

Принятие №2
и протокол №1/22
от 30.03.2022г.

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН "ПРИМОРСКИЙ"
О ФИНАНСОВО - ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.02.2021г. - 31.12.2021г.

г. Санкт-Петербург

10 февраля 2022г.

I

Ревизионная комиссия ТСН "Приморский" была избрана Решением общего собрания собственнико ТСН "Приморский" (Протокол № 1/21 от 15 января 2021г.) в составе 1 (одного) человека (ревизора) в лице **Балиной Яны Вадимовны**, собственника машино-места № 290.

II

На основании пункта 14.4. Устава Товарищества, ревизионная комиссия обязана:

- Проводить плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- Предоставлять Общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане (бюджете) на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- Отчитываться перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

III

Цель проверки финансово- хозяйственной деятельности Товарищества:

- 1) Выполнение решений общего собрания собственников и членов ТСН "Приморский" и Правления ТСН, в том числе исполнение Сметы доходов и расходов (бюджета) ТСН, целевого использования обязательных платежей членов Товарищества и иных поступлений;
- 2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН сделок и заключенных договоров.

IV

Для проверки финансово - хозяйственной деятельности Товарищества были предоставлены следующие документы:

- Учредительные документы;
- Протокол № 1/21 общего собрания собственников машино-мест в автостоянке, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Коломяжский, д. 5, к. 4, стр. 1, о создании товарищества собственников недвижимости и утверждении его устава от 15 января 2021г.;
- Протокол № 2/21 общего собрания членов ТСН "Приморский" от 08 февраля 2021 года;
- Договоры с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, первичная бухгалтерская документация, оборотно-сальдовые ведомости.

V

Сведения о доходах и расходах Товарищества

| СТАТЬИ ЗАТРАТ ДОХОДОВ и РАСХОДОВ | Плановые ДОХОДЫ, руб. | Фактические ДОХОДЫ, руб. | Фактические РАСХОДЫ, руб. |
|--|-----------------------|--------------------------|---------------------------|
| I. Доходы и расходы на содержание и обслуживание имущества, в т.ч.: | 9 880 200 | 9 880 108 | 9 880 680 |
| содержание общего имущества | 1 631 605 | 1 631 743 | 1 631 743 |
| Санитарное содержание в т.ч. механизированная уборка | 1 100 050 | 1 100 051 | 1 100 050 |
| Обслуживание системы видеонаблюдения и СКУД | 868 415 | 868 415 | 868 415 |
| Обслуживание автоматического переговорного устройства (ПЗУ) | 64 112 | 64 112 | 64 112 |
| Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты | 1 063 439 | 1 063 439 | 1 063 439 |
| Эксплуатация приборов учета холодной воды и электрической энергии | 126 357 | 126 219 | 126 219 |
| Служба администраторов Автостоянки | 1 862 912 | 1 862 912 | 1 862 912 |
| Аварийно-диспетчерская служба | 506 580 | 506 488 | 506 580 |
| Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов | 450 647 | 450 647 | 450 647 |
| Административно-хозяйственные расходы (выставление квитанций, ведение реестра собственников, канцелярские и прочие расходы, в том числе услуги по ведению бухгалтерского учета в размере 50,00 руб./машиноместо в месяц) | 1 012 556 | 1 012 556 | 1 012 556 |
| Текущий ремонт | 1 193 528 | 1 193 528 | 1 194 008 |
| II. Членские взносы на компенсацию затрат по коммунальным услугам, в т.ч.: | 1 100 000 | 791 587 | 965 610 |
| - электроэнергия | 968 000 | 728 587 | 832 174 |
| - водопотребление | 22 000 | 24 491 | 57 395 |
| - канализация | 110 000 | 38 509 | 76 041 |
| III. Прочие доходы и расходы на содержание ТСН, в т.ч.: | 74 850 | 165 872 | 78 843 |
| - нотариальные и почтовые расходы | 560 | | |
| - банковские расходы | 27 500 | | 6 535 |
| - электронная отчетность | 7 975 | | 49 918 |
| - непредвиденные затраты | 13 815 | | 15 790 |

| | | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| - расходы на регистрацию ТСН | 25 000 | | 6 600 |
| - Доходы от сдачи в аренду ОИ | | 165 872 | |
| ИТОГО: | 11 055 050 | 10 837 567 | 10 925 133 |

В ходе проверки Ревизионная комиссия установила следующее:

1) 29 января 2021 года ТСН "Приморский" внесено в Единый государственный реестр юридических лиц. ТСН "Приморский" присвоен ОГРН 1217800010174, ИНН/КПП 7814785618/781401001.

2) В проверяемом периоде обязанности Председателя Правления ТСН "Приморский" согласно Протоколу № 1/21 от 15 января 2021 года исполняет Гутерман Вадим Владимирович.

3) Согласно Решению общего собрания членов Товарищества (пункт 5 Протокола № 2/21 от 08 февраля 2021 года) в качестве эксплуатирующей организации автостоянки выбрано ООО "Стандарт-Сервис", ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150, с которой в последующем был заключен Договор № ТО-АВТ-К49-ТСН от 10.02.2021г. на обслуживание автостоянки, содержание и текущий ремонт на условиях согласно Приложению № 1 к материалам собрания.

4) Для реализаций функций о сдаче в аренду общего имущества автостоянки Правление Товарищества было наделено правом принимать решения о передаче общего имущества автостоянки в пользование третьим лицам и заключения с ними соответствующих договоров. Полученный доход от сдачи в аренду общего имущества направлять на текущие нужды автостоянки. Так, 01 мая 2021 года между ТСН "Приморский" и ПАО "МТС" был заключен договор аренды № D210128458-03 от 01.05.2021г. на передачу во временное владение и пользование части кровли для размещения оборудования базовой станции, доход по которому за период с 01.07.2021г. по 31.12.2021г. составил 165872 рубля.

5) Вступительный годовой целевой взнос в размере 150 рублей с 1 машиноместа членам ТСН "Приморский" на основании Протокола общего собрания членов Правления Товарищества не начислялся (Протокол № 3/21 от 05.05.2021г.). Прочие расходы, запланированные по данным статьям, были осуществлены за счет дополнительных доходов, полученных от сдачи в аренду общего имущества (Пункт 4 глава V настоящего отчета).

6) Фактически полученные денежные средства на расчетный счет за период с 01.02.2021г. по 31.12.2021г. составляют 8 466 046 рублей.

7) Дебиторская задолженность (задолженность членов Товарищества и собственников машиномест) по состоянию на 31.12.2021г. составляет 3 022 479 рублей.

8) Фактические расходы на компенсацию затрат по коммунальным услугам превышают фактические доходы в связи с тем, что начисление членам Товарищества и собственникам недвижимости компенсации коммунальных услуг производится в месяце, следующим за отчетным, т.е. фактически понесенные расходы по коммунальным услугам за декабрь 2021 года будут отражены в платежном документе за январь 2022 года. Фактические расходы на содержание и ремонт автостоянки превышают плановые доходы на 480 рублей за счет выполнения работ по текущему ремонту. Все расходы (услуги) документально подтверждены и фактически оказаны.

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

На основании Протокола № 2/21 от 08 февраля 2021 года общего собрания Товариществом были заключены и исполнены в полном объеме договоры на содержание и ремонт общего имущества автостоянки и на поставку коммунальных ресурсов. Все договоры заключены с соблюдением требований действующего Законодательства.

Ежемесячные членские взносы (плата на содержание и ремонт общего имущества), начисляемые членам ТСН и собственникам машиномест составляют 1800 руб/месяц, что соответствует Решению общего собрания членов ТСН "Приморский".

Все услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества автостоянки были оказаны своевременно и в полном объеме. Все расходы документально подтверждены.

На основании выше изложенного деятельность Правления ТСН "Приморский" и Отчет Правления ТСН "Приморский" за период с 01.02.2021г. по 31.12.2021г признаю удовлетворительной.

Ревизионная комиссия ТСН "Приморский":

Ревизор

_____ Балина Я.В.