

Приложение №2
к протоколу № 1/23
от 20.03.2023г.

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН "ПРИМОРСКИЙ"
О ФИНАНСОВО - ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2022г. - 31.12.2022г.

г. Санкт-Петербург

13 января 2023г.

I

Ревизионная комиссия ТСН "Приморский" была избрана Решением общего собрания собственников 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

Наименование статей	Плановое начисление членских взносов и прочих доходов, руб.	Фактическое начисление и использование членских взносов и прочих доходов, руб.
I. Членские взносы на содержание и обслуживание автостоянки:	10 778 400	10 778 465
II. Членские взносы на компенсацию затрат по коммунальным услугам:	1 200 000	1 273 491
III. Прочие доходы на содержание ТСН, в т.ч.:	300 000	300 000
ИТОГО начисленные целевые взносы и прочие доходы за отчетный период, руб.	12 283 534	12 351 956
1. Использование членских взносов на содержание и обслуживание автостоянки, в т.ч.:	10 871 669	10 778 399
Текущий ремонт	1 395 300	1 087 700
2. Использование членских взносов на компенсацию затрат по коммунальным услугам, руб.:	1 248 000	1 412 376
3. Прочее использование членских взносов и доходов от сдачи в аренду ОИ на содержание ТСН, в т.ч.:	163 865	77 426
Итого использование членских взносов и прочих доходов за отчетный период, руб.:	12 283 534	12 268 201

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 01.01.2022г. по 31.12.2022г. составил 300 000 рублей

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 № 1/22 от 30.03.2022г.). 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 01.01.2022г. по 31.12.2022г. составляют 12 478 656 рублей.

7) Дебиторская задолженность (задолженность членов Товарищества и собственников машиномест) по состоянию на 31.12.2022г. составляет 2 362 702 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 2022 года будут отражены в платежном документе за январь 2023 года. Все расходы (услуги) на содержание и ремонт автостоянки 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 01.01.2022г. по 31.12.2022г. признаю удовлетворительной.

Ревизионная комиссия ТСН "Приморский":
Ревизор


_____ Балина Я.В.