

«УТВЕРЖДЕНО»

решением общего собрания членов

ТСН "Смартвилль"

Протокол №__ от____.____.2023 г.

Заключение ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за период, прошедший с даты проведения предыдущего собрания ТСН

Ревизор Запека И. В. Товарищества собственников недвижимости "Смартвилль" (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провел ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01 октября 2022 г. по 30 сентября 2023г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 12 месяцев и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена с 04 сентября 2023 года по 31 октября 2023 года включительно.

1. В ходе ревизионной проверки установлено, что предоставление услуг по содержанию и ремонту в отчетном периоде осуществлялось в соответствии с тарифами, утвержденными Протоколом Собрания.
2. Проверка правильности заполнения квитанций или иных платежных документов
Нарушений не установлено.
3. Проверка договоров с собственниками, не являющимися членами Товарищества

Представленный для ревизии договор о содержании и ремонте имущества общего пользования в коттеджном поселке между ТСН «Смартвилль» и собственником, не являющимся членом ТСН, соответствует законодательству РФ. Ревизор не имеет замечаний к договору.

4. К предоставленному отчету о сборах и затратах за 12 месяцев (01.10.2022-30.09.2023г.) замечания отсутствуют.
5. Исполнение сметы в 2023г.
 - В рамках проверки был проведен анализ начислений и расходования денежных средств по статьям расходов. В ходе данной проверки была выявлена экономия средств. Экономия обусловлена неисполнением сметы в части налогов за землю, воду и имущество.
 - Перерасход по статье сметы Расходные материалы и ГСМ обусловлен включением расходов на содержание общественных территорий.

6. На дату проведения проверки задолженность собственников составляет 1 199 856,82 руб. (с учетом долга за электроэнергию), что составляет прим. 7% от размера утверждаемой сметы. Процент задолженности является удовлетворительным, не создает существенных угроз для исполнения сметы в целом.
7. В Товариществе ведется претензионная досудебная работа по взысканию задолженностей. Судебная работа по взысканию задолженностей не ведется.
8. Работа с должниками за 2023 год оценивается как хорошая с учетом небольшой процентной доли задолженности.

Большую часть задолженности составляют участки, владельцы которых не приезжают в поселок и их контактные данные не были переданы Застройщиками или бывшими владельцами.

Рекомендации Ревизора Правлению ТСН «Смартвилль»:

1. Вести протоколы заседаний Правления, фиксировать решения Правления в письменной форме. Перед каждым заседанием Правления внимательно проверять кворум и вопросы повестки дня на предмет того, входят ли они в компетенцию Правления.
2. Исправить выявленные нарушения трудового законодательства:
 - штатное расписание обновить;
 - составить личные карточки работников по форме Т-2;
 - составить график отпусков по форме Т-7;
 - сделать приходно-расходную книгу по учету бланков трудовой книжки и вкладыша в нее и книга учета движения трудовых книжек и вкладышей в них, хранить трудовые книжки тех работников, для которых ТСН – постоянное место работы;
 - делать письменные приказы по текущей работе штатных единиц и хранить заявления работников по текущей работе;
 - составить таблицу учета рабочего времени работников;
 - составить приказ об утверждении расчетного листка и сделать сами расчетные листки;
 - составить положение о защите персональных данных работников;
 - составить приказы о предоставлении отпусков по форме Т-6;
3. Наладить судебную работу по взысканию задолженностей.
4. Ужесточить правила приема выполненных работ по договорам с подрядными организациями с обязательным указанием – объема, места, времени, количества, наименования материалов, видов оборудования и деталей с обязательной фотофиксацией.

5. Провести инвентаризацию материальных ценностей.

Заключение ревизора:

- Документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

- Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

Ревизор

И. В. Запека