

ОТЧЕТ

ревизионной комиссии о деятельности ТСН «Новая Рожновка» за период 2019 г., 2020 г., а также за период с 01.01.2021 по 30.04.2021

Разделы отчета:

1. Краткая справка о ТСН «Новая Рожновка» (далее – ТСН)
2. Работа ревизионной комиссии: анализ деятельности ТСН за 2019 г., за 2020 г., а также за период с 01.01.2021 по 30.04.2021
3. Крупные проекты ТСН
4. Замечания и рекомендации ревизионной комиссии
5. Заключение

1. Краткая справка о ТСН

На территории, принадлежащей ранее АО «Мосдачтрест», и имевшей кадастровый номер 50:20:0000000:296664 (далее – «Новая Рожновка»), в настоящий момент зарегистрированы земельные участки 77 индивидуальных владельцев. Из них **91%** или 70 собственников участков сделали хотя бы один платёж в адрес ТСН. Регулярно уплачивают членские и целевые взносы, в среднем 57% - 65% или 44 – 50 собственников участков. Отдельные проекты (подробнее ниже) поддерживает и больший процент владельцев участков, в том числе не являющихся членами ТСН.

2. Работа ревизионной комиссии: анализ деятельности ТСН за 2019 г., за 2020 г., а также за период с 01.01.2021 по 30.04.2021

По решению общего собрания 18.04.2021 была создана ревизионная группа для анализа деятельности ТСН, в которую вошли члены ТСН: Кокарева Т., Корольков П., Семерик Е, а также наблюдатели Лиховид А. и Фомиченко Л. Согласно уставу членами ревизионной комиссии могут быть только члены ТСН. При этом наблюдателям был предоставлен доступ к документам ТСН, включая бумажные оригиналы, наравне с членами комиссии и в том же объёме.

Группа начала работу с очного заседания 24.04.2021, в котором также приняли участие председатель ТСН Егоров А. и бухгалтер Останина О. Они дали устные разъяснения на заданные вопросы и предоставили оригиналы имеющихся у них по состоянию на 24.04.2021 документов.

Ревизионной комиссией всего было проанализировано около 200 документов, включая выписки с банковского счёта ТСН за весь период

проводимой проверки, финансовые отчёты, налоговые декларации, договоры, счета, акты, чеки, расписки, разрешительные документы, переписка с госорганами, правоустанавливающие документы и др. Результаты представлены в данном отчёте.

Доходная часть в финансовом отчёте за 2019 г. учтена верно, соответствует выпискам по счёту ТСН и ведомостям. Всего было собрано 1 773 047 руб. Расходы составили 1 461 069 руб., из них **98,3%** имеют документальное подтверждение в виде выписок, договоров, актов, чеков, квитанций и др.

Доходная часть в финансовом отчёте за 2020 г. учтена верно, соответствует выпискам и ведомостям. Всего было собрано 1 294 380 руб. Расходы составили 1 407 859 руб., из них **97,4%** имеют документальное подтверждение в виде выписок, договоров, актов, чеков, квитанций и др.

За весь период было собрано 3 205 763 руб., израсходовано 3 116 689 руб.

Все статьи расходов соответствуют решениям собраний, зафиксированным в протоколах, в том числе принятым бюджетам и утверждённым регулярным (членским) и целевым взносам.

Правлением и бухгалтером проводится следующая организационная работа:

- очное общение с представителями правоохранительных органов – Егоров А.;
- очное общение с представителями административных госорганов – Егоров А., Кондратьев Ю.;
- переписка с госорганами – Останина О., Кондратьев Ю.;
- обеспечение деятельности юр. лица ТСН (в том числе: Останина О. – регистрация, сдача отчётности, Егоров А. – безвозмездное предоставление личного адреса в качестве юридического адреса ТСН);
- поиск подрядчиков – Егоров А., Кондратьев Ю.;
- заключение и отслеживание договоров – Останина О., Егоров А.;
- сбор и учёт взносов – Останина О., Останин Д.;
- содержание в порядке и поддержание работоспособности собственности ТСН – Егоров А.;
- создание, учёт первичных документов (договоров, актов и др.) – Останина О.;
- обеспечение прозрачности деятельности ТСН, в том числе за счёт возможностей сайта, проведение рассылок, администрирования чата в WhatsApp – Кондратьев Ю., Останин Д.;
- организация и проведение собраний, оформление протоколов, документации – Кондратьев Ю.;
- составление бюджетов и отчётов – Кондратьев Ю., Останина О.;

- взаимодействие с соседними ТСН – Кондратьев Ю.

Все члены правления не имеют задолженностей по членским и целевым взносам.

Работа правления ТСН в настоящее время организована с применением современных средств ведения документооборота и сбора платежей, обеспечивающих прозрачность учёта доходов и расходов. Создан сайт ТСН с современным функционалом, с возможностью отслеживания владельцем участка в личном кабинете своих платежей и задолженностей. Все существенные документы – бюджеты, отчёты, протоколы собраний ТСН, разрешения госорганов – публикуются своевременно и содержат подробную информацию обо всех проектах. При этом члены ТСН не тратят своих средств на разработку, развитие, техническую поддержку и администрирование сайта. Вся работа по сайту осуществляется за счёт личных ресурсов члена правления ТСН Останина Д. Для подачи документов в налоговые органы используется электронная цифровая подпись. Бумажные первичные документы структурированы по проектам и разделам в отдельных папках.

3. Крупные проекты

Шлагбаум

За установку шлагбаума проголосовало подавляющее большинство на общем собрании. За установку шлагбаума проголосовали **79%** владельцев участков Новой Рожновки, в том числе, не являющихся членами ТСН. На установку шлагбаума были внесены целевые взносы 61-м владельцем земельных участков. Содержание, диспетчеризация и ремонт шлагбаума оплачиваются из членских взносов ТСН. Обслуживание шлагбаума стоит для ТСН 9 500 руб. в месяц. Коллективные расходы ТСН на шлагбаум за весь период составили 509 505 руб.

Шлагбаум установлен на основании и в соответствии с официальным разрешением главы Территориального управления Жаворонковское администрации Одинцовского городского округа на участке с кадастровым номером 50:20:0000000:296718, собственником которого согласно выписке из ЕГРН от 25.05.2021 является Муниципальное образование "Сельское поселение Жаворонковское Одинцовского муниципального района Московской области".

Шлагбаум повысил уровень безопасности в Новой Рожновке: прекратились кражи на земельных участках, ночные пикники посторонних и другие правонарушения, способствует безопасности детей и подростков. Установка шлагбаума также позволила пресечь функционирование нелегального стихийного рынка стройматериалов около пруда для всей округи

и непрерывное движение грузового автотранспорта, не имеющего отношения к строительству на участках владельцев.

Вывоз мусора

За централизованный вывоз мусора проголосовало большинство на общем собрании. Финансово подкрепили своё решение **57%** или 44 владельца участков, не только членов ТСН. На благоустройство площадки для сбора ТКО было израсходовано 125 000 руб. Общая сумма выплат Рузскому региональному оператору за весь период составила 185 924 руб. В месяц для владельца участка в Новой Рожновке обходится 240 руб. (плата региональному оператору) + 100 руб. (оплата рабочему за уборку контейнерной площадки) в месяц. Это примерно **в три раза дешевле**, чем обязательные платежи в индивидуальном порядке напрямую Рузскому оператору за самостоятельный вывоз ТКО на муниципальную площадку для пустого участка или дома 200 м², а для домов большей площади разница ещё значительнее (см. ЕПД в ЕЛК Мосэнергосбыт).

Место для размещения площадки для сбора ТКО согласовано в официальном порядке в ТУ Жаворонковское администрации Одинцовского городского округа надлежащим образом в соответствии с Законом Московской области № 204/2019-ОЗ и постановлением № 610 Администрации Одинцовского городского округа с внесением в реестр сведений о месте (площадке) накопления твердых коммунальных отходов. Номер площадки в реестре 5db287c1-7e2e-4152-81be-cbf6754dd115. Координаты площадки 55.64140701293945; 37.145137786865234, указанные в реестре, соответствуют участку с кадастровым номером 50:20:0070227:12232, являющемуся собственностью ТСН.

Организация площадки для централизованного вывоза ТКО при выезде из посёлка существенно уменьшает индивидуальные обязательные расходы на вывоз мусора, сокращает движение мусоровозов по его территории, позволяет не ездить на удалённые муниципальные площадки, чем активно пользуется большинство жителей.

Выкуп участка для нужд ТСН

На выкуп в собственность ТСН участка площадью 1 сотка с кадастровым номером 50:20:0070227:12232 сдали целевые взносы **71%** владельцев участков Новой Рожновки или 55 участков. За указанный период было потрачено 280 000 руб. включая гос. пошлину за регистрацию прав собственности. Эта сумма верно отражена в финансовых отчётах. Договор купли-продажи, документы об оплате, акт приёмки-передачи и другие закрывающие документы имеются в наличии. Выписка ЕГРН подтверждает права ТСН на данный участок. Участок активно используется для нужд ТСН -

на нём размещена площадка для сбора ТКО и находится бытовка правления, где проходят заседания правления и где, в частности, 24.04.2021 проходило заседание ревизионной комиссии в расширенном составе.

4. Замечания, рекомендации

1. Финансовый отчёт за 2019 г. был сделан за 11 месяцев, финансовый отчёт за 2020 г. был сделан за 13 месяцев. До начала работы комиссии не все имеющиеся бумажные первичные документы имели электронную копию (устранено в процессе работы комиссии), электронный архив первичных документов не был структурирован, хранился только у бухгалтера (устранено, в настоящее время копия электронного архива документов имеется также у председателя ревизионной комиссии). Выдавались справки владельцам участков, не являющимися членами ТСН, для предъявления по месту требования.

2. Рекомендовано готовить отчёты за 12 месяцев, вести электронный архив отдельно по годам и по разделам: «юридические документы ТСН», «договора и акты», «чеки, квитанции и др.», «переписка и справки». При отсутствии документов, подтверждающих постоянное пребывание жителей Новой Рожновки на своих участках, не выдавать справки на бланке ТСН.

3. Для крупных с финансовой стороны проектов, требующих целевых взносов, по возможности предлагать хотя бы два альтернативных предложения подрядчиков или поставщиков. Для небольших проектов публиковать сметы на сайте в уведомительном порядке.

4. Высылать раз в квартал председателю ревизионной комиссии промежуточный отчёт о текущей работе, включая финансовые и подтверждающие документы.

5. При изменении направлений расходования взносов необходимо такие решения документировать в виде протоколов, по крупным проектам согласовывать такие изменения на общих собраниях ТСН.

5. Заключение

1. В процессе работы ревизионной комиссии финансовых нарушений, нецелевого расходования средств не выявлено. Работа с госорганами ведётся грамотно, требования законодательства соблюдаются, о чём свидетельствует статус завершённых проектов. Правление обеспечило для жителей Новой Рожновки решение принципиальных вопросов, повышающих безопасность и порядок на её территории.

2. Признать работу членов правления и бухгалтера добросовестной, отвечающей интересам владельцев участков Новой Рожновки. Рекомендовать членов правления для переизбрания на следующий срок, бухгалтера для продолжения работы.

3. Текст отчёта был предоставлен наблюдателям и членам ревизионной комиссии 30.05.2021. На момент составления его последней редакции замечания наблюдателей к отчету в ревизионную комиссию не поступили.

10 июня 2021 г.

Председатель ревизионной
комиссии

Кокарева Т.

Ревизор

Семерик Е.