



---

# **Заключение Ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2022 год**

---



**Члены ревизионной комиссии:**

**Гладков Игорь Анатольевич  
Чинарьян Наталья Николаевна  
Бурматова Оксана Сергеевна**

**Председатель ревизионной комиссии:**

**Бурматова Оксана Сергеевна**

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2022 год

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «Фирсановка Лайф» (далее —ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (далее —отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2022 г. и размерах обязательных платежей.

**Ревизия проведена:**

Членами ревизионной комиссии:

**Гладков Игорь Анатольевич**  
**Чинарьян Наталья Николаевна**  
**Бурматова Оксана Сергеевна**

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

1. Порядок ведения учета финансово-хозяйственной деятельности;
2. Достоверность данных в бухгалтерской(финансовой) отчетности;
3. Контроль за исполнением утвержденной сметы.

**1. Общая информация.**

Полное наименование: Товарищество Собственников Недвижимости «Фирсановка Лайф» (Далее ТСН)

Местонахождение: 141441, Московская область, д Подolino, мкр. Фирсановка-Лайф, к. 7, кв. 2

Объекты Управления: Коттеджный поселок «Фирсановка Лайф»

ИНН 5044108265

КПП 504701001

Расчетный счет 40703810902810000020

В АО «АЛЬФА-БАНК»

Кор. счёт: 30101810200000000593, БИК 044525593

Вид деятельности: Управление имуществом собственников жилья ТСН относится к некоммерческим организациям (ст.135 ЖК РФ).

Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения - доходы

Орган Управления Общее собрание собственников недвижимости

Правление ТСН и его деятельность, для реализации функций управления общим имуществом собственников ТСН был избран исполнительный орган - правление ТСН (далее — Правление).

**На основании протокола общего собрания членов ТСН № 1/02/2022 от 27 февраля 2022 г. членами правления ТСН были выбраны**

1. Шемякин Евгений Михайлович
2. Макаров Игорь Фёдорович
3. Кузнецова Ирина Алексеевна
4. Галустов Александр Владимирович

5. Романычев Иван Львович
6. Мыльцев Дмитрий Викторович
7. Калачев Руслан Александрович

**Председатель ТСН:** Калачев Руслан Александрович

**Ревизионная комиссия в составе:**

Гладков Игорь Анатольевич  
Чинарьян Наталья Николаевна  
Бурматова Оксана Сергеевна

В своей деятельности Правление руководствуется Уставом ТСН, решениями Правления, а также решениями Общего собрания членов ТСН и общего собрания собственников.

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания собственников жилья, содержащего мнение о финансовой деятельности ТСН и анализе выполнения сметы расходов.

Выводы о правильности формирования информации о финансовой деятельности ТСН сделаны на основании анализа отчета финансово-хозяйственной деятельности ТСН и отчета по смете расходов.

## 2. Анализ движения денежных средств.

При проверке были использованы электронные выписки банка, а также анализ счета 51(выгрузка из 1С)

По состоянию на 31.12.2021г. в ТСН открыт расчетный счет в АО «Альфа Банк», 40703810902810000020 к/с 30101810200000000593 БИК 044525593

Движение денежных средств осуществляется только через банковский счет ТСН. Наличные денежные средства не принимались.

Остаток денежных средств на счете на 31.12.2022

АО «Альфа Банк», составляет 24 507,80 руб.

Приход денежных средств:

За отчетный период поступило на счет ТСН - 22 464 715,27 руб. в том числе

Взносов ТСН - 22 387 496,66 руб .

Прочие поступления 77 218,61 руб.

## 3. Расход денежных средств:

ОСНОВНЫЕ РАСХОДЫ	ВСЕГО ОПЛАЧЕНО
ФОТ оплаты труда персонала (управляющий, дворники, тракторист, электрик)	6 276 486

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2022 год

Затраты на охрану общего имущества, обеспечение пропускного режима	2 101 160
Расходы на вывоз мусора	1 598 894
Затраты на электроэнергию для имущества общего пользования: КНС, ВЗУ, уличное освещение в поселке и на подъездной дороге, КПП, места общего пользования 22 дома, дренажные насосы	1 490 201
Лизинговые платежи за трактор	771 805
ТМЦ для содержания и ремонта общего имущества: инструменты и инвентарь, кабель, лампы, краски, а также прочий инвентарь	1 195 340
Затраты на содержание и обслуживание КНС-1 и КНС-2, вкл. услуги илососных машин, гидродинамических пробивных машин, замена масла раз в год во всех насосах и капитальный ремонт	190 650
Содержание и обслуживание трактора (ТО, полисы КАСКО и ОСАГО, топливо, транспортный налог, ремонт)	321 780
Бухгалтерское сопровождение	590 000
Аренда погрузчика и грузовика, наём дополнительных дворников в сильные снегопады	404 500
Непредвиденные расходы	248 172
Солнечногорский МФЦ, учет граждан	154 664
Затраты на водоотведение при регенерации системы водоподготовки, полив растений, дезинфекция РЧВ	330 630
Обслуживание ВЗУ (замена фильтров тонкой очистки, УФ-ламп и т.д.) + экспресс анализы	151 376
Аренда автовышки (уличное освещение, чистка водостоков на крышах)	79 000
Домопульт ПО	108 000
Обслуживание расчетного счета	99 484
Услуги мобильной связи (офис, gsm сигнализация на КНС-1 и КНС-2)	37 049
<b>НЕРЕГУЛЯРНЫЕ РАСХОДЫ</b>	<b>Факт, руб.</b>
Затраты на празднование Нового Года (анимация, подарки детям, приготовление плова, услуги кофемобилия)	174 463
Юридические услуги (подача исков по земельным участкам и коммуникациям, работа с дебиторской задолженностью, оплата государственных пошлин)	837 743
Закупка соли для посыпки тротуаров и дорог от гололёда	146 637
Реконструкция многофункциональной площадки согласно утверждённому проекту застройки (результаты электронного голосования от 24 мая 2022 г.)	2 735 543
Закупка новых табличек для нумерации домов	94 000
Закупка почтовых ящиков в количестве 145 штук	----

**Отчет ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2022 год**

Установка новой площадки для мусорных контейнеров	139 41
Локальный ремонт подъездной дороги после зимы	204 960
Локальный ремонт тротуаров и бордюров, локальная замена повреждённых решёток	----
Покупка и монтаж резиновых лежачих полицейских	----
Оплата абонирования на почте	13 856

**Расход денежных средств за отчетный период составил 23 643 752,28 руб.,**

**Кредиторская задолженность на 31.12.2022г. составляет 1 206 916,07 руб., начисление за услуги в декабре 2022.**

<b>В том числе</b>	55 000,00
АБК Аналитика ООО	
ВЫМПЕЛ ООО	96 000,00
Индивидуальный предприниматель Кульков Алексей Геннадьевич	14 000,00
ИП Смирнов Алексей Анатольевич	24 000,00
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	618 067,77
Общество с ограниченной ответственностью "Адмирал"	370,00
Общество с ограниченной ответственностью "ЭКОПРОМСЕРВИС"	26 226,30
ООО ЧОП "СКАД"	180 000,00
ФУА ГО Солнечногорск (МБУ "МФЦ городского округа Солнечногорск" л/с 20486Е58380)	14 060,00
Химкинский водоканал	179 192,00

**Дебиторская задолженность на 31.12.2022г. составляет 3 237 775,09 руб.-** задолженность по оплате членских взносов, коммунальных и эксплуатационных платежей жителями посёлка.

**4. Анализ исполнения сметы расходов:**

**4.1. При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:**

- учредительные и регистрационные документы ТСН- протоколы собраний членов правления;
- документы кадрового учета;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению ТМЦ;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету; расчетные и платежные ведомости;

**4.2 Для проведения проверки финансового состояния ТСН на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:**

1. Полная проверка документов поступления товаров и услуг, оказанных ТСН
2. Полная проверка авансовых отчетов
3. Полная проверка договоров и оказанных услуг с ресурсоснабжающими и подрядными организациями
4. Проверка правильности начисления заработной платы, начисления и уплаты налогов, страховых взносов;
5. Частичная проверка правильности начислений за коммунальные и эксплуатационные платежи по жителям;

**В 2022 году приобретены:**

Бензиновая газонокосилка Stihl RM 650 T	103 500,00
Зимняя деревянная горка Snow Fox скат 8м (с монтажом и доставкой)	213 075,00
Игровой комплекс (детская площадка)	1 238 500,00
<b>Итого</b>	<b>1 555 075,00</b>

Производился ремонт дорог, шлагбаума, системы водоснабжения и водоотведения, производилось обслуживание территории поселка.

На балансе ТСН находятся:

Номенклатура	Сумма
Коммунальная уборочная машина МУП-351 РТР-1	2 559 882,00
Игровой комплекс (детская площадка)	1 400 570,00
Зимняя деревянная горка Snow Fox скат 8м (с монтажом и доставкой)	213 075,00
Комплекс распознавания автомобильных номеров ANRP Svisitom	126 000,00
Снегоуборщик Caiman Vaito 24C	155 610,00
Бензиновая газонокосилка Stihl RM 650 T	103 500,00
ЭКО.ПД01 Песочный дворик "Optimum-Eco"	77 420,00
Makita Молоток отб. SDS-max	42 279,00
Вибропитта TSS-VP70TL колесный комплект	48 307,00

Отчет ревизионной комиссии ТЧН «Фирсановка Лайф» за 2022 год

Батут Clear Fit SpaceStrong 12ft	34 990,00
Верхняя стойка батута	8 000,00
Нижняя стойка батута	8 000,00
Монитор АОС 22"	11 570,00
Настольный компьютер HP 290 G4 MT	56 680,00
ПО Microsoft Office 2021 Home and Business Russian P8	19 370,00
IP-телефон Yealink SIP-T33P 4акк PoE БП в комплекте	5 390,00
SIP телефон Yealink W76P	11 150,00
ПРАКТИК шкаф SL-150/3T	11 099,00
Светодиодный прожектор D230xH260 IP65 36Ц 85-265V холодный белый	68 586,00
Скамейка "Классика" 2м	100 000,00
5.00x10 Колесо опорное поворотное в сборе со стойкой	32 000,00
80-4605150-02 Раскос	6 050,00
Falcon Eye IP видеокамера FE-IPC-B2-30p	7 023,00
FE-IPC-B2-30h цилиндрическая, универсальная IP видеокамера 2Мп с функцией "день/ночь"	6 278,13
Fiskars лопата штыковая SolidTM	2 562,00
FUXTEC Кусторез бензиновый профи FX-MHP126	21 460,00
Guard Модуль интерфейса RS485-USB для контролеров Z-5R Net	3 154,95
LED Дюралайт 25 MIP 44 разноцвет	6 780,00
LED Дюралайт 25 MIP 44 тепл. бел.	10 170,00
Matrix-IV (мод.ЕНТ) Металл, считыватель proximity карт	7 293,00
Matrix-IV EHT Metal - Антиклон RFID-считыватель карт фориятов EMM, HID, Temic, антивандальный	6 648,58
PATRION Пускозарядное устройство ВСТ-400 Start	12 024,00
RAPAN-UPS 1000 Источник бесперебойного питания 220В 1000ВА	9 035,67
Z-5R Net Сетевой контролер на 2 считывателя TM 5A	3 022,25
Автоматический выключатель 1-полюсный 16А	1 160,00
Автоматический выключатель 1-полюсный 25А	1 192,00
Блок питания 12V 200Вт металл IP67 с PFC	3 252,90
Блок питания 24V 60Вт	1 413,00
Водонагреватель накопительный электрический Ariston BLU1 R ABS 30V SLIM 2K 2кВт	9 189,30
Грабли веерные	460,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2022 год

Грабли веерные	920,00
Грабли с зубьями без черенка	390,00
Движок для уборки снега на колесиках Бедуин 80x44см	17 136,00
Лента светодиодная GLS-2835-120-9,6-12-IP65-4	1 916,59
Лом стальной D25мм L1,3м	2 373,12
Лопата Лидер штыковая	600,00
Лопата Лидер-Н штыковая	850,00
Лопата снеговая Finland 9x41см	3 480,00
Лопата снеговая из поликарбоната 47x41 см алюминиевый черенок	22 068,00
Лопата совковая с черенком	1 548,00
Лопата штыковая без черенка	875,00
Спирея # японская	10 800,00
Сучкорез PATRIOT LP1040	2 223,00
Топор ТРУД ВАЧА кованый	1 190,00
Удлинитель	400,00
Удлинитель 2м 2гнезда	260,00
Удлинитель 3м 5 гнезда (с заземлением, с выключателем)	651,49
Удлинитель 5м 3 гнезда (с заземлением)	645,00
Удлинитель 5м 3п 2200вт с/з бел	1 752,00
Удлинитель на катушке 50м 4гнезда ПВХ	6 690,50
Щетка дисковая 120x550 беспроставочная	9 306,00

**Общая сумма находящегося на балансе ТСН оборудования и основных средств составляет:  
5 620 021,92 рублей.**

Товарищество ведёт собственный реестр ТМЦ.

В ходе ревизии, проведённой ревизионной комиссией установлено наличие всех ТМЦ согласно списку

Наименование	к-во	Стоимость
Трактор МТЗ 82.1 с усиленным передним мостом (погрузчик фронтальный ПКУ-0.8; ПКУ-0,8-5 ковш 0,8; коммунальный отвал с г/п. КО-4; щётка МК-4.1; усиленные колёса)	1	2 558 809
Детский комплекс Kidwill	1	1 238 500
Бензиновая газонокосилка Stihl RM 650 T	3	365 970
Детская зимняя горка InGrad Snow Fox, скат 8 м	1	184 500
Снегоуборщик Sauman Valto 24C	1	155 010
Ель высотная + компелкт гирлянд и украшений	1	117 505
Теннисный стол Donic tor-sp	3	113 373
Бензиновая газонокосилка Stihl RM 650 T	1	102 990
Скамейка «Классика»	10	100 000
Светодиодный прожектор FERON LL-885 для Биг-Бена	4	67 996
МАФ песочный дворик «Optimum-Eco»	1	61 936

Отчет ревизионной комиссии ТЧН «Фирсановка Лайф» за 2022 год

Программно-аппаратный модуль распознавания автомобильных номеров Viproet-i	1	59 000
Настольный компьютер HP 290 G4 MT (123N0EA)	1	56680
Воздуходув бензиновый Husqvarna 125 BVX Blower 9527156-45	2	52 794
Виброплита TSS-VP70TL	1	48 307
Отбойный молот Makita SDS-max	1	42 279
Автоматика Alutech 5000kit+фотоэлементы ворота в поле	1	38 000
Бензиновая мотокоса Stihl FS 120	1	39 990
Батут Clear Fit SpaceStrong 14ft	1	38 691
Карусель с рулём арт. 1303	1	37 950
Батут Clear Fit SpaceHop 12ft	1	32 615
Качалка на пружине «Кабриолет» арт. 1240-2	1	31 500
Казан с печью	1	30 473
Электропривод nice walky 1024 KCE/O	1	28 640
Электропривод nice walky 1024 KCE/O	1	27 420
Лебедка электрическая KCD 500/1000кг	1	24 678
Бум-бревно Змейка арт. 3542	1	22 000
Кусторез бензиновый Профи FX-MHP126	1	21 270
Триммер бензиновый Ryobi 52cc RBC52FSBOS	1	21 145
Качалка на пружине «Лошадка» арт. 1220-2	1	20 790
Качалка на пружине «самолёт» арт. 1230	1	20 900
Видеокамера Dahua DH-IPC-HFW3241EP-SA-0360B	2	20 000
Качалка на пружине «петушок» арт. 1210-1	1	19 800
ПО Microsoft Office 2021 Home and Business Russian P8 (T5D-03546)	1	19 370
Вызывная панель IP-домофона BAS-OP AV-01MFD	1	18 554
МФУ Canon I-SENSYS MF112	1	16 840
Мотопомпа Zongshen wg-30	1	15 990
HDD WD Original 6Tb (WD60PURZ)	1	15 210
Электроводонагреватель Thermex ERT 120л	1	14 470
Сканер штрих-кодов Mertech Mercury N120 P2D	1	13 000
Makita Бензопила EA3203S40B	1	12 659
Трос сантехнический "СПРУТ" d-18мм L-15м (крючок не съемный)	1	12 250
Пускозарядное устройство patriot bct-400	1	11 834
Термопот Gemlux GL-WB-10Dis	2	11 580
Монитор AOC 22" 22B2AM	1	11 570
SIP телефон Yealink W76P	1	11 150
Шкаф для хранения бухгалтерских документов SL150/3T	1	11 099
Электроводонагреватель Ariston BLU1 R ABS	1	8950
Источник бесперебойного питания Rapan-UPS 1000	1	8493
Радиатор масляный Ресанта ОМПП-9Н	2	8400
Перфоратор Makita HR-2470	1	8255
Клавиатура+мышь Defender Dakota C-270+Wi-Fi роутер TP-LINK TL-WR820N+19.5" Монитор HP V20 [1H848AA]	1	8287
Ресанта сварочный аппарат инверторный САИ 220 65/3	1	7960
Наружная точка доступа UBIQUITII LBE-M5-23	2	7520

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2022 год

УШМ Makita GA9050	1	7419
Погружной насос для сточных вод graphite 59G449	1	7400
IP видеочамера Falcon Eye FE-IPC-B2-30p	1	7023
RFID-считыватель карт Matrix-IV EHT Metal- Антиклон	2	6249
УШМ AEG WS12-125 4935451409	1	6029
IP видеочамера Falcon Eye FE-IPC-B2-30p	1	5900
Дрель акк. Makita DF333DWYE	1	5554
IP-телефон Yealink SIP-T22P	1	5390
Тележка-распределитель для соли RockMelt GT2327P	1	5189
Насос дренажный Джилекс 220/12 5101	1	5151
Фотоэлементы nice EPMB	1	4720
Лестница-стремянка Алюмет 10-ти ст. Ам710	1	3769
Насос Зубр "ПРОФЕССИОНАЛ" Т3 погружной дренажный	1	2793
<b>Итого</b>		<b>6 127 538</b>

Ревизионная комиссия пришла к заключению, все расходы ТСН, обоснованы, направлены на развитие поселка. В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСН руководствуется нормами НК РФ, ЖК РФ, Закона о бухгалтерском учете», Положениях о бухгалтерском учете (ПБУ) и иных законодательных и нормативных актов.

**5. При проверке документации по кадровому учету, обнаружены следующие недостатки:**

- Отсутствие документа о проведении Специальной оценке условий труда
- Внести корректировки в учетную политику ТСН.

**6. Ревизионная комиссия рекомендует:**

Председателю ТСН «Фирсановка Лайф» при принятии решений руководствоваться Законами РФ. Правлению в праве принимать решения по всем вопросам деятельности

товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников ТСН.

Правлению продолжать вести работу с жильцами по своевременной оплате жилищно-коммунальных услуг.

- Провести специальную оценку условий труда;
- Доработать и утвердить Учетную политику ТСН.

**Члены ревизионной комиссии:**

\_\_\_\_\_ Гладков Игорь Анатольевич  
 \_\_\_\_\_ Чинарьян Наталья Николаевна  
 \_\_\_\_\_  Бурматова Оксана Сергеевна

С Заключением ознакомлен:

Председатель Правления \_\_\_\_\_ Калачев Р.А.

*Handwritten signature*

Ознакомлен  
21.04.2024  
ознакомлен

*Handwritten signature*  
*Handwritten signature*  
21.04.24

