

ТСН
«ИСКРА»

*Отчет ревизора
по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСН «ИСКРА»
за 2025-2026 г. г.*

Владимирская область
2026 год

Отчет ревизора ТСН «ИСКРА»

Владимирская область,
Петушинский район, д. Молодино

31 марта 2026 г.

Исполняющая обязанности ревизора товарищества собственников недвижимости «ИСКРА» (ТСН «ИСКРА») Вишнякова Людмила Владимировна, руководствуясь Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", уставом ТСН, решениями общего собрания членов ТСН и иными внутренними документами ТСН, провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ИСКРА за период с 01 мая 2025 года по 31 марта 2026 года.

Проверка проводилась с 01 по 31 марта 2026 года. Анализ включал в себя:

1. Изучение финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ИСКРА»;
2. Проверку выполнения правлением и председателем правления ТСН решений общих собраний членов ТСН;
3. Проверку законности гражданско-правовых сделок, совершенных правлением ТСН, и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ТСН.

1. Общие сведения:

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «ИСКРА»;
Место нахождения ТСН: 601130, Владимирская обл, Петушинский район, деревня Молодино. Сведения о регистрации: свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 33 №001470041, дата государственной регистрации – 23 декабря 1999 года, ОГРН 1073300000256, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Владимира.

2. Ответственными лицами за финансово-хозяйственную деятельность ТСН за проверяемый период являются:

Председатель ТСН:	Фролов Дмитрий Ростиславович
Члены правления ТСН:	<ol style="list-style-type: none">1. Антонов Сергей Николаевич2. Коваленко Тамара Васильевна3. Крылова Нина Ивановна4. Рытова Светлана Петровна5. Морозова Наталия Борисовна6. Бубнов Александр Евгеньевич7. Шкода Андрей Петрович

3. Органы управления ТСН:

Высшим органом управления ТСН является общее собрание членов ТСН, общее руководство деятельностью ТСН осуществляет правление ТСН; текущее управление осуществляет единоличный исполнительный орган ТСН – председатель правления ТСН.

4. Настоящей проверкой установлено следующее:

4.1. По вопросу формирования состава ТСН:

По состоянию на 31.03.2026 года в ТСН по списку 186 собственников участков, в том числе количество членов ТСН 163 человека, а 23 собственника не являются членами ТСН.

Список членов ТСН имеется с указанием фамилий, имя, отчества, кадастрового номера, в списках в полном объеме внесены адреса, место жительства владельцев участков.

В отчетном периоде заседания Правления ТСН проводились регулярно. Ревизору предоставлен 3 протокола.

При изучении протоколов заседания правления установлено, что на всех заседаниях Правления ТСН, оформленных протоколом, кворум имелся. Вопрос о порядке проверки своевременности выполнения, принятых решений и ответственности членов правления организован.

Обсуждаемые на повестке дня вопросы при голосовании решались членами правления в основном единогласно. Активное участие в работе правления и выполнении поручений принимали Антонов Сергей Николаевич, Коваленко Тамара Васильевна, Крылова Нина Ивановна, Фенога Павел Иванович.

4.2. В течение проверяемого периода Товариществом было получено:

№ п\п	Статья дохода	Сумма, рубли
1.	Членские взносы 25/26	3 062 810,57
2.	Целевые взносы 25/26 (Площадка ТКО)	170 000,00
3.	Членские взносы 26/27 (аванс)	2 851,79
4.	Электроэнергия	3 449 650,30
5.	Плата за проезд большегрузов	19 240,00
6.	Целевые взносы (тропинка)	4 000,00
7.	Целевые взносы (замена электропроводов)	7 500,00
8.	Членские взносы 23/24	43 568,24
9.	Членские взносы 24/25	132 181,66
	ИТОГО:	6 891 802,56

4.3. Взносы по Смете 25/26 г.г.

Решение по сбору взносов принято в мае 2025 года.

Сумма взносов по Смете 25/26 г.г. – **3 459 245,40** руб.

Сумма дополнительных взносов (корректировка площади участков) – **16 927,79** руб.

Сумма дополнительных доходов (Взносы прошлых лет) – **198 989,90** руб.

Итого доходов по Смете 25/26 г.г. – **3 675 163,09** руб.

Фактически собрано взносов – **3 361 119,87** руб.

Сумма долга по взносам – **314 043,22** руб.

(Должникам направлены квитанции)

Денежные средства, полученные по взносам за проверяемый период, были потрачены на:

(Отчет об исполнении Сметы 25/26 за период с 01.05.2025 г. по 31.03.2026 г. Прилагается к отчету ревизора).

Анализ исполнения сметы расходов 25/26 ТСН показал, что перерасход по смете на сумму - **61 750,73** руб. допущен по следующим статьям:

1. Банковские услуги – **13 997,08** руб. (Увеличение стоимости банковских услуг);
2. Расходы на противопожарные мероприятия – **12 700,00** руб. (закупка материалов для ремонта пожарного водоема);
3. Содержание/обслуживание и текущий ремонт общего электрохозяйства – **21 963,65** руб. (увеличение стоимости услуг поставщика + НДС 22%);
4. Содержание/обслуживание и текущий ремонт общей системы видеонаблюдения – **13 090,00** руб. (замена неисправного оборудования).

По статье «Уборка/благоустройство внутренней территории (уборка снега, уборка мусора, покос травы, вырубка деревьев)».

Размер перерасхода составил - **174 156,00** руб. Перерасход образовался по уборке и вывозу снега на территории ТСН «ИСКРА», связанный с погодными условиями.

Дополнительное финансирование статьи произведено на сумму 200 000,00 руб. за счет:

1. резервного фонда сметы 25/26 г.г. на сумму 100 000,00 руб.
2. статьи сметы 25/26 г.г. «Содержание и текущий ремонт дорог общего пользования» на сумму 100 000,00 руб.

Анализ хозяйственной деятельности ТСН показал, что основные расходы: оплата эл/эн и др. проводились по безналичному расчету в соответствии с заключенными договорами.

4.4. Целевые взносы:

1. Целевой взнос (Площадка ТКО)

Решение по сбору взносов принято в мае 2025 года.

Сумма взносов по Смете 25/26 г.г. – **186 000,00** руб.

Фактически собрано взносов – **170 000,00** руб.

Сумма долга по взносам – **16 000,00** руб.

(Должникам направлены квитанции)

Участок под Площадку по сбору ТКО приобретен в собственность ТСН Искра:

- Кадастровый номер земельного участка - 33:13:060273:1972
- Площадь земельного участка – 400 м²
- Дата постановки на учет – 07.07.2025 года
- Стоимость земельного участка по Договору купли продажи – 160 851,00 руб.
- Обустройство Площадки по сбору ТКО – 25 149,00 руб. (работы не оплачены в связи с неполным сбором денежных средств)

Остаток не освоенных денежных средств – **9 149,00** руб.

Прочие взносы:

1. Плата за проезд большегрузов

Фактически собрано взносов – **19 240,00** руб.

4.6. Учет оплаты электроэнергии.

В отчетном периоде за потребленную электроэнергию собрано денежных средств на сумму **3 449 650,30** руб. в т. ч.:

- потребитель ТСН ИСКРА ПЛЮС **1 185 000,00** руб.
- потребители ТСН ИСКРА **2 264 650,30** руб.

4.7. Проверка денежных средств на расчетном счете и в кассе ТСН.

Денежные средства ТСН «ИСКРА» по состоянию на 31.03.2026 года составляют:

1. Денежные средства на р/с ТСН в размере **259 939,90** руб.
2. Денежные средства в кассе ТСН в размере **154 827,79** руб.

Общая сумма **остатка денежных средств на 31.03.2026 - 414 767,69** руб.

Указанные суммы проверены документально ревизором ТСН.

4.8. Проверка бухгалтерской отчетности ТСН.

Бухгалтерская отчетность ТСН сдается в сроки, установленные Федеральным законом «О бухгалтерском учете», исходя из требований законодательства РФ, регулирующего ведение бухгалтерского учета, при ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСН руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Ревизором ТСН при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01 мая 2025 года по 31 марта 2026 года не установлено нарушений в соблюдении требований законодательства Российской Федерации и искажений при отражении финансово-хозяйственных операций.

В соответствии с полученными результатами проведенной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН ревизор ТСН пришел к следующему выводу:

- 1) Финансово-хозяйственная деятельность ТСН полностью соответствует целям деятельности ТСН, предусмотренным уставом ТСН, органами управления ТСН обеспечивается исполнение всех решений общего собрания членов ТСН.
- 2) Представленный Товариществом годовой отчет в своих существенных положениях, отражение которых предусмотрено законодательством, содержит достоверные данные.

Рекомендации ревизора:

1. Членам ТСН продолжить работу по оформлению правоустанавливающих документов на право землепользования.
2. Включать в каждом протоколе заседания правления вопрос о проверке выполнения, ранее принятых решений Общим собранием и Правлением ТСН.
3. С целью ужесточения контроля над своевременным сбором членских, целевых взносов и

оплаты потребленной электроэнергии, в каждом протоколе заседания правления включать вопрос сборов денежных средств и принятых мерах в отношении каждого должника.

4. Списки должников по сборам денежных средств один раз в месяц размещать на информационной доске и на сайте ТСН.
5. С целью принятия мер по сбору членских, целевых взносов и оплаты потребленной электроэнергии председателю правления ТСН продолжить направлять злостным неплательщикам досудебных претензий, а при отказе добровольного погашения задолженности направлять документы в Суд.
6. На ближайшем общем собрании членов ТСН «ИСКРА» поднять вопрос об исключении злостных неплательщиков членских и целевых взносов из членов ТСН «ИСКРА».

Ревизор ТСН ИСКРА

Вишнякова Людмила Владимировна

Доходы	Остаток на 01.05.2025	Планируемое поступление по утвержденной смете	Дополнительное поступление	Планируемое поступление с учетом дополнительного дохода	Фактическое поступление	Дефицит	Превышение	% исполнения	Примечание
Плата за проезд			23 240,00	23 240,00	19 240,00	4 000,00		82,79 %	
Членские взносы 23/24			43 568,24	43 568,24	43 568,24			100,00 %	
Членские взносы 24/25			132 181,66	132 181,66	132 181,66			100,00 %	
Членские взносы 25/26	103 319,40	3 355 926,00	16 927,79	3 476 173,19	3 166 129,97	310 043,22		91,08 %	
Итого	103 319,40	3 355 926,00	215 917,69	3 675 163,09	3 361 119,87	314 043,22		91,45	

Расходы	Планируемый расход по утвержденной смете	Корректировка статьи расхода	Планируемый расход с учетом корректировки	Фактический расход	Не израсходовано	Перерасход	% исполнения	Примечание
Аренда почтового ящика/почтовые расходы/подписка на периодические издания	37 000,00		37 000,00	31 499,52	5 500,48		85,13	
Банковские услуги	48 029,71		48 029,71	62 026,79		-13 997,08	129,14	
Бухгалтерская программа	19 400,00		19 400,00	19 400,00			100,00	
Ведение бухгалтерского и налогового учета	212 497,03		212 497,03	194 788,99	17 708,04		91,67	
Ведение реестра собственников	536 170,21		536 170,21	491 489,35	44 680,86		91,67	
Вознаграждение председателю ТСН	275 862,00		275 862,00	252 873,50	22 988,50		91,67	
За здание правления (Протокол № 8 от 13.06.2009 п. 5)	36 644,40	735,34	37 379,74	37 379,74			100,00	

Расходы	Планируемый расход по утвержденной смете	Корректировка статьи расхода	Планируемый расход с учетом корректировки	Фактический расход	Не израсходовано	Перерасход	% исполнения	Примечание
Канцелярские и хозяйственные расходы (бланки, членские книжки и проч.)	40 386,00		40 386,00	26 403,00	13 983,00		65,38	
Налоги на земли общего пользования/имущество, прочие налоги, взносы и пошлины	30 000,00		30 000,00	28 355,00	1 645,00		94,52	
Приобретение необходимых инструментов/материалов/оборудования и хозяйственного инвентаря	28 000,00		28 000,00	27 951,00	49,00		99,83	
Расходы на противопожарные мероприятия	90 000,00		90 000,00	102 700,00		-12 700,00	114,11	
Расходы на уличное освещение/потери в сетях/проч.	311 259,26		311 259,26	206 010,15	105 249,11		66,19	
Резервный фонд по членским взносам на непредвиденные расходы	195 806,34	115 182,35	310 988,69	145 380,35	165 608,34		46,75	
Сбор/вывоз ТКО	408 446,40		408 446,40	373 443,07	35 003,33		91,43	
Содержание и текущий ремонт дорог общего пользования	300 000,00	-100 000,00	200 000,00	100 000,00	100 000,00		50,00	
Содержание и текущий ремонт дренажной системы общего пользования	30 000,00		30 000,00		30 000,00			
Содержание/обслуживание и текущий ремонт общего электрохозяйства	404 085,45		404 085,45	426 049,10		-21 963,65	105,44	
Содержание/обслуживание и текущий ремонт общей системы видеонаблюдения	48 000,00		48 000,00	61 090,00		-13 090,00	127,27	
Страховые взносы (с вознаграждения председателя ТСН)	82 758,60		82 758,60	75 862,05	6 896,55		91,67	
Уборка/благоустройство внутренней территории (уборка снега, уборка мусора, покос травы, вырубка деревьев)	245 200,00	200 000,00	445 200,00	419 356,00	25 844,00		94,19	
Уборка/благоустройство прилегающей территории (уборка мусора, вырубка деревьев, покос травы и проч.)	37 000,00		37 000,00	37 000,00			100,00	
Услуги связи и коммуникаций (телефон, сотовая связь, интернет, электронный адрес, интернет сайт и пр	29 000,00		29 000,00	28 000,00	1 000,00		96,55	

Расходы	Планируемый расход по утвержденной смете	Корректировка статьи расхода	Планируемый расход с учетом корректировки	Фактический расход	Не израсходовано	Перерасход	% исполнения	Примечание
Электронная сдача отчетности	13 700,00		13 700,00	11 000,00	2 700,00		80,29	
Итого	3 459 245,40	215 917,69	3 675 163,09	3 158 057,61	578 856,21	-61 750,73	85,93	