Экз. № 1

Товарищество собственников недвижимости «Заря»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Ревизионной комиссии
по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Заря»
за период с 01.07.2025 по 30.06.2026

№ ЗРК-1/2026 **«24» июля 2026 года**
Московская область,
Щелковский район

Ревизионная комиссия:

Председатель Комиссии - Чекалин А.С.
Члены Комиссии - Кутузова Е.В., Голева О.Б.

Настоящее заключение направляется Общему собранию членов ТСН «Заря» (далее – Товарищество) в соответствии с требованиями Устава ТСН «Заря», Положения о ревизионной комиссии СТ «Заря», Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ) для информирования о результатах контрольных мероприятий по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Заря» за период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г., включая деятельность исполнительных органов управления ТСН «Заря».

Цель и объект проверки
Целью проверки Ревизионной комиссии является контроль исполнения исполнительными органами и работниками ТСН «Заря» законодательства Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности. В рамках проверки изучались следующие вопросы, возложенные на Ревизионную комиссию:

- проверка финансовой документации ТСН «Заря», сравнение документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности норм действующего законодательства Российской Федерации;
- анализ финансового положения ТСН «Заря», его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Товарищества и выработку рекомендаций для органов управления Товариществом;
- осуществление независимой оценки информации о финансовом состоянии ТСН «Заря» и состояния его имущества;
- проверка исполнения приходно-расходной сметы ТСН «Заря»;
- исполнение ранее данных исполнительным органам ТСН «Заря» рекомендаций Ревизионной комиссии.

Общие результаты
Ревизионная комиссия в ходе проверки установила, что текущее финансовое состояние ТСН «Заря» можно охарактеризовать как устойчивое. ТСН «Заря» осуществляет полноценную финансово-хозяйственную деятельность и исполнение обязательств, не допуская просрочек, но остается в значительной зависимости от своевременной оплаты собственниками потребленной электроэнергии, особенно в зимний период, а также оплаты членских и целевых взносов в соответствии с принятыми решениями на общих собраниях членов Товарищества.

Вследствие несвоевременного внесения взносов частью собственников реализация части запланированных Товариществом мероприятий сдвигается, что требует повышения дисциплины внесения взносов со стороны садоводов в отсутствие у Товарищества иных источников финансирования деятельности. Бухгалтерский учет ведется с соблюдением правил полноты, своевременности отражения операций. Бухгалтерская и налоговая отчетность сдается в полном объеме в установленные сроки в электронном виде. Авансовые отчеты подтверждены первичными документами в соответствии с требованиями бухгалтерского учета. Имеются в наличии хозяйственные договоры, акты выполненных работ.

По результатам проверки Ревизионная комиссия также отметила отдельные недостатки, которые более подробно изложены ниже по тексту настоящего Заключения вместе с рекомендациями по их устранению.

Лица, входившие в исполнительные органы ТСН «Заря» в период 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г.

В проверяемом периоде в состав исполнительных органов Товарищества входили:

Орган управления	**до 03.08.2025 г.**	**после 03.08.2025 г.**
Председатель Правления	Договор внешнего управления	Договор внешнего управления
Управляющий Товариществом	Кудинова А.Н.	Кудинова А.Н.
Правление	Кудинова А.Н. Алексеев А.А. Демидова М.И. Иванова О.В.	Кудинова А.Н. Алексеев А.А. Кузьмина Н.В. Иванова О.В.

Работа Ревизионной комиссии строилась на изучении предоставленных данных бухгалтерского учета, первичных документов, подтверждающих операции, банковских выписок по расчетному счету ТСН «Заря», пояснений и комментариев, предоставленных представителями ТСН «Заря», получении от третьих лиц и из государственных систем учета информации по юридическим лицам, ИП, систем учета актов судопроизводства.

В соответствии с предоставленной Ревизионной комиссии оборотно-сальдовой ведомостью по балансовому счету 51 «Расчетный счет» в бухгалтерском учете ТСН «Заря», данных отчетов 1С Садовод, банковской выписки были отражены следующие направления поступлений и списаний за период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г. Для целостности картины исполнения расходной и доходной частей сметы ТСН «Заря» Ревизионная комиссия приводит ниже расчеты в целом за 2025 год (ранее на Общем собрании членов ТСН «Заря» был представлен подробный анализ за 2 квартала 2025 года) и 6 месяцев 2026 года:

Исполнение сметы за 2025 год:

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2025	**ПЛАН ГОД**	**ФАКТ**	**РАЗНИЦА**
Плановые расходы	**1 935 353**	**1 717 988**	**(217 365)**
Управляющий ТСН «Заря»	720 000	720 000	-
Налог на землю	93 044	115 300	22 256
Услуги банка	10 000	7 936	(2 064)
Очистка дорог от снега	150 000		(150 000)
Оплата Сим-карт ворот (7 шт.)	7 000	1 000	(6 000)
Рассылка заказных писем должникам + оплата госпошлин	30 000	16 300	(13 700)
Вывоз мусора ООО "Хартия"	199 358	241 220	41 862

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2025	ПЛАН ГОД	ФАКТ	РАЗНИЦА
НО «Районный союз садоводческих некоммерческих товариществ» Щёлковского района Московской области	20 700	20 700	-
Электрик	70 000	69 630	(370)
Налоги и отчисления на фонд зп и выплат электрику	21 140	374	(20 766)
Опиловка деревьев вдоль линий электропередач и вывоз остатков	80 000	39 600	(40 400)
Стоимость технического обслуживания электроустановок	100 000	62 563	(37 437)
Покос травы на землях общего пользования СТ "Заря"	30 000	16 500	(13 500)
Аренда помещения для ОС	10 000		(10 000)
Автоматизация открывания ворот при отключении электроэнергии	120 600	171 800	51 200
Прочистка дренажной трубы	30 000		(30 000)
Стоимость технического обслуживания газопровода	243 511	235 065	(8 446)
Незапланированные расходы	**100 000**	**115 986**	**15 986**
Оплата ООО "Цифровые СНТ" по счету № 230 от 23.03.2025 за оказание услуг в подготовке к общему собранию ТСН Заря (аренда платформы Электронный Председатель для проведения общего собрания в заочной форме 6-20 апреля 2025 года)		8 000	
Оплата по счету 8 от 29.12.2024 СНТ "Восход-2"за уборку снега по территории СО "Наша Земля" (объездная дорога) на основании протокола Совета Членов № 4 от 21.12.2024 г.		20 700	
Оплата по счету № 145 от 28 ноября 2025г за 1с Фреш Предприятие, 1СБухгалтерия.Садовод на 12 месяцев		19 400	
Оплата по счету № 13 от 10.09.2025г за ремонт линии освещения (замена ламп и фонарей)		17 600	
Покупка светильников и фонаря для замены		8 705	
Оплата по акту сверки с АО "Мособлэнерго" за период 01.01.2024 - 15.06.2025 по договору 16/20-ТО-ЩПО от 31.10.2020		23 461	
Оплата по Счету № 23528999 от 09.11.2025 за замену роликов на откатных воротах Товарищества		15 920	
Пени, выставленные МЭС за период с 08.2023 по 10.2025 по расхождению размера потерь		2 200	
ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ	**2 035 353**	**1 833 974**	**(201 379)**
ВОЗВРАТЫ И КОМПЕНСАЦИИ ОТ КОНТРАГЕНТОВ 2025		**106 134**	
Полученные проценты по краткосрочным депозитам ПАО "Сбербанк"		65 434	
Возврат СНТ "Восход-2" аванса по уборке снега по протоколу 4 от 21.12.2024г.		20 700	
Аренда АО "Мособлгаз" части земельного участка ТСН "Заря" на период прокладки газопровода к участку 32 СПК "Простор" после внесения ЦВ		20 000	
ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ с учетом компенсаций от контрагентов	**2 035 353**	**1 727 839**	**(307 514)**

Исполнение сметы по видам расходов и взносов за 2 квартала 2026 года:

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ за 2 квартала 2026	ПЛАН ГОД	ФАКТ 2 кв.	РАЗНИЦА
Плановые расходы	**2 116 508**	**893 061**	**(1 223 447)**
Управляющий ТСН «Заря»	720 000	359 000	(361 000)
Налог на землю	93 044	46 522	(46 522)
Услуги банка	10 000	597	(9 403)

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ за 2 квартала 2026	ПЛАН ГОД	ФАКТ 2 кв.	РАЗНИЦА
Очистка дорог от снега	150 000	98 050	(51 950)
Оплата Сим-карт ворот (7 шт.)	7 000		(7 000)
Рассылка заказных писем должникам + оплата госпошлин	30 000	2 000	(28 000)
Вывоз мусора ООО "Хартия"	236 664	132 381	(104 283)
Покос травы ЗОП	30 000		(30 000)
Аренда помещения для ОС	15 000		(15 000)
НО «Районный союз садоводческих некоммерческих товариществ» Щёлковского района Московской области	20 700		(20 700)
Услуги электрика	90 000	14 850	(75 150)
Фиксированные потери электроэнергии	46 209	23 468	(22 741)
Стоимость технического обслуживания электроустановок (до передачи электрохозяйства)	62 560	31 803	(30 757)
Подготовка межевого плана земельного участка, находящегося между 6-7 линиями	62 000	62 000	-
Автоматический привод для откатных ворот (2 шт.)	84 000		(84 000)
Работа по установке автоматического привода (2 шт.)	20 000		(20 000)
Ремонт ворот	100 000		(100 000)
Опиловка деревьев вдоль линий электропередач	70 000		(70 000)
Вывоз мусора с территории ТСН «Заря»	30 000		(30 000)
Стоимость технического обслуживания газопровода	239 331	122 389	(116 941)
Незапланированные расходы	**100 000**	**44 400**	**(55 600)**
Отчистка окружной дороги от снега		41 400	
Штраф СФР за период 2023 года		3 000	
ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ	**2 216 508**	**937 461**	**(1 279 047)**
ВОЗВРАТЫ И КОМПЕНСАЦИИ ОТ КОНТРАГЕНТОВ за 2 квартала 2026		**4 568,37**	
Проценты по краткосрочным депозитам ПАО "Сбербанк"		4 568,37	
ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ с учетом компенсаций от контрагентов	**2 216 508**	**932 892**	**(1 283 615)**

При этом доходная часть сметы по видам взносов была сформирована в проверяемый период следующими поступлениями:

	Начислено на основании решений ОС	Оплачено собственниками на 30.06.2026	%%
2025 год			
Членские взносы 2025	**1 957 459,37**	**1 705 428,06**	**87,12**
Членские взносы 2025 вывоз мусора	199 410,00	173 105,50	86,81
Членские взносы 2025 неэл.линии	294 106,05	224 114,74	76,20
Членские взносы 2025 эл.линии	1 293 066,20	1 165 557,29	90,14
Членский взнос в СО "Наша Земля" 2025 г.	170 877,12	142 650,53	83,48
Целевые взносы 2025	**500 136,84**	**402 052,42**	**80,39**
Целевые взносы на прочистку дренажной трубы 2025 г	29 999,82	24 343,90	81,15
Целевой взнос на ремонт окружной дороги в 2025 году	470 137,02	377 708,52	80,34
2026 год			
Членские взносы 2026	**2 001 333,05**	**1 030 594,43**	**51,50**
Членский взнос 2026 год неэл.линии	405 033,72	172 065,10	42,48
Членский взнос 2026 год эл.линии	1 596 299,33	858 529,33	53,78
Членский взнос по ТО газопровода 2025 - 2026	**301 678,07**	**272 574,72**	**90,35**
Членский взнос за ТО газопровода 1кв 2025г	59 623,29	59 623,29	100,00
Членский взнос за ТО газопровода 2кв 2025г	59 832,60	59 832,60	100,00
Членский взнос за ТО газопровода 3кв 2025г	59 832,72	59 832,72	100,00
Членский взнос за ТО газопровода 4кв 2025г	59 832,72	53 776,59	89,88
Членский взнос за ТО газопровода 1кв 2026г	62 556,74	39 509,52	63,16

Задолженность по взносам по отдельным членам и садоводам носит хронический характер, несмотря на направленные им досудебные претензии со стороны органов управления и регулярный обзвон должников. С учетом необходимости защиты интересов Товарищества, а также учитывая успешный опыт судебных разбирательств по ранее поданным исковым заявлениям в отношении ряда должников (см. раздел «Судебные дела и претензионная работа») Ревизионная комиссия рекомендует органам управления обратиться к процедурам судебного взыскания по должникам, период задолженности которых приближается к 3 годам исковой давности. При взыскании суммы задолженности также необходимо учесть сумму пени/неустойки за весь период задолженности, и судебные расходы, связанные с таким судебным взысканием (государственные пошлины и т.д.).

Согласно данным бухгалтерского учета остаток на 30.06.2026 г. учитываемых авансов по взносам и платежам от собственников составляет 377 311,66 руб., из них по членским взносам 263 051,29 руб.

Расчеты за потребленную электроэнергию

Информация о расчетах с АО «Мосэнергосбыт»
В проверяемый период в пользу АО «Мосэнергосбыт» за потребленную электроэнергию было уплачено согласно показаниям на входящем приборе учета:

Наименование расхода	**Июль 2025 – Июнь 2026.**
Выставлено к оплате со стороны МЭС	2 724 833,84
Оплачено с расчетного счета в МЭС	2 724 833,84
в том числе оплата по корректировочным актам ПП ЭЭ за период с 10.23-04.24, 09.24, 11.24 -03.25 (перерасчет потерь)	54 478,82
Поступило средств от собственников в оплату электроэнергии	2 491 016,49
Разница (поступило – оплачено), руб.	**(233 817,35)**

Ревизионная комиссия отмечает высокую дисциплину и своевременную оплату Товариществом счетов АО «Мосэнергосбыт» за потребленную электроэнергию в проверяемом периоде. Вместе с тем обращаем внимание на запаздывающий характер оплат за потребленную электроэнергию со стороны части садоводов, которые не передают в Товарищество ежемесячно данные о потребленной электроэнергии с приборов учета, расположенных в домах, вне досягаемости обзора специалиста при проверке приборов учета, вынесенных на столбы на землях общего пользования, а также не оплачивают своевременно потребленную электроэнергию, что формирует ежемесячный кассовый разрыв, так как Товарищество во избежание начисления пени своевременно ежемесячно оплачивает выставленные счета АО «Мосэнергосбыт» на основе входящего показания счетчика на трансформаторе за вычетом объема потребления бытовых абонентов на прямых договорах с АО «Мособлэнерго» и АО «Мосэнергосбыт».

Потребление и оплата электроэнергии собственниками земельных участков
Анализ данных модуля учета показателей потребленной электроэнергии и поступившей оплаты от потребителей в 1С Садовод показывает, что общая сумма задолженности собственников земельных участков за потребленную электроэнергию по состоянию на 30.06.2026 г. составляет 282 958,59 руб. Из них на 7 участков приходится 61% общей задолженности за потребленную, но не оплаченную своевременно электроэнергию:

Номер участка	**Сумма задолженности по оплате э/э в соответствии с данными 1С Садовод, в руб.**
685	53 853,64
688	25 361,48
689	23 321,50

Номер участка	Сумма задолженности по оплате э/э в соответствии с данными 1С Садовод, в руб.
661	19 701,63
580 (бывший владелец)	18 528,69
630	16 743,83
663	15 943,51
ИТОГО:	**173 454,28**
Процент от общей задолженности за э/э	**61 %**

Ревизионная комиссия рекомендует органам управления Товарищества инициировать и рассмотреть вопрос вынесения на столбы приборов учета электроэнергии по потребителям, по которым такие приборы находятся на частной территории либо в доме, для обеспечения возможности своевременного выявления неплательщиков и проведения регулярной независимой сверки передаваемых потребителями показаний. Вопрос особенно актуален для потребителей электроэнергии на коллективном договоре Товарищества (непрямые потребители). По данным Ревизионной комиссии 53 прибора учета электроэнергии потребителей из 118 (включая потребителей СПК «Простор», технологически присоединенных к электрохозяйству ТСН «Заря») находятся в домах. При этом по 24 приборам учета электроэнергии СОЭБ 2008 года выпуска, находящимся в домах, срок проведения межинтервальной проверки уже истек. Ревизионная комиссия рекомендует органам управления при проработке вопроса совместить мероприятия по выносу потребителями приборов учета электроэнергии на столбы на землях общего пользования (далее – ЗОП) с мероприятиями по замене потребителями таких приборов либо проведению ими межинтервальной проверки через аккредитованную метрологическую службу, подтверждающей корректность работы и учета электроэнергии таким прибором, а также предложить всем потребителям электроэнергии рассмотреть вопрос о переходе на прямые договоры с АО «Мособлэнерго» и АО «Мосэнергосбыт», что также предусматривает вынос прибора учета на ЗОП. В настоящее время подача заявления потребителя на заключение прямого договора электроснабжения реализована в том числе дистанционно на сайте Гарантирующего поставщика АО «Мосэнергосбыт», которое самостоятельно осуществляет взаимодействие с Территориальной сетевой организацией АО «Мособлэнерго». По состоянию на 30.06.2026 г. из 118 приборов учета электроэнергии, технологически присоединенных к электрохозяйству ТСН «Заря», 46 приборов уже переведены на прямые договоры с АО «Мособлэнерго» и АО «Мосэнергосбыт». После перевода потребителей на прямые договоры дальнейшие замены счетчиков у абонентов производятся Территориальной сетевой организацией АО «Мособлэнерго» самостоятельно и бесплатно, при этом потребитель получает возможность самостоятельно вводить показания и оплачивать свои счета в личном кабинете клиента АО «Мосэнергосбыт», выбрать самостоятельно более подходящий для его режима потребления тариф с учетом типа прибора учета – двухтарифный (дневная, ночная зоны), трехтарифный (пиковая, ночная, полупиковая зоны) и т.д.

Расхождение с АО «Мосэнергосбыт» в расчетах по потерям электричества

По результатам ранее отмеченного Ревизионной комиссией в заключении за период с 01.10.2024 по 30.06.2025 г. расхождения с АО «Мосэнергосбыт» (далее – МЭС) размера потерь за период с августа 2023 года по октябрь 2025 после получения в мае 2025 года в ответ на 3 обращения Товарищества позиции МЭС (письмо № МЭС/ИП/40/2040 от 29.04.2025 г.) о необходимости представления переоформленной технической документации Товарищество выполнило соответствующие действия, инициировало в АО «Мособлэнерго» и получило новый Акт об осуществлении технологического присоединения № 2516889 от 24.10.2025 г., направило его в МЭС и просило привести расчеты в соответствие с формулой по новому АТП: 466,76 кВт·ч/мес + 2,52%, включая перерасчет за прошлый период с даты оформления некорректного Акта технологического присоединения № 2046/ЩД/23 от 25.05.2023 г. После этого МЭС 31.03.2026 г. произвел перерасчет и выставил корректировочные документы, включая скорректированные Акты приема передачи электроэнергии за период с 2023 года. ТСН «Заря» произвело оплату скорректированных разниц потерь в размере 54 478 руб. 82 коп. платежным

поручением № 37 от 02.06.2026 по корректировочным актам за периоды 10.2023–04.2024, 09.2024, 11.2024–03.2025. Таким образом, расхождения с МЭС по сумме разниц потерь по состоянию на 30.06.2026 г. устранены. Оставшийся вопрос касательно перерассчитанных МЭС пени по сумме разницы потерь за период августа 2023 г. по октябрь 2025 г. в размере 25 407,59 руб. подлежит разрешению в судебном порядке с учетом несогласия ТСН «Заря» с их начислением, учитывая обстоятельства их возникновения и бездействием МЭС в течение 1,5 лет по обращениям Товарищества. Вместе с тем уплата Товариществом суммы 54 478,82 руб. в пользу МЭС представляет собой фиксированные ежемесячные потери 466,76 кВт ч/мес за количество месяцев расхождений и подлежит компенсации со стороны потребителей, присоединенных к электрохозяйству ТСН «Заря», так как не закладывалась ранее в расчеты смет и не уплачивалась ими. Данный фиксированный объем уплачивается по договору с МЭС ежемесячно и не зависит от объема индивидуального потребления пользователями и бытовыми абонентами, по которому они самостоятельно компенсируют Товариществу потери 2,52% от объема потребления электроэнергии для перечисления МЭС.

Обслуживание электрохозяйства

В рамках заключенного ТСН «Заря» Договора на техническое обслуживание электрохозяйства с АО «Мособлэнерго» № 99/24-ТО-Щ-ЩПО от 28.12.2024 г. все расчеты производятся своевременно, задолженностей не выявлено. По итогам проведения сверки расчетов со стороны АО «Мособлэнерго» была заявлена сумма 23 461 руб., относящаяся к предыдущему договору №16/20-ТО-ЩПО от 31.10.2020 г., представляющая собой закрывающую сумму за квартал, предшествующий расторжению договора. Ранее данная сумма не указывалась и не выставлялась АО «Мособлэнерго» в составе судебных разбирательств с ТСН «Заря», так как выходила за периметр периода оспаривания. При этом АО «Мособлэнерго» не заявляло неустойку и пени по указанной оплате. Сумма экономически обоснована старым договором ТО и закладывалась Товариществом в расчет сметы предыдущих периодов. Товарищество произвело оплату указанной закрывающей суммы по акту сверки с АО "Мособлэнерго" за период 01.01.2024 - 15.06.2025. Таким образом по всем договорам с АО «Мособлэнерго» на 30.06.2026 г. неисполненные обязательства отсутствуют.

Расчеты с работниками

Согласно решению Общего собрания членов СТ «Заря» от 26.10.2024 г. было утверждено вознаграждение Филипповой Е.В. в сумме 210 000 рублей в пределах утвержденного ФОТ Председателя Правления на 2023 и 2024 год, со сроком выплаты до 31.03.2025 г. В проверяемый период решение Общего собрания членов СТ «Заря» выполнено. Расчеты с Филипповой Е.В. завершены.

Расчеты по газопроводу

Общим собранием членов СТ «Заря» от 22.09.2024 г. утверждена формула расчёта членского взноса, платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке и платы третьих лиц, фактически газифицированных (технологически присоединенных к газопроводу ТСН «Заря»). Решением общего собрания членов СТ «Заря» 26.10.2025 г. утвержден размер платы по целевому взносу и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, а также третьих лиц за подключение к газопроводу в размере 78 296 руб.

За проверяемый период на расчетный счет ТСН «Заря» были получены целевые взносы за подключение к газопроводу от 4 заявителей:

№ п/п	Участок	СНТ	Сумма внесенных средств, руб.
1	613	ТСН «Заря»	78 296,00
2	584	ТСН «Заря»	78 296,00
3	655	ТСН «Заря»	78 296,00
4	668	ТСН «Заря»	78 296,00
		ИТОГО:	**313 184,00**

Правлением ТСН «Заря» в рамках выполнения решения общего собрания членов ТСН «Заря» от 03.08.2025 г. об утверждении Положения о подключении к сети газораспределения ТСН «Заря» было принято решение распределить сумму накопленного Фонда КИГ (поступивших целевых взносов от членов ТСН «Заря») в размере 469 776 руб. между инвесторами в соответствии с их долями участия в строительстве газораспределительной сети ТСН «Заря». Перечисления на авансовые счета участников (инвесторов) проекта по газификации были проведены в августе 2025 года.

Фонды КИГ[1] и СГХ[2], в руб.	Остаток на 01.07.2025	Поступление от заявителей	Распределение по решению Правления	Остаток на 30.06.2026
Фонд СГХ	156 592	0,00	не подлежит распределению	156 592
Фонд КИГ	234 888	313 184	469 776	78 296

В рамках заключенного ТСН «Ручеек-2» с АО «Мособлгаз» договора №09-04/оп-24 от 01.09.2024 г. на техническое обслуживание наружных газопроводов и сооружений на них (далее – Договор ТО) расходы перевыставляются ТСН «Ручеек-2» на ТСН «Заря» к возмещению на основании Договора простого товарищества №1/2020 от 14.07.2020 г. (дополнительное соглашение от 01.07.2022 г.) в пропорции 64,64%. За период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г. ТСН «Заря» были начислены членские взносы на ТО в отношении лиц, технологически присоединенных к газопроводу:

	Начислено взносов по ТО	Оплачено подключенными потребителями	%%
Членские взносы по ТО газопровода	**182 222,18**	**153 118,83**	**84,03**
Членский взнос за ТО газопровода 3кв 2025г	59 832,72	59 832,72	100,00
Членский взнос за ТО газопровода 4кв 2025г	59 832,72	53 776,59	89,87
Членский взнос за ТО газопровода 1кв 2026г	62 556,74	39 509,52	63,15

Денежные средства и депозиты

В проверяемый период ТСН «Заря» располагало следующими высоколиквидными денежными средствами в ПАО «Сбербанк»:

Средства в ПАО «Сбербанк»	01.07.2025 руб.	30.06.2026 руб.
расчетный счет	151 327,11	111 394,44
краткосрочный депозит (7 дней)	800 000,00	150 000,00
ИТОГО:	**951 327,11**	**261 394,44**

[1] Фонд КИГ - фонд для компенсации понесенных затрат на строительство газопровода Участникам инициативной группы сверх установленного целевого взноса в порядке определенного настоящим Положением

[2] Фонд СГХ - фонд содержания газового хозяйства для финансирования работ по регистрации и оформлению Газопровода, ремонту и эксплуатации Газопровода, а также для компенсации Участникам инициативной группы в случаях и порядке определенных настоящим Положение

В проверяемый период 01.07.2025 - 30.06.2026 на фоне высокой ключевой ставки Банка России, а также банковских ставок ТСН «Заря» размещало в ПАО «Сбербанк» на безрисковой основе на краткосрочных депозитах (до 7 дней) денежные средства, не задействованные в текущем обороте и плановых расчетах Товарищества, для компенсации высокой инфляции. В результате таких размещений ТСН «Заря» получило внереализационный доход в виде процентов на сумму 37 946 руб.

Расходы на комиссии и обслуживание в ПАО «Сбербанк» за период с 01.07.2025 г. по 30.06.2026 г. составили 5 686,68 руб.

Средства на ЕНС в Федеральном казначействе

Остатки денежных средств на ЕНС в Федеральном казначействе РФ за период 01.01.2025 г. по 30.06.2026 г. составили:

ЕНС в ФК РФ	Остаток, руб.
01.01.2025	11 819,26
01.01.2026	23 332,60
30.06.2026	15 599,62

Анализ данных ЕНС и сверки с ФНС по всем КБК с 01.01.2025 г. по 30.06.2026 г. показал, что штрафы с Товарищества не удерживались, вместе с тем есть удержание пени 4 281 руб. за 2025 год в отношении земельного налога за 2024 год и 9,98 руб. в 2026 году.

Судебные дела и претензионная работа

В проверяемом периоде Ревизионная комиссия отмечает наличие следующих судебных разбирательств и производств по исполнению судебных решений, а также направлений ведения претензионной работы:

№ п/п	Судебные дела	Статус
1	Судебное дело по взысканию накопленной задолженности по уч.546 ТСН «Заря»	Завершено. Требования ТСН «Заря» удовлетворены. Выдан исполнительный лист.
2	Судебное дело по взысканию накопленной задолженности по уч.688а ТСН «Заря»	Завершено. Требования ТСН «Заря» удовлетворены. Выдан исполнительный лист.
3	Судебное дело по взысканию накопленной задолженности по уч.583 / 590 ТСН «Заря»	Завершено. Требования ТСН «Заря» удовлетворены. Выдан исполнительный лист.
4	Судебное дело № А41-61571/2026 от 11.06.2026 по иску МЭС к ТСН «Заря» на сумму пени по разнице потерь за период с 08.2023 по 10.2025 в размере 25 407,59 руб.	Иск МЭС подан с нарушением договорной подсудности. ТСН «Заря» направило в суд заявление о переводе рассмотрения дела в Арбитражный суд города Москвы и отзыв на исковое заявление (более подробно см. раздел «Расхождение с АО «Мосэнергосбыт» в расчетах по потерям электричества»). Также планируется подача встречного искового заявления после передачи дела

Сопровождение судебной и претензионной работы с должниками осуществляется Управляющим в рамках функционала по Договору внешнего управления, что позволяет ТСН «Заря» значительно снизить издержки на ведение судебной и претензионной работы с должниками.

Управляющим организован обзвон должников по погашению сформированных задолженностей и направлены претензионные письма. Ревизионная комиссия отмечает высокую эффективность проведенных мероприятий по возврату долгов.

Реализация рекомендаций Ревизионной комиссии

По итогам проверки Ревизионной комиссии с учетом отмеченных нарушений и недостатков были сформулированы рекомендации в составе Заключения. Ревизионная комиссия проверила исполнение/реализацию ранее данных рекомендаций и привела указанные данные в таблице ниже:

Рекомендация Ревизионной комиссии в составе Заключения за 2024-2025 годы	**Статус реализации**
Ревизионная комиссия рекомендует продолжить мероприятия по работе с должниками по взысканию задолженности за потребленную электроэнергию и по неуплате взносов.	Мероприятие реализуется на постоянной основе
Ревизионная комиссия рекомендует принять меры по срочному урегулированию ситуации с разницей потерь по электричеству, включая оформление нового АТП с АО «Мособлэнерго», а также определить источники погашения разницы потерь в зависимости от выбранного способа защиты интересов ТСН «Заря».	Реализовано
Ревизионная комиссия рекомендует провести переговоры с СПК «Простор» по заключению договора на содержание используемой СПК «Простор» инфраструктуры ТСН «Заря» и земельного участка, принадлежащего Товариществу (дорога 7-ой линии, въездные ворота, оплата SIM-карт ворот, чистка снега и т.д.).	В стадии проработки
Ревизионная комиссия рекомендует заключить с пользователями-членами и садоводами СПК «Простор», технологически присоединенным к электрохозяйству ТСН «Заря», индивидуальные договоры на содержание используемой инфраструктуры (электрохозяйства) ТСН «Заря» в размере, приходящемся на членов / садоводов ТСН «Заря», находящихся на электрифицированных улицах.	В стадии проработки
Ревизионная комиссия рекомендует вынести на обсуждение Общего собрания членов ТСН «Заря» вопрос оформления в собственность ТСН «Заря» участка, входящего в утвержденные границы ТСН «Заря», между 6 и 7 линиями в целях обеспечения беспрепятственного прохода/проезда.	В стадии реализации: проведено межевание, подано 2 заявления в Росреестр, подано заявление в суд об устранении реестровой ошибки
Ревизионная комиссия рекомендует проработать с ООО «Озера» и АО «Мособлэнерго» и рассмотреть на Общем собрании членов ТСН «Заря» вопрос возможной передачи части электролиний ООО «Озера» (до подстанции) на баланс ТСН «Заря» для ликвидации опосредованного присоединения к ТСО АО «Мособлэнерго» с последующей передачей на баланс ТСО в соответствии с утвержденными решениями общих собраний Товарищества.	Проведена встреча с руководством ООО «Озера». ООО «Озера» не проявили заинтересованность в передаче имущества
Ревизионная комиссия рекомендует завершить расчеты с бывшим Председателем Правления Филипповой Е.В. в части утверждённого Общим собранием членов ТСН «Заря» от 26.10.2024 г. вознаграждения.	Реализовано

Выводы Ревизионной комиссии по итогам проверки

Ревизионная комиссия в ходе проверки установила, что бухгалтерская отчётность ведётся в соответствии с требованиями законодательства, операции подтверждены первичными документами. Целевое использование средств соответствует утверждённой смете. Контроль за поступлением членских взносов осуществляется своевременно, задолженности членов ТСН «Заря» имеют тенденцию сокращению. Правление и Управляющий обеспечивали возможность Ревизионной комиссии контролировать деятельность Товарищества на протяжении всего отчетного периода.

Рекомендации и предложения Ревизионной комиссии исполнительным органам Товарищества по итогам проверки:

1. Ревизионная комиссия рекомендует продолжить мероприятия по работе с должниками по взысканию задолженности за потребленную электроэнергию и по неуплате взносов.
2. Ревизионная комиссия рекомендует реализовать ранее данные по итогам проверки за 2024-2025 годы рекомендации Ревизионной комиссии, которые не были полностью или частично реализованы на 30.06.2026 г.
3. Ревизионная комиссия рекомендует органам управления реализовать предусмотренные принятыми сметами Товарищества работы до конца 2026 г. для чего также провести дополнительную оперативную работу по востребованию утвержденных ранее взносов с членов и садоводов, задерживающих оплату.
4. Ревизионная комиссия рекомендует органам управления Товарищества инициировать и рассмотреть вопрос вынесения потребителями на столбы приборов учета электроэнергии по потребителям, по которым такие приборы находятся на частной территории либо в доме, для обеспечения возможности своевременного выявления неплательщиков и проведения регулярной независимой сверки передаваемых потребителями показаний (особенно для потребителей на коллективном договоре), замены потребителями приборов учета (24 шт.) с истекшим межинтервальным периодом (СОЭБ 2008 года выпуска) либо проведению потребителями межинтервальной проверки корректности работы приборов учета через аккредитованную метрологическую службу, переводу потребителей на прямые договоры с АО «Мособлэнерго» и АО «Мосэнергосбыт» с учетом упрощения процедуры заключения прямых договоров, получения абонентами на прямых договорах ряда существенных преимуществ, включая возможность выбора мультизонных тарифов (более подробно рекомендация изложена в разделе «Потребление и оплата электроэнергии собственниками земельных участков»).

Председатель Ревизионной комиссии Чекалин А.С.

Член Ревизионной комиссии Кутузова Е.В.

Член Ревизионной комиссии Голева О.Б.

Передано 24.07.2026 г. в скан-образе членам
Правления для ознакомления и вынесения на
Общее собрание членов ТСН «Заря»

Экз. № 1 – помещен в дело Ревизионной комиссии
Экз. № 2 – подлежит передаче Управляющему «Заря»