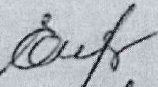


ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О ПРОВЕРКЕ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «7 НЕБО» ЗА 2021 г.

1. Доходы и расходы, отраженные в отчете, указаны полностью, в соответствии с выпиской Сбербанка из программы Клиент -банк. Сальдо по расчетному и специальному счету совпадают с выпиской Сбербанка.
 2. Заработная плата начислена и выплачена согласно утвержденным окладам по штатному расписанию, кроме зарплаты сантехникам и электрикам, которая была увеличена на 5747 руб. /мес. каждому с 01.07.2021 г. Также им начислены отпускные выплаты, которые не были запланированы по смете доходов и расходов.
 3. Ежемесячно согласно выставленным актам производились начисления и платежи ресурсоснабжающим организациям за коммунальные платежи и подрядчикам по обслуживанию общедомового имущества, задолженность имела только за декабрь 2021 г., которая была погашена в январе 2022 г. Исключение составляют взаиморасчеты с ПАО МОЭК за тепловую энергию, т.к. начисление за услугу отопления в 2021 г. производилось по средним показаниям 2020 г., который был гораздо теплее 2021 г. Корректировка в сторону увеличения в соответствии с актами ПАО МОЭК составила 2983637,85 руб. и должна быть доначислена собственникам в 2022 г. Кроме корректировки имеется задолженность перед ПАО МОЭК не только за декабрь 2021 г., но и частично за ноябрь 2021г.
 4. Задолженность собственников за услуги ЖКХ, кроме декабря 2021г. , составила на 31.12.2021 г.- 6 753 350,54 руб. Это в среднем начисления за 1 месяц, т.е. это означает, что за 1 месяц ТСН выставило квитанции и никто из дома их не оплатил, и имеет место недостаток оборотных средств. Борьба с неплательщиками ведется через судебные инстанции.
 5. Кроме ежемесячных текущих платежей по смете были запланированы «Прочие расходы» в размере 200-250 т.р. в месяц, 2 510 т.р. в год. Перерасход по статье «Прочие расходы» составил 1 931 т.р. Основные статьи расходов-косметический ремонт стен паркинга площадью 2 296 м² (из средств капремонта эти затраты производить нельзя), запасные части для 15 лифтов (дефектные акты имеются), проведение пожарных испытаний. Чтобы проводить такие затраты в рамках одного года, то необходимы накопления и экономия нескольких лет, что невозможно при таком долге за собственниками, а также увеличение ставки техобслуживания. Другой причиной перерасхода является резкое удорожания сырья и материалов на 30-50%. По некоторым статья расхода была экономия, которая перекрыла перерасход по статьям «Заработная плата инженерного состава» и «Прочие расходы». Например, экономия по заработной плате консьержей в размере 883 т.р. Летом 2021 г. проводился капитальный ремонт стилобата, вход в секции был закрыт, часть консьержей были отпущены в отпуск без сохранения содержания. На основании выше изложенного, общий перерасход по смете составил 1 394 т.р.
 - 6.Полученные суммы под отчет подтверждены чеками за наличный расчет и имеют экономическую обоснованность. В основном за наличный расчет куплены: материалы для электрики, сантехники, ИТП, лифтов, инструменты, расходы по благоустройству территории и т.д.
 7. Формирование Фонда капитального ремонта производится в соответствии с действующим законодательством РФ.
- По договорам капитального ремонта сметы и акты выполненных работ имеются.
- Рекомендации ревизионной комиссии: придерживаться сметы, утвержденной на собрании членов ТСН, рассмотреть увеличение ставки на текущий ремонт и содержание общедомового имущества в соответствии с необходимыми расходами, продолжить работу по борьбе с неплательщиками, запланировать в смете отпускные выплаты ИТР.

Члены ревизионной комиссии:

Балаш В. Ф. 

Вишнева А.А. 