

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН «7 небо» за период 2020 г.

Председатель ревизионной комиссии:



Алиев Э.Ш.

Член ревизионной комиссии:



Балаш В.Ф.

Дата начала ревизии: 15 марта 2021 года

Дата окончания ревизии: 22 марта 2021 года

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости "7 небо" (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Алиевым Э.Ш., членом ревизионной комиссии Балаш Виктором Францевичем (далее – ревизоры, проверяющие).

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 16 марта 2021 года по 21 марта 2021 года.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

Договора по оказанию услуг ТСН;

Штатное расписание, трудовые контракты с работниками ТСН, документы кадрового учета;

Документы по приобретению товарно-материальных ценностей;

Первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН; расчетные ведомости и платежные ведомости;

Регистры бухгалтерского и налогового учета;

Прочие необходимые документы.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

1.4 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН.

Ревизионная комиссия проверяла на основании первичных документов (выписок банка, кассовых отчетов, авансовых отчетов, актов выполненных работ и оказанных услуг, смет, товарных накладных) фактическое поступление денежных средств, а так же их расходование.

1.5 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01.01.2020 по 31.12.2020:

Иванчикова И.А. – Председатель Правления ТСН «7 небо»

Состав правления Товарищества на отчетный период

Члены правления:

1. Алиева-Зарубина Е.С.

2. Антонов В.О.

3. Бойко А.А.

4. Бойко Ю.П.

- 5.Бондарева О.С.
6. Груздев Е.А.
- 7.Крыжановский А.В.
- 8.Михеев Е.В.
- 9.Протасов И.В
10. Тер-Ованесов М.Д.
11. Ужондина Ф.И.
- 12.Хитров А.А.

Ответственный за ведение бухгалтерского учета – Черемухина Н.В. – бухгалтер ТСН «7 небо»

2. Результаты ревизии

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме, в срок.
2. Документы на бумажных носителях и в электронном виде не содержат разночтения.
3. Бухгалтерская отчетность и часть налоговой отчетности за 2020 г. на момент проведения проверки сформирована, но в налоговые органы не сдана, т.к. срок сдачи отчетности 31 марта 2021 г.

2.1 Ведение бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в электронном виде, подтверждающие документы хранятся на бумажных носителях.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов.

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление ФНС)

Бухгалтерский учет ведется в программе 1С 8.3 Конфигурация "Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК".

2.2 Ведение кадрового учета.

Проведена проверка ведения кадрового учета и соответствующей документации. Кадровые документы оформлены согласно Трудовому кодексу РФ.

Согласно штатному расписанию в ТСН 25 сотрудников. На 31.12.2020 г. числится 24 сотрудника.

2.3 Начисление страховых взносов и НДФЛ

Страховые взносы и НДФЛ за 2020 г. начислены верно.

Задолженность перед ГНИ и ФСС за декабрь 2020 г. погашена в январе 2021 г. в срок, установленный законодательством.

Отчеты 6-НДФЛ, 2-НДФЛ сданы с нарушением сроков, установленных законодательством. Срок сдачи отчетов до 1 марта 2021 г.

Специальная оценка рабочих мест не проводилась.

2.4 Начисление заработной платы

Начисление заработной платы производится на основании табеля учета рабочего времени и штатного расписания. Табели ведутся вручную без учета рабочего времени в программе.

Продолжительность рабочего времени за учетный период не должна превышать нормального числа рабочих часов, которое определяется исходя из предусмотренной для отдельной категории работников еженедельной продолжительности рабочего времени. Это следует из содержания ч. 1, 3 ст. 104 ТК РФ. Порядок исчисления нормы рабочего времени на определенные календарные периоды времени (месяц, квартал, год) в зависимости от установленной продолжительности рабочего времени в неделю утвержден Приказом Минздравсоцразвития России от 13.08.2009 N 588н в соответствии с ч. 3 ст. 91 ТК РФ.

2.5 Расчеты с подотчетными лицами.

1. Несвоевременное отражение расходов (авансовый отчет делается раз в месяц, а должен на дату совершения расхода);

2. Нет ни одной копии кассовых чеков (так как они имеют свойства выцветать, то со всех кассовых чеков должны быть сняты копии);
3. В некоторых авансовых отчетах есть расхождения в сумме, сумма чека не совпадает с суммой, проведенной в программе;
4. Не во всех авансовых отчетах приложено достаточно документов для подтверждения расходов, а именно на сумму 12137 руб. есть чеки, в которых нет наименования товаров, на 13900 руб. есть корешок приходного кассового ордера на воздушные шары, но нет товарной накладной.

Подробные замечания по авансовым отчетам указаны в **Приложении №1**

Рекомендации ревизионной комиссии:

Сдать 6-НДФЛ, 2-НДФЛ за 2020г. На будущее – соблюдать сроки сдачи отчетности, установленные законодательством РФ

Провести специальную оценку рабочих мест.

Авансовые отчеты оформлять в соответствии с законодательством. Привести бухгалтерский учет по подотчетным средствам в соответствии с имеющимися документами.

Работодатель должен организовать рабочий процесс так, чтобы норма рабочего времени была отработана работником за установленный учетный период. При этом в каждом из дней или в каждой неделе учетного периода длительность рабочего времени может меняться. Увеличение времени работы в какой-либо день или неделю компенсируется уменьшением рабочего времени в другие дни или недели учетного периода.

2.6 Поступления денежных средств ТСН «7 небо» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

	Сумма (руб.) с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.
Поступления от жильцов	68 737 724,08
Резервный фонд	2 867 125,93
Поступление от ДГИ, ФКР г. Москвы	1 215 406,63
Поступления от УК Капитал Инвест	737 000,00
Прочие поступления	2 445 105,13
Итого по разделу:	76 002 361,77

2.7 Сумма денежных средств на расчетных счетах ТСН «7 небо» на 31.12.2020 г. подтверждена выписками банка. Расхождение с бухгалтерским учетом в 1 рубль по р/с 40703810338000006280 ПАО Сбербанк. В учете остаток 85 488,42 рубля.

Расчетный счет	Остаток на 31.12.2020 года Сумма (руб.)
р/сч 40705810238000001930, ПАО СБЕРБАНК	33 088 345,32
р/сч 40703810338000006280, ПАО СБЕРБАНК	85 487,42
Итого по разделу:	33 173 832,74

2.8 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

План и предварительные сметы финансово-хозяйственной деятельности на 2020 г. были утверждены 24.08.2020 г. на предыдущем собрании ТСН «7 небо». До 24.08.2020 г действовала смета, утвержденная 22.01.2018 г.

Рекомендации ревизионной комиссии:

Правлению ТСН разработать и утвердить на общем Собрании Собственников смету доходов и расходов, чтобы вести финансово-хозяйственную деятельность согласно смете на 2021 г. своевременно с учетом выполнения всех необходимых работ в 2021г.

Информация по обслуживанию инфраструктуры дома.

Сводная таблица доходов и расходов ТСН «7 небо» за период 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. предоставлена председателем ТСН и проверена членами ревизионной комиссии.

Данные о доходах и расходах отражены в **Отчете правления о доходах и расходах в 2020 г.**

В отчете видно, что расходы, произведенные в 2020 г., не превысили смету доходов и расходов.

Согласно сметам: с января по август 2020 ежемесячные расходы составляют 2 768 000 рублей. За 8 месяцев соответственно 22 144 000 рублей. С августа по декабрь 2020 ежемесячные расходы составляют 2 947 565 рублей. За 4 месяца соответственно 11 790 260 рублей. ИТОГО за год 33 934 260 рублей.

По факту за 2020г. расходы на содержание и текущий ремонт составили 33607456,33 рублей.

Дополнительные взносы в размере 273 693,88 рублей потрачены на замену металлической двери в будку для охраны и восстановление видеонаблюдения.

Средства из резервного фонда в сумме 724 132 рубля израсходованы на покрытие детской площадки и поломочные машины.

Средства из фонда капитального ремонта в размере 17 744 315,14 рублей потрачены на

- Восстановление автоматики ИТП в сумме 1 304 824,6 рублей;
- Капитальный ремонт стилобата в сумме 12 686 537,94 рублей;
- Капитальный ремонт кровли в сумме 1 040 012,00 рублей
- и на другие насущные нужды. Подробно о расходах за 2020 г. изложено в **Отчете правления о доходах и расходах в 2020 г. в Приложении №3**

Ревизионной комиссией проведена выборочная проверка документов от поставщиков. С основными поставщиками заключены договора и имеются в наличии все документы, отраженные в учете.

Данные по проверке документов по поставщикам приведены в **Приложении №4**

Рекомендации ревизионной комиссии:

Провести сверки по всем поставщикам за 2020 г. Запросить у поставщиков недостающие документы.

2.9 Сводная ведомость должников по коммунальным ресурсам ТСН «7 небо» за 2020 год.

Согласно ФЗ «О защите персональных данных» от 27.07.2006 г. и статьям 23 и 24 Конституции России, мы считаем необходимым внести в отчет частичную информацию по должникам за коммунальные услуги и техобслуживание общедомового имущества. Невыполнение собственниками обязательств по договору с ТСН является прямым нарушением статьи 153 ЖК РФ и влечет за собой административную ответственность.

Всего дебиторская задолженность на 31.12.2020 составляет 16 031 383,13 рублей, из нее свыше 12 месяцев составляет 3 457 704,69 рублей.

В течении 2020 года правлением ТСН по самым крупным неплательщикам направлены иски в суд.

Рекомендации ревизионной комиссии:

При наличии постоянной задолженности жильцов по коммунальным платежам (более трёх месяцев) направлять всем неплательщикам претензионные письма, а так же ввести практику взыскания пени, с целью повышения платежной дисциплины. Если же данные действия не приносят должного результата, то обращаться в гражданский суд с иском по принудительному взысканию долгов с жильцов. Рассмотреть вариант найма юриста по подрядному договору.

2.10 Итоговые выводы ревизионной комиссии

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках

решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству РФ и Уставу ТСН.

2. Запрошенные документы предоставлены в полном объеме, включая план работ и сметы доходов и расходов на 2020 г.

3. Зарплата выдана согласно окладам по штатному расписанию;

Полученные суммы под отчет подкреплены подтверждающими документами и имеют экономическую обоснованность;

4. Банковские документы и акты выполненных работ проверены выборочным способом:

- просроченная задолженность перед поставщиками ресурсов не выявлена;

- по всем другим договорам сметы и акты выполненных работ имеются;

- на 01.01.2021 г. имеется задолженность за жильцами, в основном, в размере 1-3 месяца;

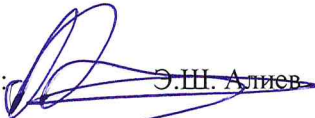
- формирование Фонда на капитальный ремонт производится в соответствии с действующим законодательством.

5. Ревизионная комиссия предлагает Общему Собранию Собственников ТСН считать работу Председателя, Бухгалтера и членов Правления ТСН в 2020 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

6. Вновь избранной Ревизионной комиссии предлагаем принять к сведению вышеизложенные рекомендации для контроля исполнения своих обязанностей Правлением и Бухгалтером ТСН.

Настоящий отчет составлен в трех подлинных экземплярах на 6 (Шести) листах каждый, два из которых предназначены в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и хранения в материалах Правления ТСН), а последний экземпляр остается в материалах Ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

 Э.Н. Алиев

Член ревизионной комиссии:

 Э.Н. Алиев

Отчет по авансовым отчетам ТСН 7 небо за 2020г.:

1. Несвоевременное отражение расходов (авансовый отчет делается раз в месяц, а должен на дату совершения расхода);
2. Нет ни одной копии кассовых чеков (так как они имеют свойства выцветать, то со всех кассовых чеков должны быть сняты копии);
3. В некоторых авансовых отчетах есть расхождения в сумме, сумма чека не совпадает с суммой, проведенной в программе;
4. Не во всех авансовых отчетах приложено достаточно документов для подтверждения расходов;

Авансовый отчет № 1:

- Присутствует чек от 28.12.2019 г. на сумму 9972,40 руб.- несвоевременное отражение расходов;
- Чек от 24.12.2019 на сумму 3500,00 руб.- несвоевременное отражение расходов;

Авансовый отчет № 2:

- Чек по операции от 11.02.2020 на сумму 527,00 руб.- просто справка о переводе денежных средств (прописано конечно, что получатель Avito и номер заказа, но должны быть ещё какие-то документы, например сам заказ);

Авансовый отчет № 3:

- Нет подписи бухгалтера на самом бланке отчета;
- В чеке № 32 от 25.03.2020 почтовые расходы- расхождения в сумме чека, в авансовом отчете проведено 345,00, по факту 345,04.

Авансовый отчет № 5:

- Нет подписи бухгалтера на самом бланке отчета;
- Чек от 19.05.2020 на сумму 280,00 просто чек об оплате, к нему должен быть либо кассовый чек, либо товарный чек с наименованием того, что приобреталось, в чеке об оплате такой информации нет;
- Чек от 10.05.2020 на сумму 7820,00, так же просто чек об оплате, без наименования товаров, которые приобретались, к нему должен быть либо кассовый, либо товарный чек с данной информацией;

Авансовый отчет № 6

- Чек от 26.06.2020 на сумму 200,00, так же просто чек об оплате, без наименования товаров, которые приобретались, к нему должен быть либо кассовый, либо товарный чек с данной информацией;

Авансовый отчет № 7

- Нет подписи подотчетного лица на самом бланке авансового отчета;

Авансовый отчет № 8

- Нет подписи подотчетного лица на самом бланке авансового отчета;

Авансовый отчет № 9

- Нет подписей бухгалтера и главного бухгалтера на бланке авансового отчета;

- Чек по операции от 15.09.2020 на сумму 2790,00 руб.- просто справка о переводе денежных средств (прописано конечно, что получатель Avito и номер заказа, но должны быть ещё какие-то документы, например сам заказ);
- Товарная накладная № 11282 от 21.09.2020 на сумму 9309,00 не заполнены строки подписей со стороны грузополучателя;
- Квитанция к приходному кассовому ордену от 01.09.2020 на сумму 13900,00- говорит только о том, что деньги были переданы контрагенту, нет никаких документов, которые говорили бы за что это оплата (ручкой, отличной от ручки, которой была заполнена квитанция, написано, что это шары на 01.09.2020, должен быть ещё официальный документ, если есть договор, то тогда вопросов нет, и если он есть, то я бы копию договора приложила бы в авансовый отчет к данному чеку);

Авансовый отчет № 10

- Нет подписей бухгалтера и главного бухгалтера на бланке авансового отчета;
- Квитанция к приходному кассовому ордену от 15.10.2020 на сумму 13 000,00- говорит только о том, что деньги были переданы контрагенту, нет никаких документов, которые говорили бы за что это оплата (если есть договор, то тогда вопросов нет и, если он есть, то я бы копию договора приложила бы в авансовый отчет к данному чеку);
- Чек от 13.10.2020 на сумму 520,00- подтверждает факт оплаты, а за что, не понятно, нужен ещё товарный чек либо кассовый, где бы это было прописано;

Авансовый отчет № 11

- Нет подписи подотчетного лица на самом бланке авансового отчета;
- Чек от 29.11.2020 № 0014 на сумму 2100,00 в авансовом отчете сумма 4400,00;
- Чек от 25.11.2020 № 00033 на сумму 66,00 в авансовом отчете не отражен (по факту есть чек);

Авансовый отчет № 12

- Ошибка в номере чека в отчете, чек от 28.12.2020 № 0100, а в авансовом отчете он проходит под номером 0317;
- Чек от 29.12.2020 № 01 на сумму 600,00 руб.- подтверждает факт оплаты, а за что, не понятно, нужен ещё товарный чек либо кассовый, где бы это было прописано;
- Чек № 02348 от 17.12.2020 покупка искусственной ели, чек на сумму 10 790,00 руб., проведено на сумму 10 970,00 руб.;
- Чек от 04.12.2020 на сумму 680,00 руб.- подтверждает факт оплаты, а за что, не понятно, нужен ещё товарный чек либо кассовый, где бы это было прописано;
- Чек от 17.12.2020 на сумму 480,00 руб. не отражен в авансовом отчете, по факту есть;
- Чек от 17.12.2020 на сумму 300,00 руб.- подтверждает факт оплаты, а за что, не понятно, нужен ещё товарный чек либо кассовый, где бы это было прописано.

МАТЕРИАЛЫ К СОБРАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Приложение 2.1 к Отчету ревизионной комиссии за 2020г.
Ориентировочные ежемесячные целевые расходы на содержание МКД (при форме управления ТСН) самостоятельное ведение хозяйственной деятельности
 по адресу: ул. Академика Королева, дом 10

Наименование работ, услуг	Суммы расходов ТСН (руб)		ВСЕГО
	КВАРТИРЫ 41002 кв.м	МАШИНОМЕСТА 8288 кв.м	
1 Наименование работ, услуг	389 480	78520	520 000
1 Технические обслуживание и ремонт инженерных систем:			
1. Электроснабжение, узел учета, электрик (круглосуточно) - 2 чел.х 30000 руб. =60000 руб.			
2. Отопление, ГВС, ХВС, водопроведение, ИТП(тепловой пункт); главный инженер-1 чел. х 70000 руб. сантехник (круглосуточно) - 2 чел. х 30000 руб. = 60000 руб.			
3. Диспетчерская служба (круглосуточно), 3 чел. х 20000 = 60000 руб.			
4.Налоги по зарплате (страховые взносы 20,2 %) - 50 500 руб.			
5. Пожарная безопасность и автоматика - по договору со спецорганизацией - 80000 руб.			
6. Слаботочные сети (ворота, шлагбаумы, автоматические входные двери, видеонаблюдение) - по договорам со спецорганизациями - 100000 руб.			
7. Вентиляция и кондиционирование-по договорам со спец организациями - 20000 руб.			
8. Расходные материалы - 19500 руб.			
2 Обслуживание лифтов с круглосуточным дежурством по договорам с спецорганизацией, страхование лифтов	194 740	39260	260 000
3 Ежедневная уборка мест общего пользования и благоустройство придомовой территории : -уборщица 7 чел. х 20000 = 140000 руб. -уборщик гаража 3 чел. х 20000 = 60000 руб. -дворник 3 чел. х 20000 = 60000 руб. налоги по зарплате (страховые взносы 20,2 %) - 52500 руб мойка фасадных окон с привлечением альпинистов 1 раз в год - 63000 руб. инвентарь, бытовая химия, ландшафтный дизайн - 50000 руб.	318 325	64175	425 000
4 Вывоз мусора, санобработка - по договорам со спецорганизациями	37450	7550	50000
5 Консервация служба: 14 (+3) чел.х 30000 = 510000 руб. налоги 20,2% = 103000 руб.	613 000		613 000
6 Охрана по договору со спецорганизацией (2 ПОСТА)	262 150	52850	350 000
7 Административно-управленческий персонал АУП и управленческие услуги Председатель правления 1 чел х 100000 руб. Главный бухгалтер 1 чел х 70000 руб., Делопроизводитель 1 х 50000 руб. Налоги 20,2% - 44440 руб. Юридические услуги, компьютерное обслуживание, ведение электронных баз (ГИС ЖКО) канцтовары, программное обеспечение 1С, информационное сопровождение - по договорам	262 150	52850	350 000
8 Ремонтные работы: косметические, текущие затраты, расходные материалы, инструменты, ортехника Проведение косметических работ на основании Заявок и Актов Главного инженера, подготовка годовых смет по текущему ремонту, приобретение МПБ для складского учета с последующим расходованием на текущие нужды. ВСЕГО	149 800	30200	200 000
	2 227 095	325405	2 768 000
	54	40	
	Стоимость 1 кв.м		

Жилая часть 41002кв.м
 Паркинг 8288 кв.м.
 Офисы 5436 кв.м
ИТОГО 54727

Цены за услуги определялись методом котировок по предложениям - среднерыночная стоимость.
 Затраты по электроснабжению, ГВС и ХВС на ОДН (общедомовые нужды - освещение холлов, лестниц, подвалов, гаражей, а также мойка мест общего пользования и гаража) в смете не учтены. Будут предъявляться по факту на основании общедомовых приборов учета.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ на содержание и текущий ремонт общедомового имущества ТСН "ТНЕБО" на 2020 г.

		1				2947565		
		ДОХОДЫ						
		РАСХОДЫ						
		Наименование работ, услуг						
		Коп-во	Цена	Сумма	КВАРТИРЫ, кв.м	ЛИНОМЕТА	ОФИСЫ кв.м	ВСЕГО
					40 923,10	8 270,70	5 367,50	54 561,30
					320 445	64 763	42 030	427 237
1	Техническое обслуживание и содержание инженерных систем в рабочем состоянии:			427 237				
1.1	Электроснабжение, узел учета: электрик - 2 чел.	2	34 483	68 966				
1.2	Отопление, ГВС, ХВС, водотопление, ИТП (тепловой пункт): главный инженер-1 чел.	1	75 000	75 000				
1.3	Сантехники - 2 чел.	2	34 483	68 966				
1.4	Налог ФОТ (Страховые взносы 30,2%)	30,2%		64 305				
1.5	Пожарная безопасность и автоматика			50 000				
1.6	Слаботочные сети (ворота, шлагбаумы, автоматические входные двери, видеонаблюдение)			50 000				
1.7	Вентиляция			20 000				
1.8	Расходные материалы и инструменты			30 000				
2	Санитарно-техническая служба (Договор субподряда с ИП):			727 793	545 873	110 323	71 597	727 793
2.2	Диспетчерская служба (круглосуточно): 3 чел.	3	32 000	96 000				
2.3	Ежедневная уборка мест общего пользования и благоустройство придомовой территории:							
2.4	-уборщики общих мест пользования (холлов, лифтов, поэтажных помещений)	7	30 000	210 000				
2.5	-Дворники (уборка территории и паркингов)	6	34 483	206 898				
2.6	Налог ФОТ (Страховые взносы 30,2%)	30,2%		154 895				
2.7	Расходный материалы (инвентарь, бытовая химия, реагенты, спецодежда, ГСМ, налог УСН)			60 000				
3	Консьержная служба:			606 094	606 094			606 094
3.1	Консьержная служба	15	31 034	465 510				
3.2	Налог ФОТ (Страховые взносы 30,2%)	30,2%		140 584				
4	Вывоз мусора			70 000	52 503	10 611	6 886	70 000
5	Охрана территории 2 поста			350 000	262 514	53 055	34 431	350 000
6	Обслуживание лифтов с круглосуточным дежурством по договорам с специализацией, страхование лифтов			200 000	150 008	30 317	19 675	200 000
7	Страхование и обслуживание лифтов			10 000	7 500	1 516	884	10 000
8	Интернет и телефония			15 000	11 251	2 274	1 476	15 000
9	Дезинфекция			5 000	3 750	758	492	5 000
	ИТОГО:			2 411 125	1 959 937	273 616	177 571	2 411 125
	СТОИМОСТЬ 1 кв.м.			48		33	33	
7	Административно-управленческий персонал и управленческие услуги ТСН			536 440	402 351	81 317	52 773	536 440
7.1	Председатель правления	1	100 000	100 000				
7.2	Главный бухгалтер, бухгалтер-делопроизводитель	1	70 000	70 000				
7.3	Делопроизводитель	1	50 000	50 000				
7.4	Налог ФОТ (Страховые взносы 30,2%)	30,2%		66 440				
7.5	Юридические услуги, компьютерное обслуживание, ведение электронных баз (ГИС ЖСХ) канцтовары, программное обеспечение 1С, информационное сопровождение - по договорам			50 000				
7.6	Прочие текущие расходы:			200 000				
	ИТОГО:			2 947 565	2 362 288	354 933	230 344	2 947 565
	СТОИМОСТЬ 1 кв.м.			57		43	43	

Отчет о доходах и расходах по ТСН "7небо" за 2020 г.

№ п/п	Наименование статей	Начислено согласно смете, данным ФКР г. Москвы и показаниям приборов учета за 2020 г.	Начислено по факту за 2020 г.	Отклонение начислено "план"/"факт(+/-) за период	Сальдо на начало периода на 01.01.2020	Оплата по факту за 2020 г.	Отклонение начислено "факт"/оплата "факт"(+/-) за период
ДОХОДЫ							(гр.5-(гр.2+гр.4))
	Остаток денежных средств на 01.01.2020 г.-33 738 943,48 руб.	1	2	3	4	5	6
1	Содержание и текущий ремонт	33 934 260,00	33 754 388,73	-179 871,27	5 715 397,88	32 318 047,32	-7 151 739,29
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	2 947 565,00	2 918 477,90	-29 087,10		0,00	-2 918 477,90
2	Отопление, в т.ч. перерасчет за 2019 в графе 3	13 277 569,04	9 350 855,53	-3 926 713,51	2 700 727,70	9 607 793,78	-2 443 789,45
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	1 093 572,46	1 093 572,46	0,00		0,00	-1 093 572,46
3	Коммунальные платежи(ГВС, ХВС,стоки,э/э ОДН)	12 381 456,62	12 333 345,48	-48 111,14	1 584 539,86	11 739 039,29	-2 178 846,05
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	1 157 568,99	1 157 568,99	0,00		0,00	-1 157 568,99
4	Капитальный ремонт (1,3,4 квартал 2020)	9 261 235,06	9 318 922,14	57 687,08	1 188 380,19	6 085 133,62	-4 422 168,71
	в т.ч. за декабрь 2019 г.	1 029 026,12	1 028 484,77	-541,35		0,00	-1 028 484,77
5	Задолженность по капремонту по данным ФКР г. Москвы			0,00	9 775 703,69	8 987 710,07	-787 993,62
6	Резервный фонд, в т.ч. возврат собственникам по заявлению в графе 3	2 489 338,00	2 114 031,92	-375 306,08	694 907,41	2 867 125,93	58 186,60
7	Разовый дополнительный взнос			0,00	143 261,85	143 261,85	0,00
8	Льготы			0,00	279 997,26	1 174 963,65	894 966,39
	в т.ч. за декабрь 2020 г.			0,00		0,00	0,00
9	Поступления от ФКР г. Москвы, от ДГИ г. Москвы	1 215 406,63	1 215 406,63	0,00		1 215 406,63	0,00
10	Поступления от УК Капитал Инвест	737 000,00	737 000,00			737 000,00	0,00
11	Пени, проценты к получению, возврат пошлины	840 579,63	840 579,63	0,00		840 579,63	0,00
12	Провайдеры	286 300,00	286 300,00			286 300,00	0,00
	ИТОГО ДОХОДОВ:	74 423 144,98	69 950 830,06	-4 424 203,78	22 082 915,84	76 002 361,77	-16 031 384,13
РАСХОДЫ							(гр.2+гр.4)-гр.5
1.	СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	33 934 260,00	33 643 835,11	290 424,89	1 131 745,22	33 494 828,71	1 280 751,62
1.1.	Обслуживание -хозрасчёт	33 934 260,00	33 643 835,11	290 424,89		33 494 828,71	149 006,40
1.1.1.	Техническое обслуживание и содержание инженерных систем :	5 291 989,86	5 285 151,08	6 838,78		5 246 670,83	38 480,25
1.1.1.1.	Электрик - 2 чел.	755 864,00	827 592,00	-71 728,00	0,00	827 592,00	0,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	68 966,00	68 966,00	0,00		68 966,00	0,00
1.1.1.3.	Главный инженер-1 чел.	860 000,00	860 000,00	0,00	0,00	860 000,00	0,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	75 000	75 000	0,00		75 000,00	0,00
1.1.1.4.	Сантехник - 2 чел.	755 864,00	824 407,10	-68 543,10		824 407,10	0,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	68 966,00	68 966,00	0,00		68 966,00	0,00
1.1.1.5.	Страховые взносы (з/п инженерного состава)	564 261,86	735 973,73	-171 711,87	62 795,46	734 463,73	64 305,46
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	64 305,46	64 305,46	0,00		0,00	64 305,46
1.1.1.6.	Расходные материалы и инструменты для ИТП, электрики, сантехники, спецодежда	276 000,00	273 709,81	2 290,19		273 709,81	0,00
1.1.1.7.	Пожарная безопасность и автоматика ,обслуживание и материалы	840 000,00	675 369,00	164 631,00	50 000,00	675 369,00	50 000,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	50 000,00	50 000,00	0,00		0,00	50 000,00
1.1.1.8.	Слаботочные системы(домофония, ворота паркинга, видеонаблюдение, шлагбаум, контроль доступа)	1 000 000,00	1 088 099,44	-88 099,44	5 509,27	1 051 129,19	42 479,52
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	50 000,00	50 000,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00
1.1.1.9.	Вентиляция и кондиционирование	240 000,00	0,00	240 000,00		0,00	0,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	20 000,00	0,00	20 000,00		0,00	0,00
1.2.	Лифты-15 шт. (обслуживание, страхование, техническое освидетельствование, материалы)	2 920 000,00	2 453 923,78	466 076,22	175 000,00	2 453 923,78	175 000,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	210 000,00	175 000,00	35 000,00	0,00	0,00	175 000,00
1.3.	Вывоз мусора	680 000,00	903 000,00	-223 000,00	81 500,00	906 000,00	78 500,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	70 000,00	78 500,00	-8 500,00		0,00	78 500,00
1.4.	Охрана -2 поста	4 200 000,00	4 010 000,00	190 000,00	330 000,00	4 340 000,00	0,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	350 000,00	350 000,00	0,00		350 000,00	0,00
1.5.	Интернет и телефония	60 000,00	159 596,88	-99 596,88	6 342,85	163 760,00	2 179,73
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	15 000,00	13 280,00	1 720,00		11 100,27	2 179,73
1.6.	Дезинфекция	20 000,00	40 000,00	-20 000,00	4 000,00	40 000,00	4 000,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	5 000,00	4 000,00	1 000,00		0,00	4 000,00
1.7.	Консьержная служба	5 942 040,00	4 741 890,72	1 200 149,28	259 495,50	4 744 936,72	256 449,50
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	465 510,00	438 552,21	26 957,79		182 102,71	256 449,50
1.8.	Налоги по з/п консьержей	1 386 496,08	1 432 051,00	-45 554,92	131 821,64	1 452 179,26	111 693,38
1.9.	Клининговая служба, диспетчеры.	6 888 132,00	8 311 172,00	-1 423 040,00		7 913 379,00	397 793,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	727 793,00	727 793,00	0,00		330 000,00	397 793,00
1.10.	Зарплата АУП (председатель, бухгалтер, делопроизводитель)	2 640 000,00	2 570 619,02	69 380,98	0,00	2 570 619,02	0,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	220 000,00	220 000,00	0,00		220 000,00	0,00
1.11.	Страховые взносы (з/п АУП)	621 280,00	776 326,94	-155 046,94		709 886,94	66 440,00
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	66 440,00	66 440,00	0,00		0,00	66 440,00
1.12.	Прочие расходы:	3 284 322,06	2 960 103,69		30 789,77	2 953 473,16	37 420,30
1.12.1.	Подключение сервиса "1С-Отчетность, За ИТС-годовое обслуживание 1С -Бухгалтерия и сайта , личный кабинет, мобильное приложение, лицензию СКЗИ "КриптоПро CSP" , сертификат ЭЦП,ГИС ЖКХ		75 212,00			75 212,00	0,00
1.12.2.	Юридические услуги		130 000,00			120 000,00	10 000,00
1.12.3.	Заправка картриджа , канцтовары , ремонт оргтехники, почтовые услуги, нотариальные услуги		102 330,27			102 330,27	0,00
1.12.4.	Косметический ремонт паркинга РЗ: Расходные материалы, краска,плитка		627 987,00			627 987,00	0,00
1.12.5.	Благоустройство территории, ландшафтный дизайн(рассада,грунт,укрывочный материал)		52 359,00			52 359,00	0,00
1.12.6.	Электролампы , светильники, датчики движения		552 896,77			552 896,77	0,00
1.12.7.	Оргтехника (копир)		61 500,00			61 500,00	0,00

№ п/п	Наименование статей	Начислено согласно смете, данным ФКР г. Москвы и показаниям приборов учета за 2020 г.	Начислено по факту за 2020 г.	Отклонение начислено "план"/"факт(+/-) за период	Сальдо на начало периода на 01.01.2020	Оплата по факту за 2020 г.	Отклонение начислено "факт"/оплата "факт"(+/-) за период
1.12.8	За оборудование для ИТП ,инструменты, радиатры отопительные в офис, расходные материалы для ИТП, электрики, сантехники)		254 734,66			254 734,66	0,00
1.12.9	Ремонт дверей в подъезды(стеклопакетов, расходные материалы)		100 042,00		28 710,00	128 752,00	0,00
1.12.10	Разовые услуги(радиостанции для персонала, диагностика оборудования,рекламная продукция, подбор кадров, дополнительная дезинфекция во время эпидемии, покупка санитайзеров, услуги копирования, работа сотрудников в выходные дни), малоценные и быстроизнашивающиеся предметы для офиса, диспетчерской, ИТП.		299 175,86			282 501,05	16 674,81
1.12.11	Материалы (1 сентября , Новый год.)		71 905,46			71 905,46	0,00
1.12.12	Чистка ковров		126 866,10		2 079,77	118 200,38	10 745,49
1.12.13	Ремонт фасада		95 058,70			95 058,70	0,00
1.12.14	Минитрактор (ремонт)		136 328,08			136 328,08	0,00
1.12.15	Услуги банка,госпошлина		123 707,79			123 707,79	0,00
1.12.16	Ростехнадзор		150 000,00			150 000,00	0,00
2.	РАЗОВЫЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВЗНОС:	0,00	273 693,88	0,00	0,00	273 693,88	0,00
2.1	Будка для охраны (в т.ч. доставка 10000)		21 000,00			21 000,00	0,00
2.2	Восстановление видеонаблюдения на придомовой территории и в паркинге		252 693,88			252 693,88	0,00
3.	РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД	724 132,00	724 132,00			724 132,00	
3.1	Устройство покрытия на детской площадке	356 250,00	356 250,00			356 250,00	0,00
3.2	Поломочные машины (2 шт), запчасти, ремонт	367 882,00	367 882,00			367 882,00	0,00
4.	ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА	4 334 122,00	2 837 172,60	1 158 860,40		17 744 315,14	-3 040 826,83
4.1	Замена стеклянных козырьков входной группы в гостиницу "Останкинская"	96 000,00	96 000,00	0,00		96 000,00	0,00
4.2	Восстановление лифтового оборудования(замена электронных плат в лифтах, замена КВШ)-продолжение работ согласно решению ОСС от 10.06.2019 г.)	1 626 702,00	710 964,00	915 738,00		710 964,00	0,00
4.3	Восстановление автоматики ИТП (электромеханические шкафы для регулировки давления на системе ГВС и отопления, капитальный ремонт теплообменников)	1 543 420,00	1 345 962,00	197 458,00		1 304 824,60	41 137,40
4.4	Замена пожарных шлангов и огнетушителей	540 000,00	494 335,60	45 664,40		494 335,60	0,00
4.5	Восстановление вентиляции паркинга (тепловые завесы)- продолжение работ согласно решению ОСС от 10.06.2019 г)	528 000,00	189 911,00			189 911,00	0,00
4.6	Замену и монтаж фасадных противопожарных (переходных, балконных) дверей	681 000,00	280 550,00	400 450,00		280 550,00	0,00
4.7	Капитальный ремонт гидроизоляции стен и полов паркинга РЗ	700 000,00	700 980,00	-980,00		700 980,00	0,00
4.8	Капитальный ремонт стилобата над офисной группой в соответствии с проектом и экспертизой	20 290 000,00	9 604 573,71	10 685 426,29		12 686 537,94	-3 081 964,23
4.9	Установка въездных секционных ворот	220 200,00	240 200,00	-20 000,00		240 200,00	0,00
4.10	Капитальный ремонт кровли 1,2 секция, надстроек кровли, парапетов,ливневых воронок.	1 331 760,00	1 040 012,00	291 748,00		1 040 012,00	0,00
5	КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ	24 018 766,76	24 018 766,76	0,00	2 931 968,27	24 323 279,78	2 627 455,25
5.1	Платежи в МОЭК	14 673 487,24	14 673 487,24	0,00	1 992 245,54	14 883 631,32	1 782 101,46
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	2 919 385,65	2 919 385,65	0,00		1 137 284,19	1 782 101,46
5.2	Платежи в Водоканал	2 891 415,19	2 891 415,19	0,00	252 526,49	2 863 512,47	280 429,21
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	280 429,21	280 429,21	0,00		0,00	280 429,21
5.3	Платежи в Мосэнергосбыт	6 453 864,33	6 453 864,33	0,00	687 196,24	6 576 135,99	564 924,58
	в т.ч. за декабрь 2020 г.	564 924,58	564 924,58	0,00		0,00	564 924,58
6	НАЛОГ УСН		19 496,00		375,00	7 222,00	12 649,00
	ИТОГО РАСХОДОВ					76 567 471,51	
	Остаток денежных средств					33 173 833,74	

1. АО «Мосэнергосбыт»
Ежемесячные услуги, Сумма по договору по потреблению
Предоставлены акты выполненных работ с января по декабрь 2020 года
включительно.
Акт сверки предоставлен, сальдо идет
Замечания: все акты предоставлены без подписи и печати со стороны поставщика, акт сверки с подписью но без печати со стороны поставщика.
2. МОЭК (Филиал № 11 Горэнергосбыт) ПАО
Ежемесячные услуги, Сумма по договору по потреблению
Предоставлены акты выполненных работ с января по декабрь 2020 года
включительно - все оригиналы (передано через Тензор)
Акт сверки предоставлен, сальдо идет
3. ПАО «МОЭК»
**Замечания: акт на оказание услуг по вызову представителей МОЭК
оприходован 06.08.20 с нарушениями. Документы акт и счф от 10.08.20,
бухгалтер не вправе приходить раньше 10.08.20.**
4. ИП Грудина ИС
Разовые услуги
Предоставлены акты выполненных работ в октябре 2020 года, оригиналы.
Акт сверки предоставлен, сальдо идет
5. ООО «Зеленые крыши»
Договор на выполнение проектных работ на **350 000,00 т.р.** № 2109/ПР-АК
от 21.09.2020 г – оригинал
Договор подряда на выполнение работ по устройству кровли стилобата
паркинга на сумму **19 863 690,06** № 2109/СМР-АК от 21.09.2020 г. –
оригинал.
**11 ноября предоставлены акты на выполненные работы КС-2 и КС-
3, Счф на сумму 9 114 573,71 – оригиналы**
**09 ноября предоставлены акты по проектной документации КС-2 и
КС-3, Счф на сумму 350 000,00 – оригиналы**
Акт сверки не предоставлен
6. ООО «Инжстрой»
Договор на Визуальную и инструментальную Экспертизу стилобатной части
на предмет кровельного пирога и состояния гидроизоляционного покрытия с
камеральной обработкой данных № СМР8696/20 от 07.08.2020 г на сумму
140 000,00 т.р.- оригинал

13 августа предоставлены акты КС-2 и КС-3 на сумму 140 000,00 – оригиналы
Акт сверки не предоставлен

7. ООО «Строительная экспертиза и технадзор»
Договор на оказание услуг по строительному контролю № 48 от 14.10.2020 г на сумму 150 000,00 – оригинал (к договору приложено СРО)
30 ноября предоставлен акт сдачи-приемки оказанных услуг на сумму 150 000,00 – оригинал
Акт сверки предоставлен, сальдо идет
8. ООО Лифт Сервис»
Ежемесячные услуги, Сумма по договору
Предоставлены акты выполненных работ с февраля по декабрь 2020 года включительно - все оригиналы
Акт сверки предоставлен, сальдо идет
Замечания: отсутствует акт за январь 2020 года, акт за ремонт от 23.01.20 г., в программе не правильный номер акта.
9. НПО Центр ООО
Ежемесячные услуги, Сумма по договору
Разовые закупки
Предоставлены акты выполненных работ и упд с января по декабрь 2020 года включительно - все оригиналы.
Акт сверки предоставлен, сальдо идет
10. САНТЕХЭЛЕКТРОСЕРВИС ООО
Разовые закупки
Предоставлены упд- оригиналы
Акт сверки предоставлен, сальдо идет
Замечания: отсутствует документ от 28.10.20 на сумму 35719,85
В программе во всех документах входящий номер отражен без нулей
В документе от 17.11.20 в оригинале стоят пометки шариковой ручкой (категорически запрещено)
11. ООО «Тепло ДОКА»
Разовые услуги, закупки
Предоставлен УПД оригинал
Акт сверки предоставлен, сальдо идет
12. ЧОП «Рубеж»
Ежемесячные услуги
Предоставленные документы оригиналы
Акт сверки предоставлен, сальдо не идет, расхождение 30 000,00

Замечания: отсутствуют документы от 30.06.20 г на сумму 300 000,00 (ежемес.сумма 330 000,00)

Документ от 31.03.20 б/н в программе стоит № 8, за февраль оприходован документ 26.02.20 а документ от 29.02.20 бухгалтер не вправе приходить раньше 29.02.20

13. ООО ЭЛИСПОДРЯД»

Ежемесячные услуги

Предоставленные документы оригиналы

Акт сверки предоставлен, сальдо идет

14. Клеузович Александр Петрович ИП

Договор на капитальный ремонт кровли № 1-09/2020 от 31.08.2020 г. На сумму 1 040 012,20 – оригинал (сметы прилагаются)

Предоставлены КС-2 от 02.11.2020 и 02.12.2020 г – оригиналы

КС-3 отсутствует

Акт сверки не предоставлен