

ОТЧЁТ
Ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАД»
за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

г. Москва, ул. Покрышкина, дом 1, корпус 1

Председатель ревизионной комиссии: Алпатова Е.П.
Члены ревизионной комиссии: Артюшенко А.В.
Посидько С.И.

Дата начала ревизии: 19 апреля 2021 года
Дата окончания ревизии: 18 июля 2021 года

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАД» (далее - ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСН и Положением «О Ревизионной комиссии ТСН «ЗАПАД» провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки и оценки деятельности Правления ТСН, выдачи заключения об исполнении Сметы доходов и расходов ТСН за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020г. Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен 18 июля 2021 г.

1.1. Выполнена проверка и оценка деятельности ТСН «ЗАПАД» по следующим направлениям:

1. Проверка банковских операций.
2. Соблюдение кассовой дисциплины.
3. Использование денежных средств по их целевому назначению.
4. Учет, использование, сохранность основных средств, материально – производственных запасов (МПЗ).
5. Работа с поставщиками и подрядчиками, в т.ч. договорная работа, расчеты, контроль за своевременным и качественным выполнением работ/услуг.
6. Проверка расчетов по заработной плате, налогов с суммы заработной платы. Проверка отчислений во внебюджетные фонды, с фонда оплаты труда.
7. Ведение бухгалтерского, налогового учета.
8. Проверка и анализ задолженности собственников МКД по оплате услуг ЖКХ, членских и иных взносов, сборов в Специальный фонд.
9. Проверка исполнения Сметы доходов и расходов ТСН «ЗАПАД» (утверждена Общим собранием членов ТСН «ЗАПАД» протокол от 30.06.2020 г.) за отчетный период.
10. Проверка фактически потребленных коммунальных ресурсов (по объемам) жилых (квартир), нежилых помещений (офисы, машиноместа), с объемами за которые ТСН «ЗАПАД» произвело оплату поставщикам ресурсов.
11. Осмотр нежилых помещений общего пользования и придомовой территории.
12. Работа Правления (протоколы, заседания, сбор собраний).
13. Проверка соблюдения Устава ТСН «ЗАПАД».

1.2. Используемые материалы:

При проведении ревизии использовались следующие документы, представленные Правлением ТСН и главным бухгалтером ТСН:

- учредительные документы ТСН «ЗАПАД»,
- штатное расписание, должностные инструкции,
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключённые или действующие в 2020г., акты сверок, акты выполненных работ (оказанных услуг),
- документы по приобретению основных средств, материально- производственных запасов за отчетный период,
- первичная бухгалтерская и налоговая документация за отчетный период, оборотно-сальдовые ведомости, карточки бухгалтерского учёта,
- выписки банка,
- авансовые отчёты,
- отчётность в ПФР, ФСС, ИФНС,
- протоколы собраний членов ТСН и протоколы заседаний членов правления ТСН,
- решения, распоряжения иных инстанций,

- лицевые карточки по расчетам (по денежным средствам и фактически потребленным объемам ресурсов) с собственниками за содержание и управление, жилищно-коммунальные услуги и др. сборы, установленные собранием ТСН,
- отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «ЗАПАД» за 2020 год,
- учётная политика ТСН «ЗАПАД» на 2020 год.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1. Проверка банковских операций

Проводилась сплошная проверка банковских документов (банковские выписки, платежные поручения).

ТСН «ЗАПАД» осуществляет свою деятельность, используя расчетный счет 40703810600000004382, в ФИЛИАЛЕ № 7701 БАНКА ВТБ (ПАО), (с 01.09.2020 р/с 40703810800000004382, в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО),

.Входящий остаток денежных средств на расчётном счёте ТСН «ЗАПАД» на 01.01.2020 г. составил **1 133 255,74 руб.**

Общее поступление денежных средств на счёт ТСН «ЗАПАД» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года составило **41 059 842,86 руб.**

Общий расход денежных средств с расчётного счета ТСН «ЗАПАД» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года составил **39 285 371,22 руб.**

На основании банковской выписки по расчётному счёту ТСН «ЗАПАД» на 31.12.2020 года, исходящий остаток составил **2 907 727,38 руб.** Данный остаток подтверждён последней выпиской банка.

В связи с решением собственников, принятым на ОСС № 2 от 13.12.2016 года, об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД 05 июня 2017 года ТСН «ЗАПАД» открыл специальный расчётный счёт № 40705810338000001597 в ПАО СБЕРБАНК.

Входящий остаток по данному расчётному счёту на 01.01.2020 года составил **28 163 612,20 руб.,**

Общее поступление денежных средств составило **6 598 165,81 руб.**

Расходы по данному расчётному счёту за 2020 год составили **3 275 875,30 руб.**

На основании банковской выписки исходящий остаток на 31.12.2020 года составил **31 485 902,71 руб.,** что подтверждается банковской выпиской от 19 апреля 2021 года.

2.2. Проверка кассовых операций

За проверяемый период денег под отчет не выдавалось.

2.3. Использование денежных средств по их целевому назначению

Проводилась проверка банковских документов, первичных документов, бухгалтерских документов.

Получение денежных средств и расчеты с поставщиками, подрядчиками, физическими лицами осуществлялось безналичным путем, через расчётный счёт ТСН «ЗАПАД». Денежные средства расходовались только на цели управления и эксплуатацию МКД на основании Годовой производственной программы и сметы доходов и расходов, утвержденных общим собранием членов ТСН «ЗАПАД».

ПОСТУПЛЕНИЕ И РАСХОД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Движение денежных средств по основному расчетному счету ТСН «ЗАПАД»

(40703810600000004382 в ФИЛИАЛЕ № 7701 БАНКА ВТБ (ПАО),
40703810800000004382, в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), г.Москва)

Сальдо денежных средств (счет 51) на расчетном счете в ВТБ по состоянию на 01 января 2020 года равно **1 133 255,74 руб.** (один миллион сто тридцать три тысячи двести пятьдесят пять рублей 74 коп.).

Наименование статей	Остаток на счете на 01.01.2020	Сумма поступлений	Сумма расхода	Остаток на счете на 31.12.2020
	1 133 255,74	41 059 842,42	39 285 370,78	2 907 727,38
Внутреннее перемещение денежных средств		1 275 014,93	1 275 014,93	

Возврат от поставщиков		191 106,20		
Поступления от собственников квартир		32 031 690		
Поступления от собственников машиномест		2 875 274		
Поступления от собственников нежилых		2 684 772		
Поступило от ГЦЖС (возмещение за льготников, как выпадающие доходы)		491 634,95		
Оплата от покупателей		1 510 350,93		
Выдача подотчетных сумм			101 596,62	
Выплата заработной платы			2 503 116,72	
Госпошлина			48 581,72	
Возврат покупателям			9 014,20	
Оплата ТО дома			3 906 000	
Оплата ТО лифтов			1 983 374	
Оплата ТО пожарка (ООО Монтажпроектбезопасность)			780 000	
Оплата за вывоз мусора			926 262,5	
Оплата за охрану			4 545 000	
Приобретение материалов			2 853 497,42	
Оплата услуг по уборке (ООО Импала)			2 046 000	
Оплата ЕГДС (шлагбаум, ворота в паркинг, моб.приложение, диспетчеризация, прочие)			1 764 338	
Оплата прочим поставщикам (подрядчикам)			580 582,65	
Оплата за тепло (ПАО МОЭК)			10 811 385,21	
Оплата отпуск воды и прием сточных вод (АО Мосводоканал)			2 734 487,97	
Оплата эл.энергии (ПАО Мосэнергосбыт)			1 349 274,81	
Прочие налоги и сборы			1 026 744,47	
Расходы на услуги банков			41 099,56	

Движение денежных средств по специальному счету ТСН «ЗАПАД»
(специальный расчётный счёт № 40705810338000001597 в ПАО СБЕРБАНК)

Фонд капитального ремонта МКД

Сальдо денежных средств (счёт 51) на специальном счете по состоянию на 01 января 2020 года равно **28 163 612,2 руб.** (двадцать восемь миллионов сто шестьдесят три тысячи шестьсот двенадцать рублей 20 копеек.).

Все расходы с данного счета производились в соответствии с действующим законодательством, соблюдением всех формальных процедур. Общий расход средств непосредственно на нужды капитального ремонта составил **3 210 875,30 руб.** Так же со счета капитального ремонта был произведен возврат **65 000 руб.** собственнику, в связи с ошибочным переводом средств на данный счет.

За счет средств капитального ремонта были выполнены следующие работы:

Организация	Произведенные работы	Стоимость работ
ООО «Теплая компания» (Протокол Правления № 58 от 04.08.2020) ООО «Космос-Липец» (Договор от 18.08.2020)	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (замена запорной арматуры, регулирующей арматуры) в индивидуальном тепловом пункте; Установлено энергосберегающее устройство погодного регулирования – регулятор расхода теплоносителя «Комос-УЗЖ-Р» производства группы «Комос», предназначенный для ликвидации эффекта «перетопа», оптимизации и поддержания параметров теплового режима системы отопления.	613 636, 80 руб.
ООО «КД Дельта» (Протокол Правления № 59 от 10.08.2020) (Договор от 05.08.2020)	Работы по капитальному ремонту (ремонту гидроизоляции) подвальных помещений.	2 009 828,0 руб.
ООО «ВЕРТИКАЛЬ ИНЖИНИРИНГ» (Протокол Правления № 69 от 17.11.2020) (Договор 3-К от 23.11.2020 и аванс по Договору 4-К от 21.12.2020)	Работы по капитальному ремонту лифтов (замена лебедок главного привода и их составных частей, дверей шахт, кабин и их составных частей, шкафов управления и их составных частей, тяговых элементов (канатов), канатоведущих шкивов в 4 подъезде дома.	587 410, 50 руб.

2.4. Учет, использование, сохранность основных средств, материально – производственных запасов (МПЗ)
Проводилась проверка договоров на приобретение МПЗ, накладных ТОРГ 12, требований – накладных (передача в эксплуатацию).

2.4.1. Основные средства и материальные ценности, находящиеся в пользовании ТСН «ЗАПАД».

С 17 ноября по 17 декабря 2020 г была проведена инвентаризация материальных ценностей ТСН, находящихся на забалансовом учете.

По состоянию на 31.12.2020 года на забалансовом счете имеются в наличии основные средства и материальные ценности на сумму 773 492,97 руб.

	Счет	Показа - тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Инвентарный номер	012	БУ	509 872,97		263 620,00		773 492,97	
		Кол.	50,000		4,000		54,000	
1	SSD накопитель INTEL DC D3-S4610 SSDSC2KG480G801 480Гб, 2,5", SATA III	БУ			30 000,00		30 000,00	
		Кол.			2,000		2,000	
2	Гирлянда СОСУЛЬКИ 100 теплых белых LED ламп	БУ	6 240,00				6 240,00	
		Кол.	4,000				4,000	
3	Доска пробковая 30x45 деревян рама МС 180012010	БУ	1 934,02				1 934,02	
		Кол.	4,000				4,000	
4	Жалюзи,лайн35,абрикос,ширина,м,1,5,Высота.	БУ	3 050,00				3 050,00	
		Кол.	1,000				1,000	
5	Инвертор сварочный ELITECH АИС180	БУ	7 499,00				7 499,00	
		Кол.	1,000				1,000	
6	Искусственная елка КЛЕОПАТРА	БУ	7 320,00				7 320,00	
		Кол.	4,000				4,000	

7	Искусственная елка КЛЕОПАТРА	БУ	35 694,50				35 694,50
		Кол.	1,000				1,000
8	Калькулятор настольный Casio MS-8B	БУ	1 045,93				1 045,93
		Кол.	1,000				1,000
9	Комплект сервера HP Proliant	БУ	89 588,00				89 588,00
		Кол.	1,000				1,000
10	Компьютер ACER Aspire XC- 886, Intel Core i5 9400, DDR4 8Гб, 1000Гб, 256Гб(SSD), Intel UHD Graphics 6	БУ			30 370,00		30 370,00
		Кол.			1,000		1,000
11	Компьютер Lenovo C20- 00/FOBBO072RK/	БУ	22 890,00				22 890,00
		Кол.	1,000				1,000
12	Кресло руководителя экокожа RE01длинный газлифт	БУ	16 804,38				16 804,38
		Кол.	2,000				2,000
13	Лестница трехсекционная универсальная алюмин. 3*12	БУ	8 119,00				8 119,00
		Кол.	1,000				1,000
14	Микроволновая печь Midea AM820CMF 20л 800Вт эл.	БУ	5 319,99				5 319,99
		Кол.	1,000				1,000
15	Моноблок Acer Aspire Z3-710 DQ B04ER.008	БУ	48 990,00				48 990,00
		Кол.	1,000				1,000
16	МФУ Laser Jet Pro VFP V426dw	БУ	24 400,00				24 400,00
		Кол.	1,000				1,000
17	Поломочнаямашина BENNET Smart S510b Basic	БУ			203 250,00		203 250,00
		Кол.			1,000		1,000
18	Пост охраны 2000*2500 цвет палевыйRAL8017	БУ	108 600,00				108 600,00
		Кол.	1,000				1,000
19	Принтер Samsung SL-M2070	БУ	8 990,00				8 990,00
		Кол.	1,000				1,000
20	Сейф	БУ	21 333,22				21 333,22
		Кол.	1,000				1,000
21	Стол эргономичный компактный 140*90*75	БУ	10 516,16				10 516,16
		Кол.	2,000				2,000
22	Стремянка свободнаяCorda 7 ступенек	БУ	4 390,00				4 390,00
		Кол.	1,000				1,000
23	Стремянка свободная SOLIDY	БУ	6 270,00				6 270,00
		Кол.	1,000				1,000

24	Стул офисный, чёрный,иск.кожа 112BL-к/з	БУ	12 624,82				12 624,82	
		Кол.	13,000				13,000	
25	Тумба приставная для компактных столов 4-ящичная с	БУ	11 436,56				11 436,56	
		Кол.	2,000				2,000	
26	Холодильник Атлант МХМ 2808-90 600x630x1540 210+53	БУ	17 659,00				17 659,00	
		Кол.	1,000				1,000	
27	Шкаф для документов 80*45*219 орех натуральный	БУ	9 630,57				9 630,57	
		Кол.	1,000				1,000	
28	Шкаф для документов с 80*45*219 орех натуральный	БУ	11 349,24				11 349,24	
		Кол.	1,000				1,000	
29	Шкаф для одежды NEW 80*45*219 орех натуральный	БУ	8 178,58				8 178,58	
		Кол.	1,000				1,000	
	Итого	БУ	509 872,97		263 620,00		773 492,97	
		Кол.	50,000		4,000		54,000	

2.4.2. Материально – производственные запасы (МПЗ)

Приобретались **строительные материалы** для мелкого ремонта, **канцтовары**, **материалы по электричеству** (лампы,светильники светодиодные, кабель и др.), **материалы для эксплуатации МКД** (замки, двери техническая металл, заглушки, знаки безопасности, канат, манометры, шаровые краны,пропуска и др.), **хозяйственные материалы, для уборки** (веники, тряпки, щетки, порошок, чистящие жидкости и др.).

Все МПЗ оприходованы, и стоимость их списана в эксплуатацию на основании требования накладной подписанной Председателем Правления Павлюшина А.В. По состоянию на 31.12.2020 года несписанная стоимость МПЗ составляет 156 801,01 руб.

Общая сумма оприходованных и списанных по бухгалтерской отчётности материалов составила 2 853 497,42 (Оборотно-сальдовая ведомость по счёту 10 за 2020 год).

Наименование контрагента	Дебиторская задолженность (руб.)	Кредиторская задолженность (руб.)	За что	САЛЬДО расчетов по Актам сверок от организаций (на 31.12.20 г) руб.
ООО «АС-Сервис» Договор № 22 от 01.11.2020 г.		325500	За декабрь 2020	
ООО "Вымпел-Рубеж-1»Договор от 29 ноября 2016 г.		75 000	За декабрь 2020	
АО «Мосводоканал» Договор №408860-1от 11.05.16		203 691,59	За декабрь 2020 г.	Задолженность в пользу Мосводоканал 203 691,59
ПАО «Мосэнергосбыт» Договор №ИКУ №72933066 от 01.05.2016 г.		136 674,07	За декабрь 2020	Задолженность отсутствует
ПАО МОЭК Договор №08.200717-ТЭМ от 01 мая 2016 г.		931 462,68	За декабрь 2020 г	Задолженность в пользу Филиала №11 Горэнергосбыт ПАО МОЭК – 931 462,68

ООО «МКМ-Логистика» Договор № 20907 от 01.08.2017 г. (вывоз мусора)		78680	За декабрь 2020 г	Задолженность в пользу ООО «МКМ-Логистика»
Итого		1 751 008,34		

2.5. Работа с поставщиками и подрядчиками, в т.ч. договорная работа, расчеты, контроль за своевременным и качественным выполнением работ/услуг

Проводилась проверка договоров, дополнительных соглашений с поставщиками и подрядчиками, актов на выполненные работы (оказанные услуги).

Далее приводятся данные о контрагентах, по которым имеется сальдо по расчетам по состоянию на 31.12.2020 года. Сверка расчетов на конец отчетного периода с контрагентами проводилась, в т.ч., со всеми ресурсоснабжающими организациями. Сальдо (при сверке) ТСН «ЗАПАД» и контрагентов совпадает.

ИМЕЮЩЕЕСЯ САЛЬДО ПО РАСЧЕТАМ С ПОСТАВЩИКАМИ на 31.12.2020

Договора между ТСН «ЗАПАД» и подрядчиками, исполнителями, ресурсоснабжающими организациями заключены в полном объеме. Все выполненные работы и оказанные услуги принимаются по актам.

2.6. Проверка расчетов по заработной плате, налогов с суммы заработной платы. Проверка отчислений во внебюджетные фонды, с фонда оплаты труда

Проводилась проверка трудовых договоров, начисление заработной платы, налогов с ФОТ.

В штате Товарищества состоят: Председатель Правления, управляющий МКД, делопроизводитель, юрист.

В сентябре 2020 г. по собственному желанию был уволен юрист, юридические услуги в настоящее время оказываются по договору абонентского юридического обслуживания.

Бухгалтерское сопровождение оказывает индивидуальный предприниматель Попова Людмила Владимировна по договору бухгалтерского сопровождения.

Заработная плата перечисляется работникам на карточки (зарплатные счета). Трудовой договор заключён с Председателем Правления Павлюшиным А.В., Управляющим Кишкилевым А.И.

Премии работникам не выплачивались. Вознаграждения членам Правления ТСН и ревизионной комиссии не начислялись и не выплачивались. Расходы по заработной плате соответствуют штатному расписанию ТСН «ЗАПАД».

ТСН ЗАПАД	Начислено	НДФЛ	ПФР	ФСС	ФСС, несч. случаи	ФОМС
Сотрудник						
Юрист	603 344,45	78 435,00	132 735,78	17 496,99	1 206,69	30 770,57
Делопроизводитель	345 166,34	44 872,00	75 936,59	10 009,82	690,31	17 603,48
Управляющий	966 239,00	125 611,00	212 572,58	26 448,00	1 932,48	49 278,19
Председатель	962 396,93	125 112,00	211 727,32	26 448,00	1 924,79	49 082,24
Итого	2 877 146,72	374 030,00	632 972,27	80 402,81	5 754,27	146 734,48

2.7. Ведение бухгалтерского, налогового учета

Проводилась проверка бухгалтерского и налогового учета по первичным документам и по бухгалтерской программе 1С (оборотно-сальдовые ведомости, карточки счетов, анализ счетов).

ТСН «ЗАПАД» применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с 01.05.2016 года с объектом налогообложения доходы минус расходы - 15 % (ст. 346.12 и 346.13 гл. 26.2 НК РФ).

ТСН «ЗАПАД» применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с 01.01.2020 года с объектом налогообложения доходы от хозяйственной деятельности - 6% (ст. 346.12 и 346.13 гл. 26.2 НК РФ).

Бухгалтерский учет и налоговый учет с 01 января по 31 декабря 2020 года вела бухгалтер с применением бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия 8.3 ЖКХ (отраслевая).

Приказом № 1 от 29 декабря 2015 года была утверждена Учетная политика ТСН «ЗАПАД». Согласно учетной политики ТСН целевое финансирование (обязательные платежи, членские и иные взносы, сборы в Специальный фонд и др.) учитывается до момента поступления по начислению. Ввиду этого остаток по бухгалтерскому счету 86 «Целевое финансирование» показывает начисленную сумму (не полученную). Фактически полученные средства от собственников отражаются на счете 76 «Расчеты с дебиторами и кредиторами».

Годовая отчетность (бухгалтерский баланс и формы) за 2020 год составлена и сдана в налоговые органы в срок. В бухгалтерском учете заведены в полном объеме счета аналитического учета по доходам (сч.76, 86) на цели и

расходам по статьям затрат этих целей, утвержденных членами ТСН «ЗАПАД» на общем собрании (по утверждению сметы).

2.8. Проверка и анализ задолженности собственников МКД по оплате платежей за ЖКХ, членских и иных взносов, сборов в Специальный фонд.

Проводилась проверка начислений платы за ЖКХ и оплаты по данным аналитического учета бухгалтерии.

Задолженность на 01.01.2020 года по оплате коммунальных услуг собственниками машиномест, квартир и нежилых помещений, включая капитальный ремонт, переходящая с 31.12.2019 года, составила **14 278 902,00 руб.** На 31.12.2020 года сумма задолженности по оплате коммунальных услуг собственниками машиномест, квартир и нежилых помещений, включая задолженности по оплате капитального ремонта, составила **15 075 898,00 руб.** При разбивке по статьям начисления задолженность на конец года выглядит следующим образом:

Сумма (руб.)	Статья начисления
11 970 454	Коммунальные платежи (квартиры и нежилые помещения, машиноместа)
3 105 443	Капитальный ремонт (квартиры и нежилые помещения, машиноместа)

Из года в год в отчете Ревизионной комиссии фигурируют одни и те же злостные должники. Перечисляем «фаворитов» по номерам квартир: 8; 21; 85; 224; 245; 293; 248; 312.

В течение 2020 года ТСН вело активную работу с должниками. В Мировой суд было подано 7 заявлений о выдаче судебных приказов по взысканию задолженности.

В МКД, по данным ТСН, полученным из компетентных организаций, городу Москва принадлежат на праве собственности 37 машиномест общей площадью 565,5 м2 и шесть нежилых помещений общей площадью 932,8 м2. По состоянию на 31.12.2020 г. задолженность г. Москвы перед ТСН составила **7 630 000 руб.** или **51%** от общей задолженности.

В отношении Департамента городского имущества от ТСН было подано 6 исков в арбитражные суды. В настоящее время 4 исковых требования удовлетворены. С Департамента городского имущества взыскано **2 623 000 руб.** в пользу ТСН.

В настоящее время в Арбитражном суде города Москвы находятся два исковых заявления к ДГИ г. Москвы по оплате долга за жилищно-коммунальные услуги: Дело № А40-161537/2020 и Дело № А40-161542/2020. Промежуточные решения суда вынесены в пользу ТСН.

Начиная с 2020 г Департамент городского имущества г. Москвы начал частично оплачивать взносы на капитальный ремонт.

2.9. Проверка исполнения Сметы доходов и расходов ТСН «ЗАПАД» за отчетный период

Проводилась проверка начислений собственникам помещений, фактической оплаты собственниками помещений платежей по обязательным, членским и иным взносам, сборам, фактического расхода по актам выполненных работ, оказанных услуг, ресурсов по данным бухгалтерского учета, фактической оплаты по статьям расходов в соответствии со сметой доходов и расходов за период с 01.12.2020 по 31.12.2020

ДОХОДЫ

Начислено собственникам помещений за ЖКУ – **24 543 060,84 руб.** (доход), в том числе получен доход ТСН «ЗАПАД» от хозяйственной деятельности за отчетный период (сдача помещений в аренду, сдача в аренду мест под размещение оборудования провайдеров, предоставление места под рекламу, предоставление в пользование машиномест, мотомест) на сумму 1 146 236 руб. Кроме того начислено коммунальных услуг на сумму 15 441 408 руб.

Всего начислено **39 984 468 руб.**

Поступило оплат от собственников помещений и от хозяйственной деятельности на текущий счет ВТБ за ЖКУ и в том числе за коммунальные ресурсы **37 462 420 руб.**

Ниже представлен отчет об исполнении сметы доходов за период 2020 год

Наименование статей доходов	Доходы (начисления собственникам), руб.
-----------------------------	--

Содержание ОДИ МКД	12 827 789,87
ХВС, ГВС и электрическая энергия на ОДН	788 789,25
Восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД (средства спецфонда)	2 524 125,60
Охрана ОДИ МКД	5 283 836,26
Дополнительные начисления, связанные с управлением и содержанием гаража	1 059 588,00
Начисления на эксплуатацию и техническое обслуживание домофона	238 848,00
Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание антенны	673 848,00
Доходы от хозяйственной деятельности	1 146 235,87
Итого по смете без коммунальных услуг	24 543 060,84
Коммунальные услуги собственникам	15 441 407,59
Итого по смете + отопление + холодное водоснабжение	39 984 468

Расшифровка коммунальных услуг за период 2020 год.

№ п/п	Наименование услуги	Начислено за коммунальные услуги собственникам
1	Отопление	9 881 913
2	Горячее водоснабжение (кроме ОДН)	1 977 862
3	Холодное водоснабжение (кроме ОДН)	2 073 154
4	Водоотведение (кроме ОДН)	1 378 730
5	Обращение с твердыми коммунальными отходами	129 748
6	Электроснабжение (кроме ОДН)	0
	Итого коммунальные услуги	15 441 408

РАСХОДЫ

Фактический расход согласно утвержденным актам выполненных работ, оказанных услуг, потребленных ресурсов по данным бухгалтерского учета составил **23 419 866** руб. против плана соответствующих расходов согласно утвержденной сметы на 2020 год в размере **24 186 203** руб.

Ниже представлен «Отчет об исполнении сметы расходов ТСН «ЗАПАД за период 2020 год

№ п/п	Наименование статей расходов	Ед. изм.	План расходов	Факт расходов	Отклонение от плана за
-------	------------------------------	----------	---------------	---------------	------------------------

			рублей в год	рублей в год	год/ остаток +, перерасход -
1	Техническое обслуживание систем и оборудования		3 289 897	3 286 009	3 888
1.1	Обслуживание внутридом. инженерных систем электроснабжения	мес.	1 345 017	1 345 017	0
1.2	Обслуживание внутридом. инженерных систем отопления, сантехнического оборудования	мес.	1 430 869	1 430 869	0
1.3	Обслуживание внутридом. инженерных систем ИТП	мес.	434 010	434 010	0
1.4	ТО приборов учета потребления тепловой энергии, электроэнергии и горячей воды на общедомовые нужды	мес.	20 000	11 480	8 520
1.5	Запасные части, принадлежности ЗИП, расходные материалы	мес.	60 000	64 632	-4 632
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома	мес.	367 938	367 938	0
3	Техническое обслуживание лифтов (11 шт.)	мес.	1 028 000	947 800	80 200
4	Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности	мес.	780 000	780 000	0
5	Санитарное содержание ОДИ МКД		3 615 950	3 296 570	319 380
5.1	Дератизация и дезинсекция	мес.	87 273	89 316	-2 043
5.2	Вывоз твердых бытовых отходов (кроме нежилых - офисных помещений)	мес.	1 123 200	926 263	196 938
5.3	Уборка мест общего пользования в доме	мес.	2 046 000	2 047 190	-1 190
5.4	Обслуживание грязезащитных ковриков	мес.	52 477	56 150	-3 672
5.5	Приобретение инвентаря и моющих средств для уборки	мес.	72 000	40 366	31 634
5.6	Сдача на утилизацию ламп	мес.	15 000		15 000
5.7	Мытье фасадов и окон в местах Общего пользования	мес.	40 000		40 000
5.8	Расходные материалы	мес.	180 000	137 285	42 715
6	Расходы на выполнение работ по ТО системы безключевого доступа к гаражу	мес.	96 000	56 376	39 624
7	Административно-хоз. расходы		4 941 649	5 044 708	-103 059
7.1	Заработная плата работникам (по штатному расписанию)	мес.	2 922 360	2 877 147	45 213
7.2	Налоги с Фонда оплаты труда (ПФР, ФСС, ФФМС)	мес.	877 292	865 864	11 429
7.3	Услуги банков по расчетно-кассовому обслуживанию	мес.	37 997	41 100	-3 103
7.4	Хозяйственные расходы (почтовые расходы, канцелярия, расходные материалы, услуги, покупка оргтехники, покупка мебели для офиса, прочие)	мес.	108 000	116 096	-8 096
7.5	Сопровождение и ИТ поддержка бухгалтерской программы	мес.	144 000	175 102	-31 102
7.6	Услуги связи (стац. телефон, моб.)	мес.	12 000	15 053	-3 053
7.7	Услуги нотариуса, оплата госпошлины, получение выписок ЕГРЮЛ	мес.	12 000		12 000
7.8	Услуги по бухгалтерскому учету, бухгалтерское сопровождение	мес.	720 000	901 597	-181 597

7.9	Уплата налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения	мес.	108 000	52 750	55 250
8	Доход от хозяйственной деятельности ТСН "ЗАПАД"	мес.	-1 291 644	-1 146 236	-145 408
9	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД, без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды		12 827 790	12 633 165	194 625
10	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН (Среднемесячное потребление 2019 года с корректировкой по итогам года)		1 578 167	1 326 587	251 580
11	Восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД (средства спецфонда)		2 524 126	2 573 249	-49 124
12	Расходы на охрану ОДИ МКД		5 283 836	5 275 973	7 863
12.1	Услуги специализированного ЧОП	мес.	4 680 000	4 545 000	135 000
12.2	Услуги пультовой охраны	мес.	84 284	89 715	-5 431
12.3	Установка и обслуживание оборудования для охраны (система персонализации входа в подъезды, установка модуля работы шлагбаума) расходные материалы		339 552	446 108	-106 556
12.4	Обслуживание работы шлагбаума и мобильного приложения шлагбаума	мес.	180 000	195 150	-15 150
13	ВСЕГО расходы по содержанию и ремонту ОДИ МКД, без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (п.9+п.11+п.12)		20 635 752	20 482 388	153 364
14	Дополнительные целевые расходы		1 972 284	1 610 891	361 393
	ИТОГО ПО СМЕТЕ, руб.:		24 186 203	23 419 866	766 337

Отклонение от плана расходов по смете составило 766 337 руб.

Отклонение получено из-за экономии расходов по статьям затрат за вывоз мусора, расходов на общедомовые нужды и налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения в общей сумме 503 768 руб. По дополнительным целевым расходов остаток неизрасходованных средств составил 361 393 руб. из-за невыполнения плана работ.

В приложении № 1 к отчету об исполнении сметы доходов и расходов ТСН "ЗАПАД" представлена динамика доходов и расходов и изменение остатка неосвоенных денежных средств за весь период управления ТСН.

Приложение № 1

к отчету об исполнении сметы доходов и расходов ТСН "ЗАПАД"

№ п.п.	Показатели	С 01.05.2016 по 31.12.2016 года (8 месяцев) фактически, руб.	С 01.01.2017 по 31.12.2017 года фактически, руб.	С 01.01.2018 по 31.12.2018 года фактически, руб.	С 01.01.2019 по 31.12.2019 года фактически, руб.	С 01.01.2020 по 31.12.2020 года фактически, руб.
	Остаток неосвоенных денежных средств на начало отчетного периода		5 465 097	18 554 419	26 792 814	34 546 281
	в том числе по ЖКУ		5 465 097	4 706 847	5 795 837	5 885 109

	в том числе по взносам на капитальный ремонт			13 847 572	20 996 977	28 661 173
	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКОВ /ДОХОДЫ					
1	По обязательным платежам за содержание и текущий ремонт ОДИ МКД	6 564 972	10 099 276	10 684 943	11 286 633	13 616 579
2	За коммунальные услуги	7 473 831	13 511 156	15 116 729	15 295 032	15 441 408
3	За охрану ОДИ МКД	2 725 435	2 968 707	4 862 423	4 863 930	5 283 836
4	За "Содержание, ремонт и круглосуточную диспетчеризацию" ОДИ гаража	2 896 192	3 218 882	4 344 288	4 437 831	
5	За эксплуатацию и техническое обслуживание домофона	159 232	240 384	238 848	239 616	238 848
6	За эксплуатацию и техническое обслуживание антенны	406 952	655 512	610 428	590 148	673 848
7	Сборы в специальные фонды	1 548 542	3 396 679	2 322 814	2 563 249	2 524 126
8	Доходы от хозяйственной деятельности	20 000	2 397 979	2 841 318	1 035 706	1 146 236
9	Дополнительные расходы, связанные с управлением и содержанием гаража					1 059 588
10	Итого доходы за жилищно-коммунальные услуги	21 795 156	36 488 575	41 021 790	40 312 146	39 984 468
11	Итого взносы за капремонт	0	13 847 572	7 149 404	7 664 196	5 950 626
	ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЙ:	21 795 156	50 336 147	48 171 195	47 976 342	45 935 095
	ВЫПОЛНЕННЫЕ ОБЪЕМЫ РАБОТ /РАСХОДЫ:					
1	По обязательным платежам за содержание и текущий ремонт ОДИ МКД	6 391 549	11 201 474	10 753 930	11 822 613	15 105 988
2	За коммунальные услуги	6 650 946	14 272 586	15 714 762	14 594 799	14 874 966
3	За охрану ОДИ МКД	588 922	4 613 432	5 021 205	5 063 042	5 275 973
4	За "Содержание, ремонт и круглосуточную диспетчеризацию" ОДИ гаража	2 118 660	3 061 094	3 804 501	3 963 656	
5	За эксплуатацию и техническое обслуживание домофона	159 232	239 616	219 648	139 776	138 985
6	За эксплуатацию и техническое обслуживание антенны	246 516	369 774	384 577	387 628	425 265
7	Расходы из специальных фондов	174 234	3 488 848	4 034 178	4 251 360	2 573 249
8	Расходы от хозяйственной деятельности					
9	Дополнительные расходы, связанные с управлением и содержанием гаража					1 046 641
10	Итого расходы за жилищно-коммунальные услуги	16 330 059	37 246 825	39 932 801	40 222 874	39 441 068
11	Итого работы за счет капремонта	0	0	0	0	3 126 144
	ИТОГО РАСХОДОВ	16 330 059	37 246 825	39 932 801	40 222 874	42 567 212

	Остаток неосвоенных денежных средств на конец отчетного периода	5 465 097	18 554 419	26 792 814	34 546 281	37 914 164
	в том числе по ЖКУ	5 465 097	4 706 847	5 795 837	5 885 109	6 428 509
	в том числе по взносам на капитальный ремонт		13 847 572	20 996 977	28 661 173	31 485 655
	Остаток неосвоенных денежных средств на конец отчетного периода по статьям расходов:					
1	Обязательные платежи	173 423	-928 775	-997 763	-1 533 743	-3 023 152
2	Коммунальные услуги	822 885	61 455	-536 578	163 654	730 096
3	За охрану ОДИ МКД	2 136 513	491 787	333 006	133 895	141 757
4	За "Содержание, ремонт и круглосуточную диспетчеризацию" ОДИ гаража	777 532	935 319	1 475 107	1 949 282	1 949 282
5	За эксплуатацию и техническое обслуживание домофона	0	768	19 968	119 808	219 671
6	За эксплуатацию и техническое обслуживание антенны	160 436	446 174	672 025	874 545	1 123 128
7	От сборов на создание специальных фондов	1 374 308	1 282 140	-429 225	-2 117 336	-2 166 460
8	От хозяйственной деятельности ТСН	20 000	2 417 979	5 259 297	6 295 004	7 441 239
9	Дополнительные расходы, связанные с управлением и содержанием гаража					12 947
10	Взносы за капитальный ремонт	0	13 847 572	20 996 977	28 661 173	31 485 655

Остаток неосвоенных денежных средств получен с отрицательными значениями по обязательным платежам и сборам на восстановление основных фондов (спец фонд). Таким образом доходов, полученным от собственников по указанным статьям недостаточно для выполнения обязательных работ и восстановления основных средств. Дефицит покрывается доходом, полученным ТСН от хозяйственной деятельности - сдача помещений в аренду, сдача в аренду мест под размещение оборудования провайдеров, предоставление места под рекламу, предоставление в пользование машиномест, мотомест.

По состоянию на 31.12.2020 года остался остаток неиспользованных целевых средств по ЖКУ в сумме 6 428 509 руб., который должен быть перенесен, как входящий остаток в Смету доходов и расходов на 2021 год.

Отчет об использовании средств специального фонда

№ п/п	Средства спецфонда	Расходы, запланированные по смете	Фактические расходы (выполненные объемы работ)	Отклонение от плана за год/остаток +, перерасход -
1	Замена входных дверей в подъезды (4 двери)	354 600	291 000	63 600
2	Покраска ограждающих конструкций на крыше (очистка от ржавчины, работа альпиниста)	587 232	673 982	-86 750
3	Восстановление, закупка и ремонт оборудования (трансформеры, дренажные насосы, парковка для велосипедов, прочие нужды)	150 000	169 886	-19 886
4	Покраска стен, ремонт и покраска потолков в цокольном и подвальном помещениях гаража	220 000		220 000

5	Частичная замена дверей приквартирных холлов, дверей на пожарных лестницах (40-50 дверей);	1 030 294	629 832	400 462
6	Текущий ремонт лифтов	150 000	316 590	-166 590
7	Прочие текущие ремонтные работы, запасные части и материалы	32 000	440 476	-408 476
7.1	ТО видеонаблюдения		242 921	
7.2	Работа альпиниста		41 000	
7.3	Благоустройство территории			
7.4	Запасные части и материалы		76 535	
7.5	Теплоаудит, диагностика		80 020	
8	Правовое сопровождение деятельности		39 484	-39 484
9	Непредвиденные затраты (услуги БТИ, пошлины, прочие по восстановлению док.)		12 000	-12 000
	Всего за восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД	2 524 126	2 573 249	-49 124

Все работы Годовой программы, финансируемые за счет средств спецфонда выполнены с привлечением Подрядчиков в соответствии с заключенными договорами. Услуги оплачены согласно актов выполненных работ.

2.10. Проверка фактически потребленных ресурсов (по объемам) жилых (квартир), нежилых помещений (офисы, машиноместа), с объемами за которые ТСН ЗАПАД произвело оплату поставщикам ресурсов

При проверке фактически потребленных ресурсов (по объемам) по помещениям, с объемами за которые ТСН «ЗАПАД» произвело оплату поставщикам ресурсов, установлено:

- **по теплу:** объемы, потребленные собственниками меньше, чем объемы, выставленные по актам ПАО «МОЭК» Допущенный перерасход по услуге «Отопление» компенсировался по расчету, в соответствии с правилами, утвержденными постановлением правительства РФ № 354. Дончислено услуги по отоплению по итогам за 2020 год в размере 286 389,69 руб., что составило + 8,87 руб. на 1 м2.

- **по электроэнергии:** объемы, потребленные собственниками меньше, чем объемы, выставленные по актам ПАО «Мосэнергосбыт». Собственникам начислялись расходы на ОДН с 01.05.2020 г. Экономия расходов по ОДН была возвращена собственникам в соответствии с расчетом в размере 141 813,67 руб., что составило – 4,24 руб. за м2.

Хочется отметить работу Правления и руководства ТСН в области снижения затрат и повышения эффективности использования энергетических ресурсов. В 2020 г. был завершен комплекс мероприятий по энергосбережению. Во всех тамбурах лампы накаливания заменены на энергоэффективные светодиодные лампы. В холлах подъездов, в приквартирных холлах, переходных коридорах на пожарные балконы и на пожарной лестнице дома и паркинга установлены светодиодные лампы с оптическим датчиком движения.

В результате проведенных мероприятий снизился уровень расходов на общедомовые нужды (ОДН) по электроэнергии в местах общего пользования. Стоимость коммунальных услуг на электроснабжение, израсходованных на ОДН в 2020 г., составила 3,18 руб./кв. м в месяц, против соответствующих услуг в 2019 г. 4,01 руб./кв. м в месяц.

- **по воде:** объемы, потребленные собственниками и объемы, выставляемые АО «Мосводоканал» ТСН «ЗАПАД» практически совпадают. Приборами учёта оснащены все источники водоснабжения, обслуживающие ОДН, что позволяет устанавливать объём воды, потреблённой для целей содержания общего имущества МКД.

Фактическое начисление коммунальных услуг по воде за 2020 год, на основании полученных показаний приборов учёта воды от собственников, начислений по нормативам г. Москвы, при отсутствии показаний приборов учёта воды от собственников и фактический расход коммунальных услуг за 2020 год, на основании показаний общедомового прибора учёта воды отличается незначительно. Расход на ОДН составил 5%, что допустимо, в соответствии с Постановлением Правительства г. Москвы от 10 февраля 2004 года № 77-ПП.

2.11. Осмотр нежилых помещений общего пользования и придомовой территории

Площадь помещений коммунально-инженерного назначения, обслуживаемого ТСН «ЗАПАД», входящих в состав общедомового имущества жилой части дома 10965,3 кв. м., площадь подземной автостоянки 6246,8 кв. м,

в том числе площадь помещений общего пользования инженерного назначения, входящих в состав общего имущества подземной автостоянки 3462 кв.м.

Придомовая территория многоквартирного дома ограждена и охраняется подрядной охранной организацией. Обеспечивается пропускной режим для въезда и выезда автотранспорта.

Ревизионной комиссией произведён осмотр помещений общедомовой собственности и придомовой территории МКД. В ходе осмотра установлено следующее.

Помещения используются в основном по назначению. Имеются нижеследующие замечания.

При осмотре МКД членами ревизионной комиссии и Управляющим МКД было выявлено следующее:

2.11.1. Самовольное присоединение и использование в личных целях помещений общего пользования. В частности, приквартирных тамбуров (1,3 м * 0,8 м) собственниками квартир: во втором подъезде – 133; в третьем подъезде – 228, 208, 196, 187, 184, 181, 175, 172, 168, 165, 148; в четвёртом подъезде – 286, 279.

2.11.2. Нарушены условия эвакуации жильцов в случае возгорания, так как осуществляется хранение личных вещей, в том числе и автомобильных колес, велосипедов. В карманах мусоропроводов на этажах и в приквартирных холлах допускается накопление и хранение мусора, картонных коробок и строительных материалов, габаритных изделий.

В частности:

- в первом подъезде на этажах 9,11;
- в третьем подъезде на этажах 26,25,24,23,21,19,17,16,15,13,12,11,10,9,8,5,4,3,2;
- в четвёртом подъезде на этажах 23,12.

В связи с этим в жилых подъездах дома не обеспечивается противопожарная безопасность.

2.11.3. При осмотре территории паркинга членами ревизионной комиссии установлено хранение личных вещей, а также легковозгораемых материалов на машиноместах верхнего уровня (92,88,87,26,25,24) и нижнего уровня (24,31,41,43,80,88).

2.11.4. При визуальном осмотре фасадов дома вновь обнаружены сколы облицовочного камня наружного слоя стен, а также «выкрашивание» защитного слоя торцов ж/б перекрытий, что может привести к выпадению разрушающихся частей фасада и создавать аварийную ситуацию.

2.11.5. В помещениях автостоянки обнаружены места протечек в перекрытиях.

2.12. Работа Правления (протоколы, заседания, сбор собраний)

Проводилась проверка протоколов заседаний Правления ТСН «ЗАПАД», протоколов общих собраний.

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года Правлением ТСН представлено 19 протоколов заседаний Правления ТСН «ЗАПАД». На повестке собраний рассматривались вопросы: согласование договоров ТСН, проведение плановых ремонтных работ, исполнение сметы расходов ТСН, работа с должниками по оплате за коммунальные услуги и содержание дома, заявления и жалобы собственников помещений МКД, организация въезда на придомовую территорию дома.

2.13. Проверка соблюдения Устава ТСН «ЗАПАД»

Установлены нарушения Устава «ТСН ЗАПАД»:

нарушено условие проведения отчётного собрания в течение 60 дней по окончании финансового года /п. 12.5 Устава.

2.14. Работа Ревизионной комиссии ТСН «ЗАПАД»

Ревизионная комиссия избрана на очередном общем собрании членов ТСН «ЗАПАД» (Протокол № 1 от 18 декабря 2018 года) сроком на 2 года в составе 3 человек. На первом заседании комиссии избрана Председателем комиссии Алпатов Е. П.

К проверке финансовой деятельности ТСН «ЗАПАД», в связи с задержкой допуска к бухгалтерским документам и сложившейся эпидемиологической ситуацией в стране, ревизионная комиссия приступила в апреле 2021 года.

Объём проверки изложен в настоящем отчёте. Проведено четыре заседания ревизионной комиссии /протоколы № 1-4.

Заключение:

Денежные средства от собственников, из бюджета отражены в учете в полном объеме. Расход денежных средств осуществлялся экономно, бережливо и только на цели, которые в обязательном порядке следует осуществлять при управлении и эксплуатации многоквартирного дома.

3. ВЫПОЛНЕНИЕ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПРЕДЫДУЩЕЙ КОМИССИИ

1. *Направить на обучение Председателя/Управляющего для получения допуска на обслуживание (эксплуатацию) лифтов, с последующим возложением ответственности за лифтовое хозяйство*

ТСН «ЗАПАД».

Рекомендации по настоящему пункту не выполнены.

2. В обязательном порядке (на основании Протокола Правления и приказа Председателя Правления) проводить в ноябре-декабре отчётного года инвентаризацию основных средств, материально-производственных запасов, расчётов и др. Расчёты должны быть подтверждены Актами сверок с организациями, бюджетом (по налогам, сборам, и средствам, выделенным для возмещения льготникам). Также, на последнюю дату отчётного года нужно проводить сверку со всеми собственниками МКД (квартир, нежилых, машиномест), с подписанием Акта сверки.

Рекомендация выполнена частично.

3. Правлению на своих заседаниях следует обсуждать вопросы для контроля: по исполнению сметы; по определению источника финансирования (обязательные платежи, или средства Специального фонда, или.) при планировании определённых расходов.

Рекомендация выполнена.

4. Рекомендовать Правлению ТСН «ЗАПАД» внести в повестку дня ближайшего собрания собственников вопрос о необходимости оплаты за самовольно присоединенной площади, используемой в личных целях, собственниками вышеперечисленных квартир (п.2.11. настоящего отчета) в соответствии с действующими тарифами ТСН «ЗАПАД».

Рекомендация не выполнена.

5. Разработать и утвердить на собрании Правления ТСН «ЗАПАД» форму Акта согласования/визирования (согласования/визы членов Правления), необходимого при заключении Председателем Правления ТСН «ЗАПАД» А.В. Павлюшиным договоров, предусматривающих траты свыше 300 тыс. руб. Данный Акт согласования/визирования должен являться неотъемлемой частью таких договоров.

Рекомендация не выполнена.

6. Рекомендовать членам Правления до заключения договоров на подрядные работы, предполагающие не только значительные затраты (капитальный ремонт нежилых помещений, фасада и т.п.), но и локальные ремонтные работы (однако связанные с изменением внешнего облика фасада/интерьера здания) - проводить открытое заседание Правления с привлечением профильных специалистов для выбора наиболее компетентного подрядчика согласно разработанным и утвержденным Квалификационным требованиям к подрядным организациям для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Рекомендация выполнена частично.

7. Рекомендовать Правлению инициировать работы (включая проектные) по организации ремонта фасада.

Рекомендация выполнена частично.

8. Рекомендовать Правлению провести обследование участков, указанных в п.п. 2.11.5.-2.11.7. Отчёта за 2018 год, с привлечением профессионалов в данной области. Выявить причину протечек, срочно принять меры по устранению данного вида дефектов, так как они могут привести к разрушению несущих конструкций всего дома, произвести ремонт.

Рекомендация выполнена частично.

9. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСН «ЗАПАД» разработать и утвердить «Регламент о работе с должниками» для максимально возможного погашения задолженности.

Рекомендация выполнена частично.

4. Рекомендации ревизионной комиссии Правлению ТСН «ЗАПАД»

4.1. По результатам настоящей проверки считать актуальными для выполнения и принять к исполнению невыполненные рекомендации ревизионной комиссии за 2018 год, в том числе п. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «ЗАПАД»

1. Признать Смету доходов и расходов ТСН «ЗАПАД» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года, утвержденную на общем собрании членов ТСН исполненной должным образом по денежным средствам.
2. Признать работу ТСН «ЗАПАД» под руководством Председателя Правления Павлюшина А.В. за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года, удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в 2 подлинных экземплярах на 17 листах, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а 1 экз. - остаются в материалах Ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии Иван / Анатольевич Е.П.

Член ревизионной комиссии Иван / Павлюшин А.В.

Председатель Правления ТСН Павлюшин А.В.

