

Заключение Ревизионной комиссии

по смете ТСЖ «Сокол-1» расходов на содержание общего имущества и текущий ремонт общего имущества на период с 01.04.2017 по 31.03.2018

г. Химки.

09.06.2017

Смета на новый финансовый год составлена без дефицита.

- Увеличение расходов **в целом по смете** по сравнению с фактическими расходами сметы за период с 01.04.16 по 31.03.2018 – 131тыс. руб., по сравнению с плановыми показателями предшествующей сметы – 994тыс. руб.
- Затраты на вознаграждение правлению уменьшены на 60тыс. руб.
- В связи с предстоящими судебными исками по защите интересов собственников к ФНС и Мосэнерго, в смету заложено значительное увеличение расходов на юристов на 227 тыс. руб. В связи с уменьшением функциональных обязанностей некоторых сотрудников предлагаем пересмотреть штатное расписание в сторону уменьшения вознаграждения.
- Размер взносов на ТО для жителей 1-х этажей отличается от размера взносов для жителей остальных этажей на 3руб/кв.м. Лифт является общим имуществом многоквартирного дома, и все собственники обязаны в равных долях платить за общее имущество, равно как все собственники обязаны платить за ремонт крыши, а не только жители 17-го этажа.
- Несмотря на то, что непредвиденные расходы увеличены на 422тыс. руб. есть вероятность, что эта сумма не покроет расходы, в случае проигрыша с ФНС в суде.
- Смета на период с 01.04.2017 по 31.03.2018 составлена без учета входящего сальдо за предшествующие периоды. Входящее сальдо формируется нарастающим итогом за все предшествующие периоды. В связи с отсутствием достоверных и утвержденных отчетов о фактическом исполнении сметы за 2015г. предыдущего правления, чтобы не вводить собственников в заблуждение, Правление после более детального изучения предшествующих смет озвучит приблизительные цифры на общем собрании, а также источник покрытия в случае дефицита бюджета.
- В качестве комментария к ответу ревизора Головиной Н.П. по поводу некорректности срока проведения капитального ремонта., сообщаем следующее: **срок проведения работ по капитальному ремонту не зависит от срока полномочий текущего Правления.** Он зависит исключительно от условий договора с подрядной организацией, в котором установлены сроки, обусловленные в основном особенностями технологических процессов, объемом работ и суммой вознаграждения.

Председатель ревизионной комиссии

Член ревизионной комиссии



Моисеева Т.Ю.

Дубровина М.А.