

ОТЧЕТ
О результатах ревизионной проверки
ТСЖ «Комендантский 34. Первый пусковой»

г. Санкт-Петербург

27 апреля 2021г.

В период с 20 марта 2021г. по 24 апреля 2021 г. по поручению Председателя Ревизионной комиссии (далее по тексту – РК), в составе членов ревизионной комиссией:

1. Воскобойникова Елена Алексеевна
2. Проценко В.А.
3. Лисицын Игорь Юрьевич
4. Зернов Геннадий Аркадьевич
5. Бузько Елена Викторовна

А также с привлечением консультанта, не являющегося членом РК, собственника квартиры в нашем МКД Шелеповой А.А.

в соответствие с п.3, ст. 150 ЖК РФ была проведена документальная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Комендантский 34. Первый пусковой» за период с 01 января 2019 по 31 декабря 2020 года. Следует отметить, что проверка деятельности ТСЖ за 2019 год в означенные в ЖК сроки не производилась в связи с объявлением в РФ режима повышенной готовности и режима самоизоляции. В соответствии с рекомендациями Роспотребнадзора по предотвращению распространения Ковид 19, а также в связи с невозможностью проведения общих собраний собственников и членов ТСЖ (в тот период), члены РК приняли решение о переносе даты ревизии на иную дату, когда позволит эпидобстановка. По этой причине настоящий отчет затрагивает два отчетных периода 2019 и 2020 год.

Цель ревизии – проверка достоверности и обоснованности финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, соблюдения им законодательства и иных нормативных актов, законности совершаемых ТСЖ финансовых и хозяйственных операций, наличия и движения имущества, обязательств, использования материальных и трудовых ресурсов в соответствие с утвержденными сметами по итогам деятельности за проверяемый период.

В ходе проверки были проанализированы следующие документы:

1. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
2. Смета расходов на 2019, 2020г.г.
3. Протоколы общих собраний собственников и членов ТСЖ об установлении тарифов и сборов на 2019, 2020г.г.
4. Протоколы заседаний Правления за 2019, 2020г.г.
5. Приказы о приеме и увольнении работников, трудовые договоры с работниками, трудовые книжки сотрудников, журнал учета движения трудовых книжек, личные карточки работников, графики отпусков на 2019, 2020г.г., графики работы за 2019, 2020г.г, табели учета рабочего времени, должностные инструкции, Положение об оплате труда, приказы по кадрам за 2019, 2020г.г., согласие сотрудников на обработку и хранение персональных данных, приказ о назначении ответственного за организацию работы с персональными данными, правила внутреннего трудового распорядка, расчетные ведомости по заработной плате сотрудников за 2020г.г., приказы о назначении ответственных за противопожарную безопасность, за охрану труда и технику безопасности, журналы инструктажей, штатное расписание, протокол заседания Правления об утверждении штатного расписания.
6. Договоры на оказание работ и услуг, действующие в проверяемом периоде. Акты выполненных работ и Акты сверок к ним;
7. Первичная бухгалтерская документация за 2019, 2020г.г.: кассовая книга и кассовые отчеты; банковские выписки и платежные документы; расчетные и платежные ведомости; авансовые отчеты; налоговая отчетность;

Все запрашиваемые документы и пояснения предоставлялись ответственными лицами ТСЖ без препятствий и ограничений.

Общие сведения:

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла Ковальчук Т.В. (Протокол б/н заседания Правления от 4 июня 2019г.), члены правления, избранные общим собранием членов ТСЖ: Ковальчук Т.В., Болотин А.Е., Шанин В.П., Лобунцов В.Ю., Щеглов Н.Н., Кулебякин Д.С., Виноградов С.А., Опарин Н.Е., Петрова Т.П., (Протокол № 1 ОСЧ от 4 июня 2019г.). Состав Правления ТСЖ не менялся.

Обязанности главного бухгалтера исполняла Степанова Е.П.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде являлись:

- Председатель правления Ковальчук Т.В.

- Главный бухгалтер Степанова Е.П.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности возложена на Главного бухгалтера Степанову Е.П.

Всего за проверяемый период 2019 – 2020г.г. проведено десять заседаний Правления на которых рассматривались следующие вопросы:

п/п	Дата	Обсуждаемые вопросы:
1	22.04.19	Перенос сроков ремонтных работ по установке дефлекторов системы вентиляции, изоляцию обратного трубопровода, модернизацию ГРЩ. Обсуждение кандидатур на вынесение на голосование общего собрания членов ТСЖ в состав Правления на 2020 – 2021 г.г.
2	4.06.19	Заключение договоров подряда с членами ТСЖ на исполнение обязанностей администрации ТСЖ на период отсутствия Председателя Правления, Главного бухгалтера, Управляющего на период отпуска, больничного. Избрали секретарем Правления Болотина А.Е.
3	10.06.19	Расторжение договора на вывоз мусора, заключить новый договор с ООО «ЦМТ» на более выгодных условиях с сортировкой отходов.
4	25.07.19	Рабочие вопросы
5	30.10.19	Рабочие вопросы
6	3.12.19	Вынести на решение ОСЧ увеличение тарифа на охрану в размере 11,95р., вместо 9,07р. Увеличение тарифов на ОДН на 2020г. ХВС = 20 куб.м., ГВС 12 куб.м.
7	10.12.19	Обсуждение организации праздника Новогодней елки 2019.
8	25.01.20	Избрание члена Правления Щеглова Н.Н. вместо Воробьева на замещение Председателя правления в период отсутствия Ковальчук Т.В.
9	15.02.20	Утвердить план работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества на 2020 год. Необходимость выполнения восстановительного ремонта электропроводки.
10	18.09.20	Отчет за 9 мес. 2020г. в условиях пандемии. Подготовка к отопительному сезону 2020- 2021. Утверждение графика выдачи колес. Отчет о работе с должниками. Перенос работ на 2021 – ремонт отмостки 1 и 2 парадной. Установить дату начала отопительного сезона с 20.09.20.

Ревизионной комиссией была проведена полная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, кроме проверки начисления и уплаты всех налогов и взносов.

Проверкой установлено:

1. Проведение собраний.

В 2019-2020г.г. было проведено два общих собрания собственников помещений (Протокол № 1 от 13 января 2020г., Протокол № 1 от 23.01.19) и одно общее собрание членом ТСЖ (Протокол № 1 от 4 июня 2019г.). Следует отметить, что оформление протоколов существенно улучшилось и в целом соответствует нормам, утвержденным приказом Минстроя РФ № 937/пр. от 25.12.15г. "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах...". Но, в составлении Протокола № 1 от 4.06.19г. Общего собрания членом ТСЖ, было обнаружено, что подсчет голосов был произведен с нарушениями. В большинство бюллетеней были внесены записи, не соответствующие вопросам, выставленным на голосование, что должно было повлечь выбраковку протоколов и не учитывать их результаты в расчетах. Бюллетень – это документ, который принимается Судом, и который, как любой юридический документ, не может быть исправлен, надписан, зачеркнут текст и т.д. Внесение каких-либо пометок, комментариев и т.д. в бюллетени приводит к признанию бюллетеня не действительным. Вместе с тем, РК понимает, что данная ситуация, возможно, произошла по недоразумению и не содержала негативного умысла.

Ревизионная комиссия рекомендует Председателю правления в обязательном порядке осуществить следующие мероприятия:

- 1. составить подробную инструкцию для счетной комиссии, основанную на требованиях законодательства, как производить подсчет голосов, проверять достоверности, отбраковывать бюллетени и т.д. И перед проведением подсчета по каждому собранию получать с членом счетной комиссии подписи о прохождении инструктажа.**
- 2. При проведении последующих собраний либо: крупным шрифтом писать на самом бланке бюллетеня правила его заполнения, либо отражать данные правила в тексте Уведомления о проведении собрания.**

Кроме того, Протокол № 1 общего собрания собственников содержит много неясностей относительно принятых решений:

- в п.3 принято решение о внесении изменения в договор управления МКД, при этом никак не отражено, никакие именно изменения вносятся, ни в каких целях, что вводит собственников в заблуждение.

- п. 5. Содержит решение на использование общедолевого собственности для сдачи в аренду, при этом, не указывается кому именно дать такое разрешение – нет ясности.

- п.6. содержит невыполнимое противоречащее законодательству условие – разрешить правлению ТСЖ заключать договоры на использование общедолевого собственности с направлением полученных денежных средств на снижение затрат по квартплате. Несмотря на то, что данное решение было продиктовано благими намерениями, но ТСЖ не может снизить квартплату без утверждения общим собранием членом ТСЖ соответствующей сметы доходов и расходов и новых (уменьшенных) тарифов. Поскольку в наших квитанциях, несмотря на данное принятое решение, уменьшение квартплаты не произошло, решение исполнено не было.

Ревизионная комиссия в еще раз рекомендует Председателю правления ТСЖ крайне внимательно относиться к формулировке вопросов, вынесенных на голосование собранию, а также формулировке самих решений собственников. А также рекомендует внимательно относиться к учету голосов вопросов, требующие разного исчисления.

2. Бухгалтерский учет и договорная работа.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ, используется лицензированное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Финансовая дисциплина и правильность ведения бухгалтерского учета соблюдается. Затраты, связанные с деятельностью ТСЖ, произведены в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ 16.05.2019г.

Проведена проверка кассовых операций. Наличные денежные средства в кассу принимаются по приходным кассовым ордерам. Выдача наличных денег из кассы организации производится по расходным кассовым ордерам. Нарушений по лимиту остатка наличных денежных средств в кассе нет. Подотчетные лица отчитываются в срок.

Проведена проверка взаимоотношений с поставщиками, подрядчиками и покупателями. Все заключенные договоры на содержание и обслуживание общедолевого имущества, а также договоры на предоставление услуг имеются в наличии, правильно оформлены и подшиты в папку № 1. По всем выполненным договорам имеются в наличии акты выполненных работ, которые правильно оформлены и подшиты в папку № 2.

Договоры по текущему ремонту соответствуют утвержденному плану текущего ремонта на 2019 год. Дополнительные работы, не утвержденные в плане работ, производились по необходимости по решению Правления. На все проведенные работы заключены договоры, имеются все закрывающие документы.

Договоры по сдаче в аренду общедолевого имущества имеются в наличии, подшиты в папку № 3 со всеми закрывающими документами.

РК обращает внимание, что в конце 2020 года истек срок моратория (ФЗ от 03.07.2019 № 171-ФЗ) на применение штрафных санкций за несоблюдение ФЗ "О применении ККТ..." от 22.05.2003 N 54-ФЗ, в связи с чем РК рекомендует ТСЖ усилить работу в данной области.

3. Оплата жилищно-коммунальных услуг.

Задолженность по квартплате составила на 31.12.19г. (нарастающим итогом)	1 361 557
Задолженность по квартплате составила на 31.12.19г. (нарастающим итогом)	1 597 651
Задолженность по договорам аренды составила на 31.12.19г. (нарастающим итогом)	142 518
Задолженность по договорам аренды составила на 31.12.20г. (нарастающим итогом)	183 784

За 2019г. начислено квартплаты 18 182 455,6 рублей. За этот же период оплачено 18 265 719,3 рублей. Снижение задолженности на 83 263,7 рублей. При этом, задолженность по квартплате более 3-х месяцев, из года в год, имеют одни и те же квартиры - №№ 16, 133, 156, 170. По состоянию на 1.01.20г. их задолженность составила 103 951,55 рублей. Самыми проблемными остаются две квартиры № 118 и №119, где общая задолженность составила 641 796,38 рублей. По данным квартирам отделом судебных приставов наложен запрет на выезд за границу двум собственникам, арестованы выявленные счета. Действия ТСЖ по улучшению платежной дисциплины правильны и ведут к неуклонному снижению текущей задолженности.

4. Текущий ремонт.

Работы по текущему ремонту были проведены в соответствие с утвержденным планом текущего ремонта на 2019г. и на 2020г. Членами ревизионной комиссии Зерновым Г.А. и Проценко В.А. исполнение работ по текущему ремонту контролировалось в процессе выполнения работ в течение всего года. На все проводимые работы заключены договоры. Работы выполнены полностью и подтверждены закрывающими документами. Предоставленные к договорам расчеты и сметы соответствуют объемам выполненных работ. Визуальный осмотр и замеры показали, что стоимость выполненных работ не превышает общегородские расценки.

2019г. - Некоторые запланированные работы были перенесены на 2020-2021г.г. из-за отсутствия финансирования: установка дефлекторов на вентиляции первой парадной = 180 000р., ремонт лифтового оборудования = 264 000р., разводка линии под видеодомофоны = 88 000р.

Часть заявленных работ выполнена работниками ТСЖ (восстановление покрытия перед входом четвертой парадной, изоляция трубопровода ЦО от ТЦ до третьей парадной, ремонт сливного отверстия над крыльцом магазина цветов.

2020г. – Работы по текущему ремонту были выполнены в срок, согласно представленным договорам и сметам, но, в связи с пандемией коронавируса, перечень работ заметно изменился. Некоторые запланированные работы были перенесены на 2021г. из-за карантина (ремонт отмостки первой и второй парадных = 125 000р.).

Силами работников ТСЖ выполнены работы: подготовка к отопительному сезону 2020 – 2021г., замена почтовых ящиков во второй парадной, ремонт крылец входов в помещения первых этажей со двора.

Все работы велись с соблюдением техники безопасности, охраны труда и с соблюдением всех карантинных мер.

	Наименование работ 2019г.	Подрядчик	План	Факт
1	Косметический ремонт третьей парадной	ИП Александров	410 000	429 226
2	Ремонт кровли пристроенного помещения	ИП Амелина – на своими силами	52 000	0
3	Разводка линии под видеодомофон	ООО Эльтон	80 000	0 (перенос – на 2021г.)
4	Гидрофобизация и утепление части фасада дома	ООО АКТЕРМ-СП	780 000	1 057 420
5	Ремонт лифтового оборудования	ООО Спецтрест	264 000	0 (перенос на 2020)
6	Установка дефлекторов на вентиляции первой парадной		180 000	0 (перенос на 2021)
7	Изоляция обратного трубопровода отопления	Своими силами	162 000	0
8	Ремонт входов третьей и четвертой парадных	Своими силами	84 000	0
9	Замена стояка ХВС по второй парадной	ИП Царькова	0	26 600
10	Гидрофобизация и утепление части фасада надстроек дома	ООО АКТЕРМ-СП	0	109 740
11	Установка входной двери в третьей парадной	ООО ЖКХ Сервис	0	37 170
12	Подготовка МКД к отопительному сезону 2019 – 2020г.г. Исполнение предписаний.	ИП Царькова	110 000	112 620
	ИТОГО РАСХОДОВ		2 122 000	1 772 776
	Экономия средств за счет выполнения силами ТСЖ			246 000

	Наименование работ 2020г.	Подрядчик	План	Факт
1	Косметический ремонт первого этажа второй парадной	ООО Мастерок	520 000	510 300
2	Техническое освидетельствование кровли для приближения капитального ремонта	ИП Косарева	70 000	70 000
3	Установка вторых дверей в тамбурах парадных на первых этажах	ООО ЖКХ Сервис	120 000	111 600
4	Ремонт отмостки первой и второй парадных	Перенос на 2021	125 000	0
5	Ремонт крылец входов в помещения первых этажей со двора	ИП Соколов – замена на своими силами	90 000	0
6	Ремонт лифтового оборудования, покраска порталов на этажах парадных	ИП Лычков	270 000	255 200
7	Замена почтовых ящиков во второй парадной (без учета стоимости ящиков)	Своими силами	0	0
8	Подготовка МКД к отопительному сезону 2020 – 2021г.г.	ИП Царькова – на своими силами	110 000	0
	ИТОГО РАСХОДОВ		1 305 000	947 100
	Экономия средств за счет выполнения силами ТСЖ			200 000

5. Кадровая политика.

По итогам проверки за 2019 – 2020г.г. выявлено:

1. Трудовые книжки (наличие, условия хранения) и журнал учета трудовых книжек – замечаний нет.
2. Графики отпусков, графики работы, таблицы учета рабочего времени – замечаний нет.
3. Приказы по кадрам (о приеме, увольнении, переводе, предоставлении отпуска сотрудникам) – замечаний нет.
4. Согласие сотрудников на хранение и обработку их персональных данных. Пакет документов по хранению и обработке персональных данных – замечаний нет.
5. Должностные инструкции - замечаний нет.
6. Документы по специальной оценке условий труда – замечаний нет.
7. Приказы о назначении ответственных за противопожарную безопасность, охрану труда и технику безопасности. Журналы инструктажей – замечаний нет.

РК обращает внимание, что в связи с вступившими в силу с 1.03.2021г. новыми регламентами по безопасности, ТСЖ необходимо в кратчайшие сроки разработать и утвердить новые инструкции по охране труда, техники безопасности, пожарной безопасности, правилам работы на высоте и т.д. Кроме того, ответственному персоналу ТСЖ необходимо пройти соответствующую переподготовку с получением удостоверений нового образца.

8. Наличие действующих удостоверений на ответственных лиц по промбезопасности, противопожарной безопасности, безопасной эксплуатации подъемного оборудования (лифтов) – В соответствии с приказом ТСЖ должностным лицом, ответственным за эксплуатацию лифтового оборудования назначен сотрудник ТСЖ. Вместе с тем, в соответствии с аттестатом ЦОК, он аттестован как механик, а не как должностное лицо, ответственное за эксплуатацию, что является нарушением, за которое ТСЖ могут привлечь к ответственности.

РК рекомендует в кратчайшие сроки должным образом аттестовать должностное лицо (по выбору Правления) в качестве ответственного за эксплуатацию лифтового оборудования) и привести документацию в соответствие.

8. Работа с обращением собственников.

За 2019г. в адрес ТСЖ поступило 49 обращений собственников, в 2020г. – 20 обращений. По всем вопросам приняты меры. Обращений через систему ГИС ЖКХ – в 2019 – 1, в 2020 – 13. Поступило заявок через административно-диспетчерскую службу: в 2019г – 14, в 2020г. – 5. Нареканий нет.

9. Размещение информации.

Следует отметить, что существенным образом улучшилась работа по размещению информации в ГИС ЖКХ.

10. Имущество.

Имущества на балансе ТСЖ нет.

11. Исполнение рекомендаций РК, выданных по итогам 2018г.

1. Не все рекомендации, выданные ревизионной комиссией по итогам ревизии 2018г. учтены и устранены, но существенные тенденции к улучшению и прогресс по многим направлениям – на лицо.
2. Следует отметить успешную работу Правления ТСЖ по ведению финансово-хозяйственной деятельности в части получения доходов в течение последних лет.
3. Следует также отметить деятельность Председателя и управляющего ТСЖ по содержанию придомовой территории, уборке мест общего пользования МКД, организации работы службы консьержей и диспетчеров.
4. Особо следует отметить, что в условиях пандемии коронавируса, качество оказываемых услуг никак не пострадало. Несмотря на болезни сотрудников, работы по содержанию и техническому ремонту выполнялись в срок и в полном объеме.

Выводы по результатам проверки:

Проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ТСЖ за 2019г. и 2020г., ревизионная комиссия считает возможным рекомендовать общему собранию членов ТСЖ:

Признать финансовую и хозяйственную деятельность Правления ТСЖ в проверяемом периоде 01.01.2019 по 31.12. 2020г. удовлетворительной.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ И РАЗМЕРАХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ И ВЗНОСОВ за 2019г.

1. Начисление платы на содержание и ремонт в 2019г. осуществлялось в соответствии с принятыми тарифами и с учетом уменьшения тарифа за счет планируемой прибыли, а за потребленные энергоресурсы – по тарифам, утвержденным Постановлением правительства Санкт-Петербурга, в соответствии с выставленными счетами ресурсоснабжающих организаций.

2. Расходование же средств по некоторым статьям превысило планируемые показатели (в таблице указаны статьи, по которым перерасход более 10%):

	Статья расхода	План на 2019	Факт 2019	Перерасход с учетом переходящего остатка с 2018г.
1	Консьержная служба	1 917 974,06	2 431 156,61	532 269,69
2	Горячее водоснабжение	1 312 628,73	2 119 110,71	1 114 620,35
3	Содержание и обслуживание общего имущества	4 285 643,68	5 154 063,65	868 419,97
	ИТОГО с учетом прочих не значительных отклонений (без учета разницы в тарифах, покрываемой за счет прибыли) :			2 515 310

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ И РАЗМЕРАХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ И ВЗНОСОВ за 2020г.

1. Начисление платы на содержание и ремонт в 2020г. осуществлялось в соответствии с принятыми общим собранием членов ТСЖ тарифами и с учетом уменьшения тарифа за счет планируемой прибыли, а за потребленные энергоресурсы – по тарифам, утвержденным Постановлением правительства Санкт-Петербурга, в соответствии с выставленными счетами ресурсоснабжающих организаций.

2. Расходование же средств по некоторым статьям превысило планируемые показатели (в таблице указаны статьи, по которым перерасход более 10%):

	Статья расхода	План на 2020	Факт 2020	Перерасход с учетом переходящего остатка с 2019г.
1	Консьержная служба	2 208 222,2	2 324 416,35	460 658,53
2	Горячее водоснабжение	1 174 598,83	1 990 152,96	1 333 913,01
3	Содержание общего имущества	4 312 327,11	5 067 709,31	1 123 112,39
	ИТОГО с учетом прочих не значительных отклонений (без учета разницы в тарифах, покрываемой за счет прибыли) :			2 917 683,93

Предсказать потребление холодной воды, водоотведения и горячего водоснабжения на предстоящий период невозможно.

Перерасход по статье Консьержная служба был вызван не корректно поставленными на голосование общему собранию вопросами: так в смету доходов и расходов на 2019г. был включен тариф на консьержную службу из расчета измененного графика работы консьержей на 12-ти часовой режим. Одновременно с этим, собранию собственников было предложено проголосовать «за» или «против» изменения режима работы консьержей, по которому собственники приняли

решение о сохранении 24-часовых смен консьержей, но тариф был утвержден на 12-ти часовые смены. Именно это обстоятельство вызвало появление незапланированного расхода. Перерасход по статье «Содержание общего имущества» вызван необходимостью исполнения непредвиденных мероприятий, таких как: замена приборов учета холодного водоснабжения на вводе в дом, диагностика состояния кровли для приближения сроков капитального ремонта, заполнение ГИС ЖКХ, покупка компьютера и программного обеспечения для административно-диспетчерской службы (в соответствии с требованием законодательства), опрессовка и гидравлическая промывка трубопровода, устройство бетонных полов на чердаках, замена почтовых ящиков 2 парадной и т.д.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СМЕТЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2021г.

1. План по текущему ремонту на 2020г. на проверку представлен. Фонд текущего ремонта запланирован в сумму 1 340 000р. (из расчета тарифа 6,33р/кв.м.).
2. При сравнении Сметы доходов и расходов ТСЖ, принятой в 2019г. (обращаем внимание, что из-за пандемии коронавируса собрание по утверждению тарифов на 2020г. не состоялось, поэтому сравнение тарифов на 2021г. происходит с последними тарифами, утвержденными общим собранием членов ТСЖ на 2019г.), анализ статей показал, что тарифы увеличились в среднем на 3%. Суммарный тариф на 1 кв.м., выставляемый собственникам в квитанции, в 2019г. составил 49,46р/кв.м.; а в 2021г. – 51,01р/кв.м. РК положительно отмечает усилия Правления ТСЖ по оптимизации расходов на 2021 год.
3. Обращаем внимание, что тарифы на 2021год не содержат расходов на организацию кассового обслуживания (покупку ККТ, фискального накопителя, программного обеспечения, и т.д.), предусмотренных действующим законодательством.

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О СВОЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2019-2020г.г.

Ревизионная комиссия в действующем составе была избрана общим собранием членов ТСЖ (Протокол № 1 от 4.06.19г.). Председателем РК была избрана Воскобойникова Елена Алексеевна.

В соответствии с решением членов ревизионной комиссии, РК собирается 1 раз в год для проверки деятельности ТСЖ за отчетный период, а также по необходимости, по решению Председателя РК.

Настоящая комиссия собиралась четыре раза – для утверждения Отчета РК за 2018г., для избрания Председателя РК и выбора режима заседаний, для распределения обязанностей между членами РК и о переносе сроков проверки за 2019 год в связи с пандемией коронавируса и объявлением режима самоизоляции.

Настоящий отчет составлен на 9 (девяти) листах и подписан в двух оригинальных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ для утверждения на общем собрании членов ТСЖ, второй - остается в материалах ревизионной комиссии, хранящихся в помещении ТСЖ.

Ревизионная комиссия настоятельно обращает внимание собственников помещений МКД и членов ТСЖ на необходимость:

- Обязательно участвовать в собраниях, Ваше нежелание участвовать в собраниях позволяет меньшинству (фактически 1/4 жильцов дома) принимать решения за остальные 3/4 собственников.
- Правильно заполнять бюллетени голосования, проставляя галочки (или подписи) в вариантах решения по каждому вопросу. Отсутствие решения хотя бы одному вопросу, не учитывает Ваш голос, а исправления, пояснения и прочие записи в бюллетенях голосования

- полностью аннулируют Ваш бюллетень и лишают Вас возможности выразить свое мнение по остальным вопросам, по которым Вы проголосовали.



- Голосуя в графе «воздержался» Вы фактически отдаете свое право решения вопроса в пользу большинства. Если Вы не уверены, что понимаете, за что голосуете, или Вам нужны дополнительные разъяснения, пожалуйста, обращайтесь в ревизионную комиссию, которая разъяснит Вам суть вопросов, выставленных на голосование.

Будьте активнее! Выражайте свое мнение!

В ревизионную комиссию можно обратиться:

- письменно направив свой вопрос через диспетчера ТСЖ (3 парадная),
- на электронную почту секретаря РК (Бузько Е.В.) 88888888elena@gmail.com (восемьмерок – восемь).
- передать записку через консьержа 1 парадной с указанием Вашего номера телефона для связи.

Подписи членов Ревизионной комиссии:

1. Воскобойникова Елена Алексеевна _____ 
2. Прощенко В.А. _____ 
3. Лисицын Игорь Юрьевич _____ 
4. Зернов Геннадий Аркадьевич _____ 
5. Бузько Елена Викторовна _____ 