

Заключение ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ разработать и утвердить на Общем собрании ТСЖ «Положение об оплате труда».
2. Правлению ТСЖ разработать и утвердить оплату труда наемным работникам общим собранием ТСЖ.
3. Правлению разработать и утвердить штатное расписание работников ТСЖ.
4. Трудовые договоры заключены с нарушением трудового законодательства.
5. Отсутствуют табеля рабочего времени по месяцам.
6. Перезаключить трудовые договора с диспетчерами согласно трудовому законодательству.
7. Правлению вынести на решение общего собрания вопрос о закреплении помещения предназначенного для консьержки для работы бухгалтера, ревизионной комиссии и хранения бухгалтерской документации и документации ТСЖ.
8. Правлению установить срок, Главному бухгалтеру, для приведения согласно бухгалтерскому делопроизводству всей бухгалтерской документации

2.5 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам

Сводная ведомость тарифов для расчетов в ТСЖ приведена в **Приложении №1**.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Комитетом по тарифам администрации г. Санкт-Петербурга, от 14.12.2018 г. № 215р.

Начисления жилищных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, с 01.01.2019 г. установлены **незаконно**. Согласно Уставу ТСЖ п.8.2.8. установление размера обязательных платежей и взносов решается общим собранием ТСЖ.

Информация по начислениям

Сводная таблица расходов приведена в **Приложении № 2**

Размер просроченной задолженности по обслуживанию ТСЖ сторонними организациями отсутствует.

Расходы ГВС, ХВС, водоотведения и электроэнергии на содержание общего имущества ТСЖ приведены в **Приложении №5**.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Установление размера обязательных платежей и взносов с 01.01.2019 г. правлением ТСЖ незаконно, т.к. относится к компетенции общего собрания ТСЖ.(Устав ТСЖ п.8.2.8.)
2. По результатам анализа потребления ресурсов на общедомовые нужды выявлено превышение нормы оплаты: ХВС в 1,6 раза, ГВС в 1,5 раза, электроэнергии в 2,3 раза и водоотведения в 3 раза. (Распоряжение комитета по тарифам от 26.05.2017 №50-р. о нормативах потребления ком. ресурсов)

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Правлению рекомендуем провести анализ потребления электроэнергии с целью экономии электроэнергии на общественные нужды ТСЖ.
2. Правлению рассмотреть все возможные варианты для уменьшения расхода ХВС и ГВС и электроэнергии на общественные нужды ТСЖ.
3. Ревизионная комиссия рекомендует пересмотреть начисления за потребление ресурсов на общедомовые нужды для собственников не на квадратный метр жилой площади, а на количество проживающих на данной жилой площади, это будет фактически отображать стоимость потребления ресурсов.

Информация по договорам на обслуживание