

2. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению постоянно следить за ценами на рынке и рассматривать возможность повышения оплаты за использование общего имущества в ТСЖ с целью увеличения доходов Товарищества.
3. Правлению не допускать расхождений между планом и отчетом.
4. Ревизионная комиссия предлагает Правлению пересмотреть и вынести на решение Общего собрания ТСЖ **снижение тарифов на сумму около 1 000 000 руб.** в годовом исчислении.

2.6. Сравнительный анализ расходов за 2018 и 2019 гг.

В Приложении №6 представлен сравнительный анализ расходов ТСЖ «Витебский 51/1» за 2018 и 2019 годы.

Из отчетов ТСЖ за 2018 и 2019 гг. видно:

1. Увеличен расход в 2019г. на заработную плату работникам на **2 340 025,2 руб.** из-за увеличения штата работников.
2. В 2019г. на ремонт лифтов потрачено не предусмотренных 550 476 руб.
3. Экономия электроэнергии в 2019 г. составила 22 642 руб.
4. Уменьшен в 2019 г. расход средств на вывоз отходов на 357 860 руб.
5. Уменьшен в 2019 г. расход средств на текущий ремонт и благоустройство территории на 205 047 руб.
6. Продолжали выплачивать долги УК ЖС на 198 448,6 руб.
7. Выплачено по взысканию долга ТГК 394 226,17 руб.
8. В 2019 г. произведена новая оплата за обслуживание, диагностику и ремонт ИТП в размере 204 628 руб.
9. В 2019 г. появилась новая статья «Оплата на содержание общего имущества» в размере 442 086,56 руб. потраченная на текущий ремонт.

Заключение ревизионной комиссии:

1. На техобслуживание лифтов в 2019 г. потрачено 382 261,52 руб. Как выполнялось обслуживание, если потребовался ремонт на 550 476 руб. Дефектный акт не составлялся.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Произвести конкурсную оценку организаций по обслуживанию лифтов и выбрать ту, которая отвечает за качество своей работы.
2. В случае отказа оборудования, обслуживаемого организацией по договору, составлять дефектный акт, с предъявлением претензии.

2.7. Исполнение финансового плана (План расходов)

Ревизионная комиссия рассмотрела выполнение плана финансово-хозяйственной деятельности на 2019 г. и выявила:

1. Не выполнен пункт «Замена светильников в МОП».
2. Не выполнен пункт «Установка видеокамер», средства перенесены на 2020 г.
3. Фонд оплаты труда работников ТСЖ составляет: **Приложение №4.**
2017г. = 1 635 974,0 руб.
2018г. = 2 267 414,4 руб.
2019г. = **4 104 011,14 руб.** (фактически выплачено с налогом)

Так, в 2018 году штат работников составлял 8 человек, а в 2019г. уже 11 человек:

- 2018г.: Председатель, Бухгалтер, Дворник, Уборщица, Диспетчера - 4ч.
2019г.: Председатель, Управляющий, Бухгалтер, Дворник, Уборщица, Диспетчера - 4ч.,
Слесарь, Электрик.

Заключение ревизионной комиссии: