

Проверка на соответствие произведенных расходов плану финансово хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 г. показала:

1. Заниженные расходы финансового плана приблизительно соответствуют выполненным, за исключением: увеличен расход на ремонт лифтов на 760 840 руб., на 258739 руб. увеличены расходы на замену труб ХВС, уменьшен на 210 321 руб. текущий ремонт здания, не выполнена укладка керамической плитки в лифтовых холлах, не выполнена замена светильников в МОП.

2. Из средств, собираемых членами ТСЖ за жилищные услуги, 48% уходит на оплату труда наемным работникам (тогда как предусмотрено статьей АУР 18,6%) Поэтому на выполнение таких основных статей, как содержание общего имущества дома, текущий ремонт общего имущества дома, содержание придомовой территории, денежных средств не хватает.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Произвести оптимизацию штата работников ТСЖ.

2.8. Замечания по отдельным видам работ

1. Замена металлических труб ХВС.

Замена проводилась с 01.04.2017г. по 01.01.2020г.

Общим собранием ТСЖ было принято решение на замену пришедших в негодность труб ХВС на пластиковые со сбором средств с членов ТСЖ по 5 руб. с квадратного метра общей площади. Конкурсная оценка аналогичного вида работ не проводилась. Срок выполнения работ правлением не установлен. (могли менять и 5 лет). За 33 месяца проводимых работ были собраны средства (из расчета 5 руб. с м.кв.):

С 1 комнатной кв. 45 кв.м. собрано 7425 руб.

С 2 комнатной кв. 62 кв.м. собрано 10230 руб.

С 3 комнатной кв. 85 кв.м. собрано 14025 руб.

Работа и материал за замену 1 стояка в 1 комн. квартире обошлась 7425 руб.

Работа и материал за замену 1 стояка в 2 комн. квартире обошлась 5115 руб.

Работа и материал за замену 1 стояка в 3 комн. квартире обошлась 7012 руб.

Из выше приведенного видно, что однокомнатная квартира заплатила на 45% больше двухкомнатной, а трехкомнатная больше двухкомнатной на 37%.

За время выполнения этой работы с 01.04.2017г. по 31.12.2019 г. сбор средств составил 3 314 305,5 руб. Однако выплачено за замену труб ХВС ИП «Рубцова» 4 486 624,45 руб.

2017 г. = 859 466,74 руб.

2018 г. = 1 882 302,71 руб.

2019 г. = 1 744 855,00 руб.

Итого 4 486 624,45 руб.

По плану утверждённым Общим собранием должны выплатить за замену труб ХВС:

2017 г. = нет данных

2018 г. = 1 205 202 руб.

2019 г. = 1 486 116 руб.

Переплата сверх собранных средств, установленных Общим собранием, составляет **1 172 318,95 руб.**

Переплата взята из статьи «Текущий ремонт», но общее собрание такого решения не принимало.

2. Резервы ТСЖ.

Текущий ремонт дома выполнялся ИП «Сайфутдинов» на сумму 167 275 руб., и ИП «Рубцова» на сумму 461 509 руб. Всего ушло на ремонт 628 784 руб.