

Если из этой суммы вычесть 43% налога на выплату зарплаты, что составляет 270 377,12 руб., то заработная плата составит 358 406,88 руб. Поделив на 12 месяцев, получим 30 000 руб. в месяц. На эту сумму легально можно нанять штукатура-маляра в Товарищество. Если учесть, что на текущий ремонт потрачено в 2019 г. меньше на 205 047,6 руб., то зарплата вырастет до 40 000 руб.

Заключение ревизионной комиссии

1. Правлением нарушен равноправный сбор средств за замену труб ХВС.
2. Председателем произведена оплата ИП «Рубцова» за замену труб ХВС сверх установленного общим собранием ТСЖ на **1 172 318,95 руб.**
3. Правлением нарушен пункт 9.5. Устава ТСЖ «Витебский 51/1» и жилищного кодекса РФ: «Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору».

Рекомендации ревизионной комиссии

1. Правлению требовать от председателя ТСЖ по всем заключаемым договорам на выполнение услуг и работ проводить конкурсную оценку данного вида услуги или работ.
2. Правлению во исполнение п.9.8.6 Устава ТСЖ принимать решение по всем договорам необходимым для деятельности ТСЖ.
3. Ревизионная комиссия рекомендует нанять в штат работников для выполнения текущего ремонта штукатурка маляра, что позволит не допускать нарушение пункта 9.5. Устава ТСЖ «Витебский 51/1» и жилищного кодекса РФ «Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору».

2.9 Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрена и проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ " Витебский 51/1" на основе представленной документации, в том числе материалов бухгалтерского учета.
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
3. Нецелевого использования средств не выявлено.
4. Правление ТСЖ устранилось от финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, не выполняя свои обязанности, предусмотренные Уставом ТСЖ, тем самым деятельность ТСЖ осуществлялась единолично председателем правления.
5. Финансовая сторона деятельности ТСЖ бесконтрольно велась бухгалтером, что выявлено в планах и отчетах по расходам ТСЖ и данными ревизионной комиссии. Досконально проверить финансовую деятельность ТСЖ не представилось возможности из-за болезни бухгалтера в течение 3 месяцев.
6. Ревизионной комиссией выявлено, что председателем ТСЖ уделялось большое внимание хозяйственной деятельности:
 - выполнен косметический ремонт на некоторых этажах парадных,
 - произведен капитальный ремонт лифта в первой парадной,
 - установлены собственные контейнера под отходы, что значительно уменьшило оплату за вывоз отходов,
 - заменены трубы ХВС во всем доме,
 - произведена укладка асфальта на плохих участках территории ТСЖ,
 - расширена и нанесена разметка для парковки,
 - установлено ограждение собственной территории с автоматическим открыванием ворот.
 - постоянно выполнялись текущие работы по дому и работы, связанные с замечаниями и предложениями собственников ТСЖ.

Вместе с этим выявлены нарушения в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ " Витебский 51/1", приведенные выше.