

3.0 Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия проводилась чтобы проверить, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации. Однако наличие нарушений говорит о том, что некоторые нормы были нарушены.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось по тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленным и введенным в действие Комитетом по тарифам администрации г. С-Петербурга для муниципального жилого фонда 14 декабря 2018г. № 215-р., что противоречит Уставу ТСЖ п.8.2.8. «Установление размера обязательных платежей и взносов Товарищества решается общим собранием ТСЖ».
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, но не являются в полной мере обоснованными. Председателем ТСЖ не проводилась конкурсная оценка предложений в заключённых договорах, а сумма договоров решалась без участия правления. (п.9.8.4. Устава ТСЖ).
4. Вознаграждение членам правления Товарищества (председателю и управляющему) и наемным работникам ТСЖ установлена без решения общего собрания ТСЖ. (п.8.2.16. Устава ТСЖ). Отсутствует «Положение об оплате труда».
5. Необходимо провести сокращение штата работников, который за отчетный период необоснованно возрос: из средств собираемых ТСЖ за жилищные услуги 48% уходит на оплату работникам.
6. Правлением нарушен пункт 9.5. Устава ТСЖ «Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору».
7. В нарушение решения общего собрания ТСЖ (п.8.2.3; п.8.2.8; п.8.2.9. Устава ТСЖ) за замену труб ХВС сверх установленного общим Собранием ТСЖ выплачено **1 172 318,95 руб.**
8. Рассмотрев доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Витебский 51/1», Ревизионная комиссия предлагает Правлению вынести на решение общего собрания ТСЖ снижение тарифов на коммунальные услуги на сумму около 1 000 000 руб. в годовом исчислении.
9. Рассмотрев затраты ТСЖ на текущий ремонт, выполняемый И.П., Ревкомиссия рекомендует Правлению нанять в штаты работников штукатур-маляра, что позволит не допускать нарушения п.9.5. Устава ТСЖ.
10. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) не ведется. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
11. Члены правления, кроме председателя правления, самоустранились от управления ТСЖ, поэтому Ревизионная комиссия предлагает общему собранию переизбрать Правление ТСЖ, избрав членов ТСЖ, желающих участвовать в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.
12. Правление не выполняет решение общего собрания от 12.12.2019 г. Протокол №1 в части «Утвердить проверку деятельности ТСЖ Витебский 51/1 за 2017 и 2018 гг.» и п.9.13. Устава ТСЖ.
13. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления членов Товарищества без ограничений в помещениях ТСЖ и на сайте <http://vitebskiy-51.umi.ru>.
14. Ревизионная комиссия оставляет за собой право дополнительно контролировать работу Правления ТСЖ в части исполнения данных рекомендаций в течение всего текущего финансово-хозяйственного года.