

ОТЧЕТ Ревизионной комиссии ТСЖ "Витебский 51/1" за 2023 год

Председатель ревизионной комиссии: Архипенкова Д.В.,

Член ревизионной комиссии: Иванцова С.В.

(Черникова Ю.А. написала заявление об исключении её из состава ревизионной комиссии)

Дата начала ревизии: 22 марта 2024 г.

Дата окончания ревизии: 22 мая 2024 г.

г. С.-Петербург

Оглавление:

1.1. Основания проведения ревизионной комиссии.....	1
1.2. Цели проверки.....	2
1.3. Объекты ревизии.....	2
1.4. Органы управления Товариществом в отчетном периоде.....	3
2. Результаты ревизии.....	3
2.1 Ведение бухгалтерского учёта.....	4
2.2 Фонд оплаты труда.....	4
2.3 Организации обслуживающие ТСЖ Витебский 51/1.....	4
2.4 Выполнение сметы доходов расходов.....	7
3. Итоговые выводы ревизионной комиссии.....	9

1. Вводная часть

1.1 Основания проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "Витебский 51/1" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2023 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: председателем ревизионной комиссии Архипенко Д.В. и членами ревизионной комиссии Иванцова С.В. (далее – ревизоры). Член ревизионной комиссии Черникова Ю.А. написала заявление о выходе из ревизионной комиссии.

Ревизия проведена с 22 марта по 22 мая 2024 г. включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 14.05.24 по 22.05.24 г. по месту проживания ревизоров.

Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению и учету товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии

Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены в полном объеме по мере запросов.

1.2 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023 года.

2. Организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ «Витебский 51/1» для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ "Витебский 51/1" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ "Витебский 51/1".

1.3 Объекты ревизии

- 1 Деятельность правления ТСЖ.
- 2 Ведение бухгалтерского учета.
- 3 Ведение кадрового учета
- 4 Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
- 5 Итоги проверки ревизионной комиссии

1.4 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 г.

Председатель правления: Рубцов В.О.

Члены правления

- 1 Бошко С.И.
- 2 Лапшин А.Ю.
- 3 Барсуков В.А.
- 4 Миньков В.В. (после перевыборов в ноябре 2023 года Фаррахов А.А.)
- 5 Фомин С.Л.
- 6 Хакимов М.И.

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии:

Архипенко Д.В.

Члены ревизионной комиссии:

Иванченко С.В.

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 26 ноября 2023 г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе в период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. возложена на Главного бухгалтера Таратонькину С.О.

2. Результаты ревизии

Устав ТСЖ соответствует Жилищному кодексу РФ

По реестру в членах ТСЖ состоят 258 собственника это больше чем 2022 году, но этому нужно уделить больше внимания или заключить договора о предоставлении коммунальных услуг с теми кто не хочет вступать в члены ТСЖ чтобы не нарушать пункт 5.9 Устава ТСЖ

Ревизионной комиссии предоставлены протокол общего собрания ТСЖ, бюллетени очно-заочного голосования и протоколы правления.

Представлено Протокол внеочередного собрания членов ТСЖ Витебский 51/1 от 16.01.2023 года :

- 1) Избрание председателя собрания
- 2) Избрание секретаря собрания
- 3) Избрание счётной комиссии
- 4) Утверждение тарифа диспетчеризация с 01.02.2023 г. в размере 6(шесть)рублей 60 копеек в связи с повышением МРОТ с 01.10.2022 г в размере 23 500(двадцать три тысячи пятьсот) рублей
- 5) Решение о хранении бюллетеней голосования

Представлено Протокол очередного собрания членов ТСЖ Витебский 51/1 : от 30.07.2023 г.

- 1) Избрание председателя собрания
- 2) Избрание секретаря собрания
- 3) Избрание счётной комиссии
- 4) Отчет за 2022 г.
- 5) Смета доходов и расходов ТСЖ на 2023 г.
- 6) Отчет ревизионной комиссии.
- 7) Решение о хранении бюллетеней голосования

Представлено Протокол очередного собрания членов ТСЖ Витебский 51/1 от 26.11.2023г :

- 1) Избрание председателя собрания
- 2) Избрание секретаря собрания
- 3) Избрание счётной комиссии
- 4) Избрание членов Правления на 2 года
- 5) Избрание ревизионной комиссии на 2 года
- 6) Утверждение размера оплаты за содержание жилого и нежилого помещения по тарифам Комитета СПб.
- 7) Решение о хранении бюллетеней голосования

Представлено 4 протокола правления ТСЖ:

- 1) 01.01.23 «Утверждение заключения договоров с обслуживающими организациями» -
- 2) 25.03.23 г. «Составление сметы доходов расходов на 2023 год»
- 3) 27.11.23 г. «Избрание Председателя Правления ТСЖ Витебский 51/1»
- 4) 10.12.23 г. «Собрать внеочередное собрание членов ТСЖ по тарифу АУР 6 (шесть)50 коп»

В пользовании ТСЖ имеется сайт <http://v51k1.ru> или просто набрать в поисковике сайт ТСЖ Витебский 51/1, который не в полном объеме используется Правлением для информирования членов товарищества. Ревизионная комиссия считает, что на сайте необходимо вывешивать информацию: о проведении всех видов ремонта, о заключении договоров на сдачу общего

имущества в аренду, о злостных неплательщиках коммунальных услуг и т. п. Рев. комиссия в предыдущие три года отчета выносила на Общее собрание ТСЖ этот вопрос, Общее собрание утверждала решение рев. комиссии, и правлению нужно прислушаться к советам ревкомиссии.

2.1 Ведение бухгалтерского учета

1. Ведение бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ТСЖ «Витебский 51/1» ведется в электронной базе 1С. Отчетность по деятельности ТСЖ «Витебский 51/1» в контролирующие органы начисляется, сдается и оплачивается своевременно и в полном объеме.

Входящие документы от контрагентов за архивированы и хранятся должным образом.

Отчет ТСЖ «Витебский 51/1» за 2023 год.

В 2023 году на расчетный счет ТСЖ поступило денежных средств в сумме **12 436 291,31** рублей, в т.ч. **251 675,00** рублей поступило от провайдеров и рекламщиков. Данные отраженные в отчете соответствуют движениям денежных средств по банковскому счету.

Данные, отраженные в отчете по расходам ТСЖ «Витебский 51/1» за 2023 год соответствуют движениям денежных средств по банковскому счету, что составляет **13 121 683,48** рубля. Остаток средств на конец 2023 года составляет **875 763,31** рублей. На произведенные расходы в 2023 году есть оригиналы подтверждающих документов.

2.2 Фонд оплаты труда ТСЖ «Витебский 51/1» за 2023 год.

В 2023 году работникам ТСЖ «Витебский 51/1» оплачено:

- по трудовым договорам **1 993 552,55** рублей,

Единый налог (НДФЛ, ПФР, ОМС, ФСС и несчастный случай) в сумме **994 048,97** рублей.

Июль, август, сентябрь и ноябрь один из диспетчеров был на больничном и его заменяла ИП Рубцова И.Н., что подтверждено документально.

По смете доходов и расходов на 2023 г., утвержденных Общим собранием ТСЖ, ФОТ составляет:

месяц	год		
Вознаграждение -	Председателю в месяц	80 460,07 рублей	965 460,07 рублей
-	Глав. Бухгалтера	27 856,20 рублей	331 034,48 рублей
-	Диспетчера 3 чел.	70 500,00 рублей	846 000,0 рублей
-	Электрик плотник	16 091,95 рублей	193 103,4 рублей

Всего с НДФЛ (13%) = **2 335 597,95** рублей.

По налогам ФСС, ПФР, ОМС и несчастные случаи по смете доходов расходов за 2023 год утверждено **705 369,45** рублей

Итого вместе с налогами утверждено **3 040 967,40** рублей

Всего потрачено из отчета по расходам ТСЖ на ФОТ в 2023 г.

Зарплата сотрудников 1 993 552 руб. (в эту сумму входит з/п за декабрь, которая выплачивается в январе вместе с НДФЛ **120 950** рублей)

Единый налог и НДФЛ 13% 994 048,97 рублей

ИТОГО 2 987 600,97 руб..

2.3. Организации обслуживающие ТСЖ Витебский 51/1

По смете доходов расходов диспетчеризация по договору с ИП Рубцова И.Н. утверждено **291 600** рублей и на замену диспетчеров в отпуске **72 900** рублей (из расчёта **24 300** рублей в месяц), итого **364 500** рублей за год.

Фактически выплачено **340 200** рублей.

В ноябре договор с ИП Рубцова И.Н. расторгнут и с 01.12.2023 заключен договор с ИП Казанцева Е.К. на такую же сумму **24 300** рублей

Таким образом то, что утверждено в смете доходов расходов совпадает с суммой расходов по данной статье, а именно **364 500** рублей

Договор на уборку МОП(места общего пользования) и придомовой территории с 01.01.2023 года по 30.09.2023 года был заключен с ИП Черников В.Н., стоимость работ договора 114 000 руб. в месяц(совпадает со сметой на 2023 год),

за 9 месяцев выплачено **1 026 000**(один миллион двадцать шесть тысяч рублей). После того как договор с ИП Черников был расторгнут, договор был заключен с ООО Экспрессо на октябрь месяц на сумму **114 000** рублей, в ноябре с ООО Акцент на сумму **114 000** рублей, а уже в декабре с ИП Казанцева Елена Каримовна тоже на **114 000** рублей. Работы по уборке выполнялись в полном объеме.

По смете доходов расходов утверждено на год сумма в размере **1 368 000** рублей.

По отчету за 2023 год всего выплачено **1 026 000 + 114 000 + 114 000 + 114 000 = 1 368 000** рублей

Во втором договоре с ИП Черников В.Н. «Выполнение работ по сантехническому обслуживанию дома», стоимость работ договора 27 000 руб в месяц. За 2023 год по счетам ТСЖ оплатила **243 000**(двести сорок три тысячи) рублей. После расторжения договора с ИП Черников В.Н. договор на сантехническое обслуживание был заключен с ООО Контакт и К с 01.10.2023 года по 31.12.2023 года на эту же сумму 27 000 рублей в месяц. ТСЖ выплатило **81 000** рублей

243 000 + 81 000 = 324 000 рублей. Сумма совпадает с утвержденной суммой по смете доходов расходов. Заявки по сантехническому обслуживанию выполнены в полном объеме судя по журналу заявок.

Услуги расчетного центра ЭЛЛИС по смете доходов расходов утверждены на сумму **84 000** рублей

По отчету выплачено **87 683** рубля переплата составила **3 683** рубля.

Услуги связи Билайн за год составили **24 287,64** рублей

Утверждено сумма в размере **15 000** рублей переплата **9 287,64** рублей

Услуги программы 1С утверждены по смете доходов расходов **12 000** рублей выплачено **11 000** рублей

На хозяйственные товары утверждено по смете доходов расходов **20 600,04** рублей

По отчету израсходовано **21 793,20** рублей перерасход **1 193,16** рублей

На канцелярские товары утверждено по смете доходов расходов **10 450** рублей

По отчету приобретено канцелярии на сумму **6 366,53** рублей

Аварийное обслуживание производит фирма Профмастер/Арсенал утверждено по смете доходов расходов **150 000** рублей.

По отчету выплачено **150 000** рублей и было выплачено **2000** рублей за материалы.

ПЗУ обслуживает фирма Контакт и К сумма утвержденная по смете доходов расходов составляет **81 949** рублей в годовом отчете сумма **95 606** рублей,

При проверке выяснилось, что в июне произошла ошибка платежа и 11.07.2023 был произведен возврат, что подтверждено документами.

В доме восстановлена пожарная сигнализация сумма работ составила **150 473** рубля

По пожарной безопасности выплачено **23 642,52** рубля

По смете доходов расходов утверждено **106 051,96** рублей

Заключен новый договор Невским экологическим оператором (НЭО) на вывоз и обработку твердых бытовых отходов. НЭО заключен с 01.10.2023 года. В связи с этим жильцы стали оплачивать за вывоз ТБО по факту, что привело к уменьшению оплаты по статье вывоз ТБО. Ранее оплата начислялась по нормативу с кв.м. жилого помещения. За 2023 год ТСЖ оплатила по счетам **1 070 619,74** рубля. Забегая вперед судебные споры закончены. На деньги которые ТСЖ держала у себя на счету пени и штрафы не начислялись и составлено гарантийное обязательство, что ТСЖ оплачивает задолженность в сумме **1 715 627,76** рублей частями в течение шести месяцев равными долями. В декабре ТСЖ разместило **1 000 000** рублей из этих средств на депозите, срок 2 месяца процентная ставка 15,16 % годовых.

С судебными решениями можно ознакомиться на сайте Арбитражного суда.

В 2023 было приобретено 20 металлопластиковых дверей в ООО «Стронг» на сумму 889 120 рублей из расчёта 44 456 рублей за дверь.
По смете доходов расходов утверждено 950 000 рублей
Есть коммерческое предложение от фирмы Окна Петербурга от 03.04.2023 года стоимость с монтажом 48 044,11 рублей

Работы по текущему ремонту производила фирма ООО «Контакт и К».

1. Работ выполнено на сумму 754 804,40 рублей

Виды работ: Укладка керамической плитки на этажах (124,02 кв. м, 151,1п.м. бордюра) , демонтаж деревянных дверей (38 шт.) ,утилизация деревянных дверей и вывоз строительного мусора и устройство арочных проёмов в лифтовых холлах на (38 проёмов), ремонт кровли крыши (125кв.м.),частичный косметический ремонт(80,5 кв. м, ремонт трещин 26 п. м),ремонт качелей на детской площадке, ремонт въездных и выездных ворот ,помощь в организации праздника для детей

Работы по обслуживанию лифтов производила фирма ООО РСК-Сервис

Оплата за год технического обслуживания составила 585 917 ,84 рублей

По смете доходов расходов сумма утверждена 568 908 рублей

Как объяснил Председатель превышение произошло из за оплаты в январе 2023 года за декабрь 2022 года и составляет 32 209,42 рублей.

Освидетельствование лифтов 20 700 рублей

По смете доходов расходов 32 977 рублей

Ремонт лифтов за год оплачен в размере 655 867 рублей

По смете доходов расходов утверждено 200 000 рублей

Как пояснил Председатель превышение произошло из за замены редуктора в первой парадной у которого высокая стоимость 188 800 рублей и стоимость работ составила 71 000 рублей. Остальные денежные средства выплачены за замену в лифтах шкивов канатопроводящих, контролер плата ,пускатель электромагнитный, ограничители скорости при аварийной ситуации. Всё подтверждено договорами, актами и счетами.

Обслуживание ИТП производилось фирмой ООО «ЕСКО» выплачено за 2023 год 180 000

рублей и дополнительно 5000 рублей за ежедневный контроль замеров загазованности подвальных помещений(МКД расположен ближе 50 метров от газовой магистрали) . Также выплачено 54 416 рублей за поверку приборов учёта ИТП обслуживающие жилые помещения и МОП.

Производилась поверка приборов учёта тепловой энергии по ИТП ,которое обслуживает коммерческое помещение в размере 110 860 рублей ,но деньги собственники коммерческих помещений возвращают по 2000 рублей в месяц. Вот тут есть вопрос должны ли мы оплачивать поверку приборов ИТП ,которое вроде как и находится в нашем доме, но обслуживает организацию ,которая получает прибыль?

На покупку материалов и комплектующих ,а также механизмов 1 457 532 рубля

217 912,72 рублей СТД Петрович

889 120 рублей ООО Стронг металлопластиковые двери

81 131 рублей снегоуборочный механизм

27 404,80 керамогранит магазин ОБИ

27 821,14 рублей Три кита (комплектующие для восстановления отопления МОП)

34 162 рубля Интернет решения (Ozon,радиаторы)для МОП

12825 рублей «Видеоглаз»(лампы светодиодные на этажи)

11410 рублей « Видеоглаз»(новогодняя лазерная подсветка)

61500 рублей Нота (зеркала на этажи)

8554 рублей М Инвест (доводчики)

10 997,47 рублей Минимакс (лампы для освещения в подвале)

7550 рублей Онлайн трейд(для ремонта снегоуборочной машины)

13500 рублей(запчасти для подметальной машины)

7966 рублей Материк (комплектующие к трубным соединениям)

6 126 рублей Нептун (краны и соединители)

Перечислены суммы свыше трёх тысяч рублей. Остальные денежные средства в размере 39 551,87 рублей были потрачены на комплектующие к различным механизмам, что подтверждено документально

2.4 Выполнение сметы доходов и расходов на 2023 г.

Не выполненные по плану работы в 2023 г.:

Установка(замена) металлических дверей(выход на крышу) 70 000 руб.
Слив на фасаде 2 этажа 4 парад. со стороны Южного ш. 20 000 руб.
Косметический ремонт пожарной лестницы 4 парадная 180 000 руб.
Дорожные работы 240 000 рублей
Газонное ограждение 50 000
Восстановление отопления МОП на этажах 200 000 рублей(сделано за счёт зп сантехника)

За 2023 год за ГВС на ОДН выплачено 229 147,88 рублей

ХВС на ОДН выплачено 114 300,54 рублей

За электроэнергию на ОДН выплачено 444 684,49 рублей

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Председателю рассмотреть все возможные варианты для уменьшения расхода ХВС и ГВС на общественные нужды ТСЖ.

За отчетный период общая сумма расходов ТСЖ по договорам на услуги и обслуживание и т.п. составила **13 121 683,48** руб. (согласно отчету по расходам)

Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в **отчете по расходам ТСЖ Витебский 51/1 за 2023 г.** на стенде в парадных и на сайте ТСЖ Витебский 51/1, а также на сайте [http:// v51k1](http://v51k1)

2. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.

3. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.

4. Договора заключать с контрагентами, которые уже положительно проявили себя в техническом обслуживании нашего дома.

Расходы и доходы

Остаток средств на 01 января 2023 года	1 561 155,48
Поступление средств за 2023 год от собственников	12 436 291,31
Всего бюджет ТСЖ составил (руб)	13 997 446,79
Расходы реальные по «Отчету по расходам ТСЖ за 2023 г.» составляют	13 121 683,48
Остаток средств на 31 декабря 2023 года (руб.)	875 763,31

Сумма кредиторской задолженности на 01 января 2024 года составляет **2 028 288,04** рублей

Сумма поступлений по договорам общего имущества совпадает с годовым отчетом за 2023 год.

Согласно оборотной-сальдовой ведомости по квартплате и коммунальным услугам на январь 2023г. сумма задолженности по коммунальным платежам составляет **849 948,2** руб.

Ревизионная комиссия выявила злостных неплательщиков за коммунальные услуги, это квартиры 19, 38, 49, 84, 85, 115, 163, 281 к которым правление ТСЖ не принимает никаких мер для

погашения задолженностей и поэтому содержание дома выполняется за счет добросовестных плательщиков коммунальных услуг.

№ квартиры			Задолженность на января 2024г. (руб.)
19			39 822,24
38			34 591,43
49			46 895,82
84			39 972,51
85			23 823,84
115			34 560,14
163			34 622,94
281		-	24 025,47

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что деятельность ТСЖ за 2023 год не убыточна. Положительный баланс на лицевых счетах ТСЖ обеспечен за счет ранее накопленных денежных средств, даже с учетом должников.

2. Правление ТСЖ не ведет учет приобретаемых материалов и оборудования, которое в совокупности своей представляет имущество.

3. Правление ТСЖ не ведет работу с должниками коммунальных услуг, от чего добросовестные плательщики оплачивают услуги должников и не получают услуги, оплаченные ими.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. В текущем 2024 году Правлению обратить внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения убытков.

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 ТСЖ принять все существующие меры к должникам коммунальных услуг и получать судебные приказы для блокирования счетов, дебетовых карт и ареста имущества для погашения задолженности.

4. Правлению необходимо реально планировать расходы на содержание и ремонт, учитывая бюджет ТСЖ.

5. Завести журнал учета закупаемых материальных ценностей ТСЖ и наладить списание используемых в ремонте и обслуживании согласно норм и правил РФ.

6. Производить конкурсную оценку организаций и выбирать те, которые соответствуют необходимому качеству работ и бюджету ТСЖ.

7. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) 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. (Постановление правительства РФ №354, п. 119)

3. Итоги Ревизионной комиссии.

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. Ревизионной комиссией выявлено, что председателем ТСЖ уделялось внимание хозяйственной деятельности, выполнены косметический ремонт на некоторых этажах парадных, произведена укладка керамической плитки у лифтов на некоторых этажах парадных, произведён частичный ремонт крыши на участках протекания, произведен ремонт лифтов, полностью закончена замена деревянных дверей на пластиковые в лифтовых холлах, восстановлено отопление на этажах в 1, 2, 3 и 4 парадных. Подрядчиком строительной компании ПРОК проводились работы по укреплению фасада здания.

3. 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.

4. Начисления платежей за коммунальные ресурсы осуществлялось по тарифам Комитета по тарифам администрации г. С-Петербурга. Начисления за коммунальные услуги осуществлялось на основании решения Общего собрания ТСЖ, согласно Уставу ТСЖ п.8.2.8.

5. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, но не являются в полной мере обоснованными. Председателем ТСЖ на некоторые виды работ не проводилась конкурсная оценка предложений в заключённых договорах

6. ФОТ по факту соответствует смете доходов расходов на 2023 год.

7. 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. (Постановление правительства РФ №354, п. 119)

8. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2023 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

9. Ревизионная комиссия оставляет за собой право дополнительно контролировать работу Правления ТСЖ в части исполнения данных рекомендаций в течение всего текущего финансово-хозяйственного года.

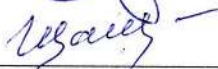
10. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 5(пяти) листах, два из которых предназначены для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ, размещения на сайте ТСЖ <http://vitebskiy-51.umi.ru>, и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии: _____



Архипенкова Д.В.

Член ревизионной комиссии: _____



Иванцова С.В.