

Заключение ревизионной комиссии  
о финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ “Шейнкмана, 134а” за 2018 год

г. Екатеринбург

16 июля 2019 г.

Настоящее заключение составлено Ревизионной комиссией ТСЖ “Шейнкмана, 134а” в составе ее членов: Дмитриевой Надеждой Алексеевной и Плюсниным В.В. Ревизионная комиссия осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ “Шейнкмана, 134а” за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года.

В ходе проверки Ревизионной комиссией были рассмотрены следующие документы ТСЖ “Шейнкмана, 134а”:

- 1) Акты выполненных работ, услуг, товарные накладные, счета-фактуры за 2018 год.
- 2) Авансовые отчеты за 2018 год.
- 3) Ведомости расчетов заработной платы за 2018 год.
- 4) Счета-фактуры за 2018 год.
- 5) Трудовые договоры с работниками ТСЖ.
- 6) Договоры с поставщиками и подрядчиками.
- 7) Смета затрат на 2018 год.
- 8) Смета затрат на 2019 год – планируемая.
- 9) Акты-сверки кредиторской задолженности на 01 января 2019 года.

Внеплановые проверки ТСЖ не проводились, т.к. правление не обращалось к ревизионной комиссии с этим вопросом. В соответствии с уставом, внеплановые проверки проводятся только по решению правления.

В ходе проверки нарушений законодательства обнаружено не было. Величина членских взносов обоснована. Проверка своевременности оплаты обязательных взносов по видам платежей: содержание, текущий и капитальный ремонты общего имущества дома, коммунальные платежи, показала наличие должников, перечень которых отражен в докладе председателя ТСЖ г. Елисеева В.Б.

Обращаем внимание членов ТСЖ на обязательность платы за капитальный ремонт. В данном случае “доживу - не доживу” не аргумент и в суде не принимается.

Работа по возврату долгов председателем ведется с определенным успехом. Количество должников за год снизилось в два раза. Применены льготные условия возврата долга (рассрочка платежа).

Анализ фактического потребления энергоресурсов, проведенный председателем г. Елисеевым В.Б., показал значительное расхождение фактически потребленной тепловой энергии и предъявленной поставщиком. Расхождение составляет 418 тысяч рублей. В настоящее время председателем проводится уточняющая сверка.

Ревизионная комиссия отмечает недостаточную активность правления, которое собирается нерегулярно.

В функции правления входит обширный круг вопросов: перераспределение затрат по статьям бюджета, изменение штатного расписания, новые затраты, рассмотрение конкурсных вопросов и многое другое, что не может решаться единолично председателем.

Выводы и рекомендации:

Ревизионная комиссия не обнаружила грубых нарушений в работе ТСЖ. Часть работ, запланированных на 2018 год, не выполнена и финансово они перенесены на 2019 год по объективным причинам. Текущий и капитальный ремонты в плане финансирования подтверждены доходами ТСЖ.

В целом предлагается оценить работу ТСЖ удовлетворительно.

Предлагается провести дополнительную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с привлечением инфо-центра ЖКХ в течение года.

Стоимость проверки в пределах 20 тысяч рублей.

Проверка профессионалами необходима во избежание ошибочных решений, так как ревизионная комиссия в настоящем составе не обладает глубокими профессиональными знаниями в данном вопросе.

Члены ревизионной комиссии:

1) Дмитриева Надежда  
Александровна

2) Пирожков Валерий  
Владимирович