

Акт ревизора о проверке организационной, хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Пушкино» за 2018 год.

Ревизор Геворгян Асмик Гагиковна, на основании решения общего собрания членов ТСЖ, провела проверку организационной, хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. В данный период руководство деятельностью ТСЖ осуществлялось Председателем ТСЖ – Климовым С.А.

Ревизор ТСЖ «Пушкино» информирует:

1. Тепловые узлы учёта потребленных ресурсов установлены и сданы на коммерческий учет. С 21.08.2013г. расчеты с жителями осуществляются по фактически выставленным счетам. Это уменьшило платежи собственников по этой статье расходов. На их установку были задействованы денежные средства из фонда на ремонт и восстановление общего имущества.
 2. Вопрос о введении в эксплуатацию поквартирных счетчиков продолжает прорабатываться. Вопрос не простой, законодательные акты по нему имеют большие недоработки, решение этого вопроса будет предоставлено собственникам на голосование.
 3. «Смета ежемесячных расходов на обеспечение деятельности товарищества и эксплуатацию дома» за 2018 год утверждена в размере 1641024 рублей на год.
Фактическое наличие денежных средств на расчетных счетах Товарищества на 31.12.2018 г. составляет 2115044 рубля, в том числе средства собранные на капитальный ремонт дома в размере 2075171,42 руб. Задолженность собственников по платежам на 31.12.2018г. составляет 1357309,39 рублей, в том числе по сбору средств на капремонт дома 898423,80 руб. При этом кредиторской задолженности перед поставщиками услуг на 01.01.2019 г. нет. Задолженности перед собственниками, имеющими право на дотацию по единственному жилью нет.
 4. Необходимо заметить, что предоставленные сметы констатируют цифровой информационный материал, без сопроводительного сравнительного анализа. Схема сметы не разъясняет причин увеличения доходов и расходов.
 5. Бухгалтерская документация (Договора, Акты по их исполнению, Банк, Касса, Отчетность) – ведется постоянно с использованием современного программного обеспечения, нареканий не вызывает.
 6. За истекшие годы Правлению ТСЖ «Пушкино» во главе с Председателем ТСЖ пришлось решать многие вопросы и проблемы различного хозяйственного профиля, сопровождавшиеся обоснованными значительными расходами общественных средств.
 7. В условиях рыночной хозяйственно-финансовой деятельности, применительно к ниве ТСЖ, у нас началось проведение опросов жильцов на злободневные, актуальные темы. Безусловно, многоплановая хозяйственная деятельность требует совещательных отношений между Правлением и жильцами по важнейшему вопросу – правильному расходу общественных средств. С этой стороны, письменные опросы, безусловно, могут выполнять положительную роль.
 8. Правлением ТСЖ «Пушкино» были поданы заявления в суды РФ, для взыскания задолженностей по оплате за обслуживание дома и сбора средств на капремонт дома.
 9. Уважаемые собственники! Ревизор считает, что:
 - 9.1. необходимо в соответствии с ныне действующим Уставом провести Общее собрание собственников жилья ТСЖ «Пушкино», на котором разграничить и установить рамки полномочий его очной и заочной формы. Установить различие между письменным опросом и заочной формой Общего собрания собственников жилья;
 - 9.2. при проведении выборов руководствоваться Уставом ТСЖ;
 - 9.3. при выдвижении лиц, рекомендуемых в органы управления и контроля ТСЖ более тщательно знакомиться с представленными кандидатурами, не допускать нарушителей финансовой дисциплины к выборным должностям ТСЖ.
 - 9.4. необходимо чтобы документы ТСЖ (Устав ТСЖ; протокол Общего собрания об избрании членов Правления и членов Ревизионной комиссии; смета на текущий год; правила пользования помещениями общего имущества) были доступны всем собственникам ТСЖ. Например, находились на сайте ТСЖ и ГИС ЖКХ.Ревизионная комиссия нуждается в обратной связи с собственниками.
- Общий вывод:** Работу правления ТСЖ и Председателя ТСЖ считать положительной.

Ревизор ТСЖ «Пушкино»



Геворгян Асмик Гагиковна