

**Итоги проверки  
деятельности Правления ТСЖ «На Филевской»  
за 2019 год.**

В соответствии с Уставом (п.6.8.3) в рамках подготовки к отчетному собранию членов ТСЖ в феврале-марте 2020 года ревизионной комиссией в составе: Мирошниченко Г.Л. и Тулаевой И.А. была проведена выборочная проверка деятельности Правления и Дирекции ТСЖ в 2019 году.

В ходе проверки:

- изучены Протоколы заседаний Правления, выполнение решений, принятых Правлением;
- проверены договоры, заключенные для выполнения работ по исполнению сметы на 2019 год, а также для выполнения работ, предусмотренных решениями Правления;
- произведена проверка расчетов с сотрудниками по оплате труда;
- проанализировано движение денежных средств на основании авансовых отчетов и банковских выписок;
- проверено устранение замечаний, выявленных в 2019 году;
- изучено использование средств по статье «Непредвиденные расходы»;
- проведен анализ исполнения сметы 2019 года, а также сравнительный анализ утвержденной сметы на 2019 год и проекта сметы на 2020 год.

1. В 2019 году было проведено 14 (на основании представленных протоколов) заседаний Правления, на которых принимались **решения по всем существенным вопросам** функционирования ТСЖ. Все протоколы находятся в общем доступе на сайте ТСЖ.

**2. Договоры**, заключенные во исполнение сметы и договоры на проведение значительных работ, не предусмотренных сметой, хранятся в папках, **сформированных по контрагентам.**

В 2019 году работу по техническому обслуживанию систем, вывозу мусора и охране жилого комплекса осуществляли те же компании, что и в предшествующем году по расценкам, предусмотренным утвержденной сметой. При этом некоторые контрагенты так и не представили утвержденный Регламент работ, проводимых в рамках ТО (абонентского обслуживания), оплачиваемых по договору.

**3.** В ходе проверки ревизионной комиссии по направлению - трудовые соглашения, графики выходов, больничные листы, были выявлены незначительные нарушения, которые были устранены в ходе проверки.

Предложения, сделанные ревизионной комиссией в ходе проверки 2019 года, в основном учтены и внедрены в работу.

**4.** За 2019 год представлено **6 авансовых отчетов** о расходовании средств на сумму более **70000** руб., 4 из которых «закрыты» с незначительным перерасходом. В целом, год от года сумма средств, проходящих по авансовым платежам, падает (в процентах к общей сумме расходов) и, с учетом рекомендаций ревизионной комиссии за прошлые годы, контроль их является уже достаточно прозрачным.

Так, **расшифровка** каждого отчета составлена в разрезе статей сметы, а на чеках имеются ссылки на пункт отчета. Однако фактическое отнесение расходов на соответствующие статьи не всегда соблюдается, и в отчетах имеются некорректные расстановки расходов по статьям.

Все расходы подтверждены документально. Отчеты подкреплены фискальными чеками и расшифровкой за подписью директора ТСЖ, а также утверждены Председателем Правления.

**5.** Плановая сумма по статье «**Текущий ремонт, непредвиденные расходы**» составила 542160 рублей, что более чем в два раза меньше, чем в предыдущем году. Расшифровка расходов за 2019 год представлена на 492035,57 рублей:

в том числе

- на приобретение светильников – 83646 руб. (16%)
- на противопожарные мероприятия -62617,2 руб. (12%)- решение Правления
- ремонт лифтов – 62850 руб. (12%)- решение Правления
- ремонт снегоуборочной техники – 53130 руб.(10%)
- ремонт гаражных ворот – 52445 руб.(10%)
- замена доводчиков в холлах по к.1 – 42368,25 руб. (8%).

Необходимость и целесообразность расходов изучена и обсуждена с сотрудниками ТСЖ в ходе проверки. Высказаны рекомендации.

**6. Работы по проведению капитального ремонта в 2019 году** проводились на основании результатов общего собрания жильцов первого корпуса. Сведения об остатках средств на Спецсчетах капремонта представлены в Отчете Правления по Форме, направляемой в Мосжилинспекцию.

С соответствующими документами, а также перепиской с инициативной группой собственников из корп.1 можно ознакомиться на сайте ТСЖ. Вопрос исправления, обнаруженных недостатков, находится в стадии обсуждения с подрядчиком.

**7. Анализ фактического исполнения сметы 2019 года** проведен в сравнении со сметой, утвержденной Общим собранием, и с плановой сметой, скорректированной исходя из того, что утвержденный вариант вступил в силу только с 01.04.2019. Экономия по смете составила 10926,16 руб. (см. Приложение к Отчету Правления)

**Проект сметы на 2020 год** составлен с учетом увеличения на 541899 руб.

Увеличение по разделу 4. «Охрана жилого комплекса» на 360000 руб. предусматривает увеличение ежемесячной оплаты услуг охранной компании на 30000 руб. (в рамках рыночных условий)

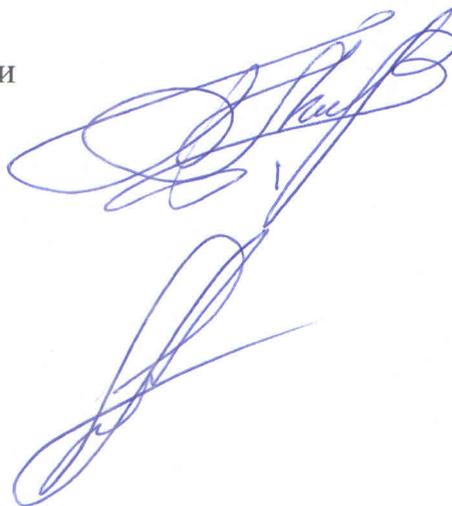
Увеличение по разделу 5. «Затраты по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса» на 190 000 руб. обусловлены предполагаемым ростом тарифов.

Увеличение предполагается покрыть за счет использования экономии прошлых лет и сумм, поступивших в счет погашения собственниками просроченной задолженности.

Замечания по оформлению и комплектности документов в основном устранены в ходе проверки. Рекомендовано усилить контроль за комплектностью счетов, направляемых на оплату, не допуская наличия в делах дубликатов.

Ревизионная комиссия предлагает Общему Собранию считать работу Правления в 2019 году **удовлетворительной**.

Председатель Ревизионной комиссии  
Мирошниченко Г.Л.



20.03.2020

Член Ревизионной комиссии  
Тулаева И.А.

\*В связи с эпидемиологической обстановкой и соответствующими рекомендациями Правительства Москвы, работа ревизионной комиссии проводилась в сокращенном составе и с ограниченным временем контактов с сотрудниками ТСЖ и работы непосредственно в помещении Дирекции. После окончания карантина предполагается дополнительно изучить вопросы кадрового делопроизводства и нюансы расчета оплаты труда сотрудников ТСЖ.