

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ПРОСПЕКТ ГАГАРИНА, 110»

за 2019 год

г. Нижний Новгород

«14» апреля 2020г.

Ревизионная комиссия избрана решением очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Проспект Гагарина.110» согласно Протоколу № 1/2019 от 15.04.2019 в составе трех человек. Крупина М.А. (кв. 74), Медко Г.Н. (кв. 8), Федосеева Т.В. (кв.116). Член правления Анисимова Н.И. (кв. 34) участвует в ревизионной проверке в качестве наблюдателя согласно решению правления ТСЖ (согласно Протоколу заседания правления ТСЖ №2/2020 от 13.02.2020 г.).

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Проспект Гагарина,110» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 год (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки и оценки деятельности Правления ТСЖ и управляющего МКД, выдачи заключения об использовании денежных средств в 2019 году.

Даты работы ревизионной комиссии:

- Очные заседания: 18, 23, 25 февраля и 3 марта 2020г. Место проведения – офис ТСЖ «пр. Гагарина,110» и у членов ревизионной комиссии (кв. 8,кв.116).
- Он-лайн работа с вопросами и пояснениями в интервале между очными заседаниями: с 18 февраля по 07 марта 2020 г..
- Подготовка отчета - 07, 14 -16 марта , 14 апреля 2020г.

Очная работа ревизионной комиссии составила 30 часов, работа онлайн - 24 часа, работа по формированию отчета - 28 часов.

1. Основные данные ТСЖ «Проспект Гагарина, 110»

1.1.ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» зарегистрировано 4 июня 2013 г..

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 005114252.

1.2.Управление домом в отчетный период выполняли:

- ✓ с 01.01.2019 по 16.11.2019 управляющий МКД Михаил Юрьевич Кулькин
 - период с 01.01.2019 по 30.04.2019 - согласно Договору Управления МКД №2 от 31 марта 2016г.,
 - период с 01.05.2019 по 16.11.2019 - согласно Договору Управления МКД №3 от 01.05.2019 г.
- ✓ с 18.11.2019 и по настоящее время управляющий МКД Крылатых Алексей Владимирович согласно Договору возмездного оказания услуг по управлению МКД от 18 ноября 2019г.

1.3. Лица, ответственные за учет и расходование денежных средств ТСЖ, по периодам

- ✓ Председатель ТСЖ
 - председатель ТСЖ Анисимова Н.И., с 01.05.2018 по 30.04.2019 г.
 - председатель ТСЖ Митькина Г.П. с 01.05.2019 по 01.03.2020 г.;
- ✓ Управляющий МКД;
- ✓ Бухгалтер.

1.4.Услуги по ведению бухгалтерского учета осуществляет ИП Кривоносова И.М.

Бухгалтер, обслуживающий МКД, – Юлия Вячеславовна Кривошеева.

1.5. ТСЖ имеет следующие расчетные счета в 2019 г. :

- ✓ целевой счет 40705810942000000379 в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк России» для аккумулирования средств на капитальный ремонт (далее- спецсчет).

- ✓ расчетный счет
 - с 01.01.2019 по 31.01.2019 расчетный счет 40703810600000000240 в ПАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК».
 - 31.01.2019 у ПАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК» Приказом Банка России № ОД-210 отозвана лицензия на осуществление банковских операций .
 - с 31.01.2019 по настоящее время расчетный счет 40703810042000001940 в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк России».

1.6. Техническое обслуживание МКД выполняли:

- ✓ с 01.01.2019 по 30.04.2019 - ООО «Новая Аванта» согласно договору №1/17 от 31.12.2016;
- ✓ с 01.05.2019 - ООО «Авангард» согласно Договору 1/ 2019 от 01.05.2019 (в том числе, уборка дворовой территории, уборка подъездов, квитиование платежных документов на сайте ГИС ЖКХ и пр.).

2. Ревизионная проверка по итогам отчетного периода

Ревизионная проверка проходила в два этапа:

Этап I. Внеплановая проверка

Выборочная проверка хозяйственной деятельности ТСЖ (договоров плановых ремонтных работ, проведенных в летний и осенний период) и проверка деятельности Управляющего МКД Кулькина М.Ю. в рамках Договора Управления МКД №2 от 31 марта 2016г. и Договора Управления МКД №3 от 01.05.2019 проведена в связи с решением правления от 26.09.2019 (Протокол заседания правления ТСЖ № 9) о расторжении Договора управления с Кулькиным М.Ю. с 01 декабря 2019г. Управляющий Кулькин М.Ю. также подал в правление ТСЖ заявление от 16.10.2019 о расторжении с ним договора с 16.11.2019.

Результаты проверки, заключение ревизионной комиссии, выводы и рекомендации отражены в Отчете ревизионной комиссии о проверке по Договору управления МКД (внеплановая проверка) от 15 ноября 2019 г. (далее – Отчет о внеплановой проверке от 15 ноября 2019г.), отчет размещен на сайте ТСЖ. <http://gagarina110-nn.ru> .

Этап II. Плановая проверка. Проверка по итогам отчетного 2019 года

2.1. Цели и задачи

- 1) проверка достоверности годового финансового отчета ТСЖ за 2019 год;
- 2) проверка исполнения со стороны ТСЖ обязательств перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.
- 3) проверка целевого расходования денежных средств ТСЖ;
- 4) проверка целевого расходования денежных средств со спецсчета на капитальный ремонт;
- 5) проверка наличия состава дебиторской и кредиторской задолженности по действующим договорам;
- 6) проверка соответствия сметы доходов и расходов на 2019г. год с фактическими расходами за отчетный период;
- 7) проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.

2.2. Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения прихода и расхода движения денежных средств и достоверности годового финансового отчета комиссией была проведена работа по следующим документам:

- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями действовавшие в 2019г., дополнительные соглашения, акты выполненных работ (АВР) по этим договорам и акты сверки с указанными лицами и организациями;
- документы по приобретению расходных материалов для текущего ремонта в 2019 г., в том числе, авансовые отчеты;
- первичная бухгалтерская документация 2019г.;
- выписки с расчетных счетов ТСЖ по состоянию на 31.12.2019;

- прочие необходимые документы (в т.ч., Протоколы правления ТСЖ, требование кредитора, письма, пояснения)

При проведении ревизии документы были предоставлены в полном объеме; был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

2.3. Расчетный счет. Требование кредитора

ТСЖ обслуживалось в ПАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК». расчетный счет 4070381060000000240, с 18 июля 2014г. по 31 января 2019.

31 января 2019 г. Приказом Банка России № ОД-210 от 31.01.2019 у ПАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК» была отозвана лицензия на осуществление банковских операций.

Требование кредитора ТСЖ «Проспект Гагарина,110» в сумме 450.791,26 руб. (Четыреста пятьдесят тысяч семьсот девяносто один рубль 26 копеек) подтверждено Временной администрацией по управлению кредитной организацией ПАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК» письмами № 284ВА от 15.02.2019г. и №542ВА от 01.03.2019г. Требование включено в третью очередь реестра требований кредиторов Банка (письмо временной администрация по управлению кредитной организацией ПАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК» №542ВА от 01.03.2019г и письмо Государственного агентства по страхованию вкладов №4с/ 45857 от 09.12.2019г.).

2.4. За отчетный период, согласно годовому финансовому отчету за 2019г. (см. Приложение), движение денежных средств осуществлялось по счетам:

- Спецсчет (целевой счет) – для аккумулирования средств на капитальный ремонт;
- Расчетный счет - для зачисления коммунальных платежей от жилых и нежилых помещений и иных поступлений, не противоречащих Уставу ТСЖ, взносов на капитальный ремонт, проведения текущих платежей. Поступившие средства по статье «Взнос на капремонт» перенаправлялись на специальный счет.

Укрупненная информация о движении денежных средств по счетам ТСЖ приведена в таблице 1.

Таблица 1

| Наименование | 1. Расчетный счет | 2. Спец. счет |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Входящий остаток на начало отчетного периода | 375 508,46 руб. | 476 367,55 руб. |
| ПОСТУПИЛО денежных средств ВСЕГО в отчетном периоде, в т.ч. | 5 191 026,23 руб. | <u>636 401,02 руб.</u> |
| <i>От жилых и нежилых помещений (кроме взносов на кап. ремонт)</i> | <i>4 422148,15 руб.</i> | |
| <i>Взносы на капитальный ремонт</i> | <i>704 806,02 руб.</i> | |
| <i>Иные поступления (от размещения оборудования интернет – провайдеров, киоска питьевой воды)</i> | <i>64 072,06 руб.</i> | |
| ИЗРАСХОДОВАНО денежных средств ВСЕГО, в том числе, | 4 500 036,68 руб. | 471 933,58 руб. |
| <i>Отопление</i> | <i>1 177 474,08руб.</i> | |
| <i>Водоснабжение, водоотведение, ОДН</i> | <i>93 951,22 руб.</i> | |
| <i>Услуги по текущему ремонту и содержанию МКД</i> | <i>2 450 173,21 руб.</i> | |
| <i>Перечисление денежных средств по взносу на кап. ремонт на спец.счет</i> | <i><u>636 401,02 руб.</u></i> | |
| ОСТАТОК средств на р/счетах ТСЖ на 31.12.2019г. | 615 706,75руб. | 642 305,15руб. |

| | |
|--|-----------------|
| * Средства на счете в ПАО НКБ "Радиотехбанк" после отзыва лицензии на 31.01.2019 | 450 791,26 руб. |
|--|-----------------|

Детальная информация по капитальному ремонту приведена в Приложении № 1 к Финансовому отчету ТСЖ за 2019 год .

Детальная информация по видам услуг/работ по текущему ремонту и содержанию приведена в Приложении №2 к годовому финансовому отчету ТСЖ за 2019.

Остатки денежных средств в таблице 1 и в финансовом отчете ТСЖ за 2019г. соответствуют фактическим остаткам денежных средств на банковских счетах ТСЖ согласно выпискам на 31.12.2019.

2.5. ТСЖ соблюдает сроковую дисциплину по оплате в отношении ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций и фирм, что подтверждается актами сверки на 31.12.2019:

- ОАО "Нижегородский водоканал" (водоснабжение, водоотведение, ОДН), оплата текущего платежа в сумме 6.959,88 руб. произведена в январе 2020 г.;
- ОАО «Теплоэнерго» - задолженность отсутствует. С 01.04.2019 г. собственники МКД перешли на прямые договоры с РСО;
- ПАО "ТНС энерго Нижний Новгород" (ОДН электричество), оплата текущего платежа в сумме 1.328,18руб. произведена в январе 2020 г.;
- ООО «Авангард» (Обслуживание МКД), оплата текущего платежа в сумме 6.500 руб. произведена в январе 2020г.;
- ООО «Единая служба сервиса» (Аварийно-диспетчерское обслуживание), оплата текущего платежа в сумме 8.348,04 руб. произведена в январе 2020 г..

Оплата текущих платежей производится в сроки согласно заключенным договорам с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

2.6. Задолженность в отношении ТСЖ (дебиторская задолженность)

Сумма задолженности по коммунальным платежам на конец отчетного периода 31.12.2019 составила суммарно 475.675,14 руб. по жилым и нежилым помещениям (с учетом взноса на капитальный ремонт), в том числе текущая задолженность по квитанциям за декабрь 2019 г.

- ✓ по жилым помещениям – 227.483, 68 руб.,
- ✓ по нежилым помещениям – 62.945,94 руб .

Текущая задолженность суммарно 290.429,62 руб. соответствует правилам выставления квитанций в ТСЖ.

Просроченная кредиторская задолженность – 185.245,52 руб., в том числе по состоянию на 31.12.2019:

- Кв. 76 (собст. Сочнева Е.А. и Сочнева Н.А.) - задолженность в сумме 55.940,52 руб. (на начало отчетного периода задолженность составляла с 83.748,60 руб.). В течение 2019г. собственник Сочнева Н.А. регулярно погашала задолженность по судебному приказу. Второй собственник Сочнева Е.А. осуществляла оплату нерегулярно, также как и в предыдущие годы.
- Кв.22 . (собств. Панфилова Н.А., Панфилова О.В.) – задолженность в сумме 28.374,36 руб. Собственник оплачивает квитанции нерегулярно. Член правления Н.С.Маслова (от 2-ого подъезда) проводит разъяснительную работу с Н.А.Панфиловой о необходимости систематической оплаты. Управляющий МКД А.В.Крылатых вручил официальное уведомление о задолженности № 905/2019 от 27.12.2019.
- Кв. 113,комн. 4 (собст. Овчинников М.А.) – Комната была продана в марте 2018г. с задолженностью по коммунальным услугам более 3 лет. В декабре 2018 г. было подано первое исковое заявление в судебный участок №6 Нижегородского района. По исковому заявлению необходимая работа с мая по октябрь 2019 г. управляющим МКД Кулькиным М.Ю. не проводилась. С октября 2019 изменился порядок приема исковых заявлений. С учетом новых требований в феврале 2020г. управляющим МКД Крылатых А.В. было подано повторное исковое заявление на сумму долга 41.355,69 руб.

На основании вышесказанного и основываясь на отчетах ревизионной комиссии за предыдущие годы, количество должников не увеличивается, сумма просроченной дебиторской задолженности уменьшается.

2.7. Соответствие сметы доходов и расходов на 2019г.
с фактическими расходами за отчетный период
(выборочно по основным статьям расходов)

Таблица 2

| РАСХОДЫ (руб.) | План по смете доходов и расходов, руб. | Факт по финансовому отчету, руб. (по оплате) | Выполнение, % |
|--|--|--|---------------|
| Содержание общего имущества МКД, а именно: | | | |
| Управление МКД, в том числе | 461.200,00 | 415.950,00 | 90,2% |
| • <i>Управляющий Кулькин М.Ю. (по 28.300руб/мес., январь-апрель 2019)</i> | 113.200,00 | 113.200,00 | 100% |
| • <i>Управляющий Кулькин М.Ю. (по 43.500 руб/мес. с мая по 16 ноября 2019г.)</i> | 282.750,00 | 282.750,00 | 100% |
| • <i>Управляющий Крылатых А.В. (по 40.000 руб/мес, с 18 ноября 2019г. по настоящее время)</i> | | 20.000,00 | |
| Вознаграждение председателю ТСЖ, в том числе | 58 400,00 | 58 000,00 | 100% |
| • <i>Председатель ТСЖ Анисимова Н.И. (по 10. 000 руб/ мес., январь-апрель 2019г.)</i> | 40.000,00 | 40.000,00 | 100% |
| • <i>Председатель ТСЖ Митькина Г.П. (по 2.300 руб/ мес., май- декабрь 2019 г)</i> | 18.400,00 | 18.400,00 | 100% |
| Вознаграждение председателю ТСЖ Анисимовой Н.И. по итогам 2018 г. | 20.000,00 | 20.000,00 | 100% |
| Бухгалтерские услуги (ИП Кривоносова И.М.) | 126.000,00 | 126.000,00 | 100% |
| | | | |
| Механическая уборка и вывоз снега (работа экскаватора) | 53 700,00 | 28.800,00 | 53,6% |
| Очистка кровли от снега и сосулек | 345.480,00 | 264.685,00 | 76,6% |
| Промывка, опрессовка системы отопления, пуск тепла, в том числе | 59.000,00 | 51.170,00 | 86,7 % |
| • <i>Промывка и опрессовка системы ЦО - подрядчик ООО «Щербинино»</i> | 50.000,00 | 42.170,00 | |
| • <i>Пуск тепла – ИП Кулькин М.Ю.</i> | 9.000,00 | 9.000,00 | |
| Аварийное обслуживание МКД Подрядчик ООО «Единая сервисная служба», по 8.348,04 руб /мес с 15 апреля 2020г. | 90.000,00 | 62.610,30 | 69,6% |
| Расходы на проведение объединенного общего собрания собственников и членов ТСЖ | 10.000,00 | 9.000,00 | 90% |
| Подготовка документации для перехода на прямые договоры, подготовка требования кредитора | 10.000,00 | 10.000,00 | 100% |

| | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|
| Из статьи «Прочие расходы» | 87.373,30 | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Подготовка пакета документов для проведения ремонта фасада на средства, выделяемые в рамках программы подготовки к 800-летию Нижнего Новгорода (Решение Правления ТСЖ Протокол № 6 от 22.07.2019г.) | | 37.000,00 | |
| Налоги и сборы, в т. ч. по использованию УСН | 37.520,00 | 35.609,02 | 94,9% |
| Ремонт МКД: | 1 685.193,63 | | |
| Капремонт в соответствии с Перечнем работ капитального и текущего ремонта на 2019г, в том числе | 1 177. 693,63 | 471.933,58 | 40 % |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ремонт балконов (800.000 руб по Перечню работ на 2019г.) | 443.515,25 по Договору (35 балконов) | 133.054,00 (11балконов) | 30% от стоимости договора (31% планируемого объема) |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ремонт приямков вдоль фасада здания | 200. 000,00 | 249.920,00 Из них 200.000 - оплата со спец.счета; 49.920 - оплата с расчетного счета | Перерасход 25% |
| Текущий ремонт в соответствии с Перечнем работ капитального и текущего ремонта на 2019г., утвержденным общим собранием (см. Приложении № 1 к годовому финансовому отчету ТСЖ за 2019), в том числе | 507.500,00 | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Установка козырьков над приямками | 100 000.00 руб. (10 шт) | 28.000,00 (2 шт.) | 28% (20 % от планируемого объема) |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Дополнительные работы по договору с ИП Кулькин М.Ю., в том числе сантехнические работы, ремонт ендов, пуск тепла * | | 91.710,00 (53 заявки) | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ремонт ендов на крыше | 25.000,00 | 22.270,00 (без стоимости материалов) | |
| <ul style="list-style-type: none"> • пуск тепла | 9.000,00 | 9.000,00 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Работы по ремонту системы отопления, в том числе | 150.000, 00 | | 63,6% |
| <ul style="list-style-type: none"> • подрядчик ООО «Щербинино» - замена стояков ЦО | | 61,600 | |
| <ul style="list-style-type: none"> • подрядчик ИП Крылатых А.В.* - ремонт участка в подвальном помещении 2-го подъезда | | 10.500 | |

** Заявки на ремонтные и другие работы, выполненные ИП Кулькиным М.Ю. и ИП Крылатых А.В., приняты и подписаны или собственником, или членом правления, или председателем правления.*

- 1) План ремонта балконов выполнен на 31%, из запланированных 35 балконов отремонтировано 11 балконов. Согласно выводам из Отчета о внеплановой проверке от 15 ноября 2019г.: Управляющий МКД Кулькин М.Ю. не осуществлял оперативный контроль за работой Подрядчика и не осуществлял оперативного взаимодействия с Правлением ТСЖ при возникновении спорных вопросов строительного и организационного характера.
- 2) Ремонт прямков составил суммарно 249.920 руб. при предельной стоимости указанного вида работ 200. 000 руб., т. е. с увеличением предельной стоимости указанного вида работ на 25 % . Оплата сверх предельной стоимости указанного вида работ проведена с текущего счета. Суммарного удорожания работ можно было избежать при условии тщательной подготовки управляющим МКД Кулькиным М.Ю. первоначального Технического Задания к Договору.
Иных превышений стоимости работ из Перечня работ капитального и текущего ремонта и по смете доходов и расходов на 2019 не выявлено.
- 3) Реализация работ капитального ремонта составила 40 % от запланированной суммы. Работу по исполнению Перечня капитального и текущего ремонта нельзя считать эффективной.
- 4) Сравнение данных сметы доходов и расходов на 2019г. с фактическими расходами за отчетный период подчеркивают высокий уровень проработки сметы доходов и расходов, выполненный председателем ТСЖ Н.И.Анисимовой и членом правления Г.П.Митькиной.

3. Заключение ревизионной комиссии:

3. 1. Годовой финансовый отчет за 2019 год отражает реальное финансовое состояние ТСЖ на 31 декабря 2019 года.
3. 2. Движение денежных средств ТСЖ осуществляется через банковские счета.
3. 3. Бухгалтерская и хозяйственная документация ТСЖ оформлена и хранится надлежащим образом.
3. 4. Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется по упрощенной системе налогообложения в соответствии с законодательством РФ.
3. 5. ТСЖ выдерживает сроковую дисциплину по оплатам РСО, договорам обслуживания и по договорам на ремонтные работы.
3. 6. По всем договорам имеются Акты сверки на конец отчетного периода.
3. 7. Расходование денежных средств выполнялось в пределах Сметы доходов и расходов на 2019 год, утвержденной очередным общим годовым собранием собственников (Протокол 1/2019 от 15.04.2019г.)
3. 8. Все полученные денежные средства расходовались на уставные цели организации в соответствии с утвержденной Сметой доходов и расходов на 2019 г. Нецелевое использование средств отсутствует.
3. 9. ТСЖ не имеет просроченной кредиторской задолженности перед подрядными организациями, выполнявшими работы по капитальному и текущему ремонту в отчетном периоде.
3. 10. В качестве компенсации затрат, произведенных на оплату работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, сохранено на расчетном счете в 2019 финансовом году 68.405,00руб. (Протокол очередного собрания собственников №1/2019 от 15.04.2019 г.).
3. 11. По отдельным видам капитального ремонта работы были выполнены частично или не выполнены .Работу по исполнению Перечня капитального и текущего ремонта нельзя считать эффективной, поскольку суммарно по капитальному и текущему ремонтам согласно утвержденному Перечню работ на 2019 год выполнено 60,1% запланированного объема.
3. 12. В связи с неисполнением Перечня капитального и текущего ремонта в полном объеме ревизионная комиссия в Отчете о внеплановой проверке от 15 ноября 2019г. рекомендовала Правлению ТСЖ уменьшить вознаграждение Управляющему МКД Кулькину М.Ю. и выплатить окончательный расчет за период с 01 октября по 16 ноября 2019г. в размере 60 % (Шестьдесят процентов) от расчетного вознаграждения.

Рекомендация ревизионной комиссии не была поддержана Правлением ТСЖ. Правлением ТСЖ с перевесом в один голос было принято решение о выплате в полном объеме вознаграждения Кулькину М.Ю. при расторжении договора управления (Протокол заседания Правления №13 от 25 ноября 2019г.) .

3. 13. Договор Управления МКД №3 от 01.05.2019 расторгнут в связи с решением правления от 26.09.2019 (Протокол заседания правления ТСЖ № 9) и с учетом даты в заявлении Кулькина М.Ю. с 16 ноября. 2019г.

3. 14. Выбор нового управляющего МКД проведен на конкурсной основе (Протокол заседания Правления ТСЖ №11 от 23.10.2019) . Правлением принято решение о заключении Договора возмездного оказания услуг по управлению МКД с Крылатых Алексеем Владимировичем (Протокол заседания Правления ТСЖ №12 от 13.11.2019).

Управляющий МКД Крылатых А.В. оказывает услуги с 18 ноября 2019г.

3. 15. Задолженность перед подрядчиками, которые проводили ремонтные работы капитального и текущего ремонта. по состоянию на конец отчетного периода отсутствует.

3. 16. Тариф по статье «Содержание и текущий ремонт» составляет 28 руб. за кв. м.

3. 17. Ревизионная комиссия подтверждает, что председателем ТСЖ Н.И.Анисимовой:

- выполнены в полном объеме все необходимые правовые действия, связанные с требованием кредитора ТСЖ «Проспект Гагарина,110» к ПАО НКБ «РАДИОТЕХБАНК» в связи с отзывом у последнего лицензии на выполнение банковских операций;
- оперативно осуществлено открытие нового расчетного счета в ПАО СБЕРБАНК. Жители были своевременно проинформированы о смене расчетного счета.

4. Рекомендации ревизионной комиссии

4.1. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ продолжить работу с должниками по платежам за содержание МКД, текущий ремонт и взносам на капитальный ремонт.

4.2. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ пополнять техническую документацию, отражающую реальное состояние конструкций и коммуникаций МКД (планов, схем, результатов экспертиз и др. компонентов) в соответствии с Постановлением Правительства РФ №1090 в действующей редакции.

4.3. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ стремиться к выполнению Перечня работ капитального и текущего ремонта в полном объеме.

5. О смете доходов и расходов на 2020 год (по состоянию на 14 апреля 2020г.)

5. 1 Ревизионная комиссия изучила предлагаемую по состоянию на 14 апреля 2020г. Правлением ТСЖ смету доходов и расходов на 2020 год и сопоставила ее с фактическим исполнением сметы 2019 года.

5. 2 Смета доходов и расходов сформирована исходя из принципа построения безубыточной деятельности ТСЖ при предоставлении услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

5. 3 Ревизионная комиссия подтверждает, тариф по статье «Содержание и текущий ремонт» сохранен на уровне 2018 г. и 2019г. в сумме 28 руб. за кв. м.

5. 4 Ревизионная комиссия считает возможным рекомендовать объединенному общему годовому собранию собственников МКД и членов ТСЖ принять смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2020 год в сумме 5 135.004,00 руб.

ВЫВОДЫ:

Таким образом, с учетом всех данных, изложенных в настоящем отчете,

- Ревизионная комиссия оценивает работу Председателя ТСЖ Анисимовой Н.И. (период с 01.05.2018 по 30.04.2019г.) и Председателя ТСЖ Митькиной Г.П. (период с 01.05.2019 по 01.03.2020) и Правления ТСЖ в 2019году в части финансово-хозяйственной деятельности как

соответствующую требованиям законодательства РФ, Уставу Товарищества, решениям Общего собрания.

- Ревизионная комиссия сделала выводы по работе управляющего М.Ю. Кулькина в Отчете о внеплановой проверке от 15 ноября 2019г. и вынесла рекомендацию правлению ТСЖ об уменьшении расчетного вознаграждения в связи с неполным исполнением перечня по капитальному и текущему ремонту. Рекомендация ревизионной комиссии по уменьшению размера вознаграждения управляющему МКД Кулькину М.Ю. при расторжении договора управления не учтены правлением ТСЖ
- Члены ревизионной комиссии присутствовали на заседаниях правления. Все решения, в т.ч. выбор подрядчиков для заключения договоров, принимались коллегиально. Протоколы заседаний правления ТСЖ размещались на официальном сайте ТСЖ.

Приложение:

Финансовый отчет ТСЖ «Проспект Гагарина,110» за 2019г. – на 6 (шести) листах.

Настоящий отчет составлен и подписан в 2 подлинных экземплярах на 9 (девяти) листах, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ для ознакомления членов ТСЖ, а второй экземпляр остается в материалах ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии ТСЖ:

_____ Федосеева Т.В.

_____ Медко Г.Н.

Особое мнение Медко Г.Н. - со всеми выводами, изложенными в Отчете Ревизионной комиссии, полностью согласен, т.к. принимал непосредственное участие в работе с документами на протяжении всего периода ее работы, однако, в связи с откровенным и неприкрытым неуважением со стороны собственника МКД Санаевой Т.Н. и нанимателя помещения МКД Пчелиной Н.П. (обе не являлись членами ТСЖ) к членам РК, попыткой их вмешательства в ее работу, необоснованными требованиями по предоставлению им финансовых, хозяйственных и бухгалтерских документов ТСЖ для личного ознакомления (на что ни члены РК, ни Председатель РК не имели право), часть работы Ревизионной комиссии проходила по месту жительства членов РК. Непрекращающиеся попытки вмешательства этой группы как в работу РК, так и в работу Правления ТСЖ, вынудили меня написать заявление о сложении своих полномочий члена РК и замены моей кандидатуры другой, которая будет предложена для утверждения Общим собранием ТСЖ. _____ Медко Г.Н.

Наблюдатель - член правления ТСЖ

_____ Анисимова Н.И.

Председатель ревизионной комиссии Крупина М.А. принимала участие на начальном этапе в работе ревизионной комиссии ТСЖ. В подготовке итогового отчета ревизионной комиссии за 2019 год участия не принимала, самоустранилась, объявив о выходе из ревизионной комиссии и сняв с себя полномочия председателя ревизионной комиссии на заседании Правления ТСЖ 27.02.2020.