

**Акт проверки  
финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья  
«Чайковское» за 2023 год**

Начало проверки: 23 апреля 2024 года

Окончание проверки: 30 апреля 2024 года

Проверка проводилась в помещении правления по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чайковского 56

**1. Общие сведения об организации, привлеченной для проверки**

1.1. Проверку проводили эксперты-специалисты ООО «Инфо-центр ЖКХ»:

- Черемных Любовь Александровна — образование Высшее, Уральский политехнический институт (УПИ).

- Черемных Арина Викторовна — образование Высшее, Уральский государственный университет им. М. Горького, директор «Инфо-центр ЖКХ»

Уровень экспертов-специалистов Инфо-центра ЖКХ соответствует необходимой квалификации и компетентности в отрасли ЖКХ по системному повышению профессиональных знаний работников, занятых управлением многоквартирными домами и обеспечивающих качественную эксплуатацию общего имущества в ТСЖ и ЖК.

Черемных А.В. – стаж работы в системе ЖКХ более 11 лет,

Черемных Л.А. - стаж работы в системе ЖКХ более 17 лет, имеются сертификаты повышения квалификации в учебных образовательных центрах по вопросам бухгалтерского и финансового учета в ЖКХ.

Сертификаты специалистов ООО «Инфо-центра ЖКХ» в соответствии норм Федерального закона № 273 и Трудового кодекса РФ, статья 196 подтверждают соответствие уровня знаний современным методам для решения профессиональных задач работников в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Полномочия специалистов, проводящих проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ отражены в разделе 2 Устава ООО «Инфо-центр ЖКХ».

1.2. ООО «Инфо-центр ЖКХ» создано для целей методической, нормативной, обучающей, консультационной, информационной помощи организациям в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе товариществам собственников жилья.

В соответствии с ФЗ «Об образовании» от 29.12.2012 г. № 273 - ФЗ (с изменениями от 25.12.2018 г.) консультационные услуги не лицензируются, их оказание регулируется Гражданским кодексом РФ и Уставом ООО «Инфо-центр ЖКХ».

Проведение проверки финансово-хозяйственной деятельности организаций сферы ЖКХ относится к классификации возмездных консультационных услуг в форме экспертного заключения компетентными специалистами привлекаемой организации (гл.39 ГК РФ, ОКВЭД, утвержденный приказом Росстандарта № 14-ст в редакции 07.10.2016 г.).

Порядок организации и проведения проверки уполномоченными специалистами ООО «Инфо-центр ЖКХ» определен внутренним локальным документом организации.

Структура методики проверки включает разделы, которые взаимосвязаны с правами, обязанностями, полномочиями органов управления товарищества собственников жилья, определенных Жилищным кодексом РФ.

Проверка проводится на основании информации и документов, предъявленных ТСЖ на дату начала проверки по итогам работы за 2023 год.

Ответственность за достоверность и точность предъявленных документов товариществом для проверки несет председатель правления ТСЖ.

Особенности проведения проверки в товариществах собственников жилья учитывают требования Жилищного кодекса РФ, нормативных правовых актов сферы ЖКХ, Трудового кодекса РФ,

законодательства по труду и иных нормативных актов.

Главной целью проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества является проверка целевого использования средств товарищества, выдача рекомендаций по улучшению качества оказываемых услуг собственникам помещений МКД по содержанию и ремонту общего имущества дома, выполнению услуг по управлению МКД в соответствии стандартов, утвержденных Правительством РФ, и надежному и бесперебойному предоставлению коммунальных услуг в соответствии ПП РФ № 354 от 06.05.2011 г.

1.3. ООО «Инфо-центр ЖКХ» имеет свидетельство о государственной регистрации ОГРН- 1126600000120, ИНН- 6679996128, КПП – 667901001, ОКПО- 72371274, ОКАТО- 65401390000, ОКВЭД- 74.14,74.11,74.12.1,92.40, ФСС - №6615413627, ПФР - №075-034-107515, Расчетный счет № 40702810938060003734 в Филиале «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк» в г. Екатеринбурге, К/счет № 30101810100000000964, БИК № 046577964.

1.4 Контактный телефон ООО «Инфо-центр ЖКХ»:  
8 909 011 51 06

1.5. Основание для проверки:

Протокол общего собрания товарищества № 2 от 26.06.2023 г.  
Заявка на проведение проверки от 14. 04. 2024 г.  
Договор ООО « Инфо-центр ЖКХ» № 334 от 16. 04. 2024 г.

## **2. Сведения о юридическом лице – товариществе собственников жилья «Чайковское».**

### **2.1. Товарищество собственников жилья « Чайковское »**

Почтовый адрес — 620142, г. Екатеринбург, ул. Чайковского 56

Адрес электронной почты: tsj2115857@mail.ru

Председатель правления Контанистов Андрей Петрович  
Главный бухгалтер Михеева Светлана Николаевна

Телефоны для связи:

Правления – 211 58 57  
Председателя правления – 319 12 71  
Главного бухгалтера - 211 58 57

### **2.2. Высшим органом управления в многоквартирном доме является Общее собрание членов товарищества.**

В 2023 году правлением ТСЖ «Чайковское» было проведено 2 (два) общих собрания:  
- 26.06.2023 г. ( протокол № 2 ) общее собрание членов ТСЖ по вопросам утверждения отчета за 2022 год, согласования сметы на 2023 год.  
- 27.03.2023 г. ( протокол № 1 ) общее собрание собственников МКД по вопросам капитального ремонта в форме очно-заочного голосования.

Правлением товарищества исполнены обязательства по созыву и проведению годового общего собрания в целях утверждения членами ТСЖ финансового отчета за 2022 год и утверждения сметы доходов и расходов на содержание общего имущества дома на 2023 год.

Текущее руководство деятельностью товарищества в 2023 г. осуществляло Правление,

избранное общим собранием в 2023 году (протокол № 2 от 26.06.2023 г.) в составе 7 человек.

Все члены правления являются членами товарищества, что соответствует требованиям статьи 147.2 ЖК РФ.

Полномочия правления действуют на дату проверки товарищества за 2023 год.

Ревизионная комиссия не избрана на общем собрании.

### 3. Вид деятельности товарищества:

Управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами) лицам, пользующимся помещениями в данном доме и коммунальных ресурсов для целей содержания общего имущества, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

### 4. Нормативно — правовые и иные акты, используемые при проверке:

- Жилищный кодекс РФ, с изменениями на 25.12.2023 г.
- Закон РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 г. №2300-1 (ред. От 01.05.2022 г.)
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 « Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.....» ( ред. от 27.03.2023 г.)
- Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" ( ред. от 21.12.2023 г.)
- Постановление Правительства РФ № 290 от 3 апреля 2013 г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (ред. От 29.05.2023 г.)
- Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 в редакции от 28.11.23 г. « О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.....»
- Федеральный закон № 294-ФЗ от 26.12.2008 г. в редакции от 24.07.2023 г. «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля(надзора) и муниципального контроля»
- Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 209 с изменениями от 28.12.2022 г. « О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»
- Инструкция о порядке проведения анализа, оценки и проверки деятельности управляющих организаций (Разработана Государственной академией повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса ,№ ЖС 07-001))
- Инструкция о порядке проведения ревизии и проверки контрольно-ревизионными органами Министерства финансов РФ, утвержденная приказом Минфина РФ № 42н от 14.04.2000 г.
- Инструкция о порядке проведения анализа, оценки и проверки деятельности организаций по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Разработана Государственной академией повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса, №ЖС 07-002)/1»)
- Рекомендации по аудиту (проверке) систем менеджмента качества организаций (предприятий) ЖКХ. (Приказ № 78 от 30.10.2008г. Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству)

## 5. Документы, представленные для проверки ТСЖ « Чайковское»

- 5.1. Устав ТСЖ «Чайковское»
- 5.2. Перечень нормативно — правовых документов по управлению и эксплуатации жилого дома
- 5.3. Перечень нормативно - правовых документов по финансово — экономической деятельности
- 5.4. Протоколы общих собраний и протоколы правлений
- 5.5. Технический паспорт на здание
- 5.6. Паспорт лифтового хозяйства
- 5.7. Акты приемки выполненных работ по содержанию общего имущества (выборочно)
- 5.8. Акты осмотра общего имущества дома
- 5.9. Порядок регистрации заявок населения
- 5.10. Мероприятия по энергосбережению
- 5.11. Журнал инструктажей персонала, заявок населения
- 5.12. Финансовые документы за 2023 год:
- 5.13. Регистры бухгалтерского учета:
  - по счету 26 - «Расходы по смете»
  - по счету 51 - «Расчетный счет»
  - по счету 55 - «Депозит»
  - по счету 60 – «Расчеты с поставщиками»
  - по счету 62 - «Расчеты с покупателями»
  - по счету 68 - «Расчеты по налогам»
  - по счету 69 - «Расчеты по обязательным платежам в фонды ПФР и ФСС»
  - по счету 70 - «Расчеты с персоналом»
  - по счету 71 - «Расчеты с подотчетными лицами»
  - по счету 76 - «Расчеты с прочими лицами»
  - по счету 86 - «Целевые средства»
- 5.14. Первичные учетные документы:
  - Выписки банка
  - Авансовые отчеты по форме ОКУД 0302001
  - Расчетная ведомость по начислению заработной платы ОКУД 0301010
- 5.15. Годовая декларация по УСН, авансовые платежи по УСН

## 6. Результаты проверки:

6.1. **Устав ТСЖ « Чайковское »** утвержден общим собранием членов товарищества (протокол № 3 от 29.06.2021 г.), зарегистрирован в ИФНС по Чкаловскому району г. Екатеринбурга 21.07.2021 г № 2216600797060

Товарищество – некоммерческая организация. Устав товарищества в полной мере учитывает особенности правового положения и деятельности товарищества в соответствии норм Жилищного кодекса РФ.

Товарищество имеет свидетельство о государственной регистрации, свидетельство Единого гос. реестра юридических лиц от 24.12.2002 г, основной № 1026605780190., изменение № 2126679310085, выданное МФНС № 25.

Государственная регистрация товарищества осуществлена в соответствии порядка, принятого ФЗ № 129 от 08.08.2001 в редакции на 27.12.2018 г. (статья 13).

6.2. **Обязанности председателя правления** в 2023 году выполнял Контанистов А.П. , избранный решением правления товарищества ( протокол № б/н от 05.07.2023 г.). Правлением товарищества с председателем правления Контанистовым А.П. заключен срочный трудовой договор № 3 от 08.07.2023 г. ( на 2 года ).  
Главный бухгалтер — Михеева С.Н.. принята на работу постоянно (приказ № 1 от от 01.03.2023 г.); трудовой договор № 1 от 01.03.2023 г.,

Должности председателя и бухгалтера предусмотрены штатным расписанием товарищества, что соответствует требованиям Трудового кодекса РФ и законодательства о труде.

**6.3. В товариществе на 01.01.2024 г 406 собственника** жилых и нежилых помещений, из них 102 собственника нежилых помещений, в том числе 84 гаражных бокса.

Всего в доме 243 квартиры, 18 нежилых помещений, 84 гаражных бокса.

Ведется реестр собственников помещений в товариществе на бумажном и электронном носителях, который уточняется ежегодно на начало года и содержит сведения о собственниках помещений дома, о документах, являющихся основанием для внесения соответствующих записей, и сведений о доле участия каждого собственника в общем имуществе дома с определением количества голосов каждого собственника на общем собрании.

Данный список входит в систему документооборота товарищества и является основой для определения кворума на общих собраниях собственников помещений жилых и нежилых помещений.

**6.4. В течение 2023 г. проведено 5 заседаний правления товарищества.**

Даты проведения правлений: 12 апреля 2023 г., 19 апреля 2023 г., 17 мая 2023 г., 05 июля 2023 г., 12 июля 2023 г.

На заседаниях Правления обсуждались следующие основные вопросы:

- Проведение отчетного собрания членов товарищества и согласование сметы на 2023 г.
- Согласование повестки очередного общего собрания.
- Согласование повестки ежегодного общего собрания собственников помещений по вопросам капитального ремонта
- Хозяйственные вопросы.
- Выборы председателя правления.

В течение 2023 года правление осуществляло руководство текущей деятельностью товарищества в соответствии полномочий, определенных ст. 148 ЖК РФ и Устава ТСЖ.

Члены правления не совмещают функции по трудовому договору штатных работников товарищества, что соответствует требованиям Жилищного кодекса РФ (ст. 147.3).

Заседания правления протоколируются, протоколы хранятся в архиве ТСЖ и ГЖИ.

Решения, принятые на заседаниях правления в 2023 году отвечают законным интересам собственников помещений товарищества.

Жалоб на действия правления в 2023 году от собственников помещений не поступало.

**6.5. Предъявлены технические паспорта на жилой дом:**

1.. 1 подъезд № 1615918 от 04.02.2020 г.

Дом введен в эксплуатацию в 2004 году.

Основные технические характеристики многоквартирного дома:

- Дом 14 этажный,
- Жилых квартир – 64
- Нежилых помещений – 2
- Подъездов – 1
- Лифтов – 2
- Мусоропровод – не эксплуатируется.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома по техпаспорту — 5090 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений –

374,9 кв. м.

Всего общая площадь жилых и нежилых помещений –

5464,9 кв. м.

2.. 2 подъезд № 1615912 от 04.02.2020 г.

Дом введен в эксплуатацию в 2004 году.

Основные технические характеристики многоквартирного дома:

- Дом 10 этажный,  
- Жилых квартир – 32  
- Нежилых помещений – 2  
- Подъездов – 1  
- Лифтов – 1  
- Мусоропровод – не эксплуатируется.  
Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома по техпаспорту — 2669,9 кв. м.  
Общая площадь нежилых помещений – 257,4 кв. м.  
Всего общая площадь жилых и нежилых помещений – 2927,3 кв. м.

3.. 3-4 подъезды № 1615911 от 04.02.2020 г.

Дом введен в эксплуатацию в 2003 году.

Основные технические характеристики многоквартирного дома:

- Дом 9 этажный,  
- Жилых квартир – 57  
- Нежилых помещений – 5  
- Подъездов – 2  
- Лифтов – 2  
- Мусоропровод – не эксплуатируется.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома по техпаспорту — 6327,2 кв. м.  
Общая площадь нежилых помещений – 1904,8 кв. м.  
Всего общая площадь жилых и нежилых помещений – 8232 кв. м.

4.. 5 подъезд № 1615910 от 04.02.2020 г.

Дом введен в эксплуатацию в 2004 году.

Основные технические характеристики многоквартирного дома:

- Дом 9 этажный,  
- Жилых квартир – 39  
- Нежилых помещений – 3  
- Подъездов – 1  
- Лифтов – 1  
- Мусоропровод – не эксплуатируется.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома по техпаспорту — 3952,6 кв. м.  
Общая площадь нежилых помещений – 440,5 кв. м.  
Всего общая площадь жилых и нежилых помещений – 4393,1 кв. м.

5.. 6,7,8 подъезды № 1615919 от 04.02.2020 г.

Дом введен в эксплуатацию в 2005 году.

Основные технические характеристики многоквартирного дома:

- Дом 6 этажный,  
- Жилых квартир – 51  
- Нежилых помещений – 5  
- Подъездов – 3  
- Лифтов – 3  
- Мусоропровод – не эксплуатируется.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома по техпаспорту — 4567 кв. м.  
Общая площадь нежилых помещений – 1029,3 кв. м.  
Всего общая площадь жилых и нежилых помещений – 5596,3 кв. м.

6. Подземные паркинги - 2

Количество боксов – 84

Общая площадь двух паркингов: 1761,4 кв. м

Технический паспорт дома отражает основные сведения о потребительских свойствах, технических и экономических характеристиках жилого здания.

Данные технического паспорта используются для принятия оперативных управленческих решений правлением и председателем правления ТСЖ по техническим, экономическим и финансовым задачам.

В течении 2023 года проведены следующие работы по содержанию здания:

- Дератизация, дезинфекция, акарицидная обработка проведена ООО «Городская дезинфекционная станция» по договору №1450 от 01.06.2008 г. Общая стоимость работ в 2023 г. составила 19260 руб. Акты выполненных работ оформляются ежемесячно.

- Уборка снега с кровли. Исполнитель ИП Соснин Алексей Николаевич (ИНН 666000538073). Стоимость работ 37000 руб. Акт выполненных работ № б/н от 14.03.2023 г.

- Заключен договор с ООО «Энерго-Проф» № 01/10-2019-то от 01.11.2019 г. на техническое обслуживание ИТП. Стоимость работ по договору в 2023 г. составила 585370 руб. Акты выполненных работ составляются ежемесячно.

- Заключен договор с ИП Пахомов Сергей Анатольевич (ИНН 667472948406) №01/2022 от 01.01.2022 г. на обслуживание систем видеонаблюдения и домофона. Затраты по договору в 2023 г. составили 23740 руб. Акты выполненных работ составляются ежемесячно. С апреля 2023 года договор с ИП Пахомов С.А расторгнут и заключен договор на указанную услугу с ООО «АСБ 96» № 48/3-23 от 31.03.2023 г. Затраты в 2023 г. составили 232660 руб. Акты выполненных работ составляются ежемесячно.

- Заключен договор на техобслуживание пожарной сигнализации с ООО «ИРВИС-СБ» № 38/то от 01.10.2016 г. Затраты в 2023 г. составили 78719 руб. Акты выполненных работ составляются ежемесячно.

- Заключен договор с ИП Пологова Елена Викторовна (ИНН 660401083457) на уборку и ремонт мест общего пользования и придомовой территории № 01012023 от 01.01.2023 г. Затраты по договору в 2023 году составили 2178900 руб. Акты выполненных работ составляются ежемесячно.

- Обеспечена охрана общего имущества МКД по договору с ООО ЧОО «Мир и К+» № 2/19 от 30.11.2019 г. Затраты в 2023 г. составили 2187600 руб. Акты составляются ежемесячно.

- Дом оборудован общедомовыми приборами учета:

1) Тепловая энергия и ГВС – УКУТ – 3 пр.

2) ХВС – ВСХНд – 2 - 4 пр.

3) Электроэнергия – 17 пр.

В 2023 году проведена замена 17 ОДПУ по электроэнергии силами АО «ЕЭНС»

В июле 2023 года была проведена поверка ПУ «ТЭКОН» по УКУТ в рамках договора обслуживания с ООО «Энерго-Проф».

Общедомовые приборы учета установлены в соответствии норм законодательства, обеспечивают прозрачность взаимных обязательств между товариществом и ресурсоснабжающими организациями и позволяют собственникам помещений МКД оплачивать коммунальные ресурсы по фактическим объемам потребления.

Ответственность за работоспособность и готовность ОДПУ к подаче коммунальных ресурсов в дом в соответствии ПП РФ № 290 от 03. 04. 2013 г. возложена на товарищество собственников жилья.

Замену и ввод в эксплуатацию общедомовых приборов учета в соответствии ППФ РФ № 491 от 13.08.2006 г. обязано выполнить ТСЖ за счет средств собственников помещений на основании решения общего собрания.

Расходы на содержание здания включены в состав сметы на содержание общего имущества дома на 2023 год.

Установлены индивидуальные приборы учета коммунальных услуг

243 индивидуальных приборов учета по электроэнергии

243 индивидуальных приборов учета по ГВС

243 индивидуальных приборов учета по ХВС

135 индивидуальных приборов учета по отоплению.

Установка собственниками помещений в квартирах индивидуальных приборов учета

энергоресурсов осуществляется в соответствии ФЗ от 23.11.2009 г. № 261 «Об энергосбережении.....» и позволяет оплачивать коммунальные услуги по фактическим показаниям приборов учета без применения повышающих коэффициентов к нормативам потребления.

#### **6.6. Земельный участок.**

Земельный участок площадью 12233 кв.м поставлен на кадастровый учет.

Кадастровый паспорт земельного участка выдан филиалом ФГБУ ФКП Росреестра по Свердловской области 26.11.2012 г. № 66/301/12-363333.

Земельный участок находится в общей долевой собственности жилых и нежилых помещений.

Земельный участок дома 12233 кв. м входит в состав общего имущества собственников помещений в соответствии ст. 36 ЖК РФ на правах общей долевой собственности.

Земельный участок оборудован ограждениями, высажены зеленые насаждения, клумбы, установлены малые архитектурные формы, детская площадка.

В летний период проводится озеленение придомовой территории. Посадочный материал приобретен у ООО «СХП Жасмин» на сумму 49820 руб. Товарная накладная № 24 от 11.05.2023 г.

В зимний период производился вывоз снега по договору № б/н от 02.01.2023 г. с ИП Лебякина Елена Юрьевна (ИНН 666100286302). Затраты в 2023 г. составили 122000 руб.

Акт выполненных работ № 1 от 15.01.2023 г. на сумму 36000 руб.

Акт выполненных работ № 40 от 12.03.2023 г. на сумму 86000 руб.

Проводится прочистка канализационных выпусков механическим методом с проливкой горячей водой по договору с ИП Брылина Алена Петровна (ИНН 667116250487) № 19 от 09.02.2023 г. Стоимость договора 41000 руб. Акт выполненных работ № б/н от 13.02.2023 г.

Содержание придомовой территории (земельного участка) и объектов, расположенных в пределах границ земельного участка осуществляется товариществом в соответствии с требованиями ПП РФ № 491 от 13.08.2006 г.

Расходы на содержание придомовой территории (земельного участка) включены в состав сметы на содержание общего имущества дома на 2023 год.

#### **6.7. Дом оборудован лифтами** в количестве 9 лифтов.

Регистрационные номера лифтов: KB-926/INR7379, KB-925/INR379, KB-691/INR9420 (новый лифт, замененный в 2023) 10536, 10534, 10535, 11241, 11242, 11243.

Заключен договор на техобслуживание лифтов и диспетчерскую связь с ИП Елькин А.П. № 3/21 от 17.09.2021 г. Затраты по договору в 2023 году составили 789100 руб. Акты выполненных работ составляются ежемесячно

Заключен договор на техническое освидетельствование лифтов с ООО «УИЦ «Союзлифтмонтаж» № 104/23Т от 10.01.2023 г. Стоимость работ в 2023 г. составила 32400 руб.

В соответствии с ФЗ № 225 от 27.07.2010 г. заключен договор на обязательное страхование гражданской ответственности владельцев опасных объектов-лифтов: страховой полис от 10.04.2023 г., серия IGSX № 12385200840000 с СПАО ООО «Ингосстрах». Страховая сумма 10 млн. рублей, страховая премия 4600 рублей

Проверка всех устройств безопасности, ревизия и регулировка лифтового оборудования осуществляется специалистами подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами.

Надежность и безопасность работы лифтового оборудования обеспечивается периодическими осмотрами, круглосуточным диспетчерским обслуживанием и оперативным аварийным обслуживанием квалифицированным персоналом организаций – подрядчиков на договорных условиях с товариществом.

Расходы на содержание лифтов предусмотрены сметой на 2023 год в соответствии с заключенными договорами.



**6.8. Реестр членов товарищества** на 01.01.2024 г. представлен в количестве 345 собственника жилых и нежилых помещений, что составляет 83,4 % от общей площади собственников помещений.

В соответствии требования ЖК РФ реестр собственников помещений товарищества представлен в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области 30 марта 2024 года за 2023 год. Правомерность деятельности ТСЖ не противоречит жилищному законодательству, так как число членов товарищества превышает 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**6.9. В рамках технической документации** в соответствии с Постановлениями Правительства РФ и Госстроя России в товариществе ведутся Журналы:

- Журнал инструктажей по технике безопасности персонала – ведется с 2016 г.
- Журнал регистрации заявок населения - заведен с 2003 г.
- Журнал технического осмотра общего имущества – заведен с 2015 г.

Заявки от собственников помещений регистрируются охраной.

Определен следующий порядок поступления заявок на устранение неисправностей в квартирах — прямая телефонная связь собственников помещений с охраной.

Своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ выявление угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, определение готовности МКД к эксплуатации в отопительный период достигается проведением общих и частичных осмотров общего имущества дома.

Акты весеннего и осеннего осмотра общего имущества дома оформлены по состоянию на апрель 2023 г. - весенний осмотр, на октябрь 2023 г. - осенний осмотр.

Результаты осмотров рассматриваются при формировании планов и перечня работ и услуг по ремонту и содержанию общего имущества дома.

Повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых сетей, круглосуточный контроль и регистрация заявок собственников помещений, обеспечение безопасности граждан в случае аварийных ситуаций обеспечивается товариществом в соответствии порядка, установленного ПП РФ № 331 от 27. 03. 2018 в редакции от 19.09.2018 г. (пункт 10).

**6.10. Аварийные ситуации** на общем имуществе дома в 2023 году.

Технологических сбоев в работе инженерных систем дома не зарегистрировано.

Незначительные аварийные ситуации на общем имуществе собственников помещений дома устраняются силами штатного персонала.

Расходы на ликвидацию аварийных ситуаций на общем имуществе МКД предусмотрены ПП РФ № 290 от 03.04.2013 г. в редакции от 15.12.2018 г. « О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД»

**6.11. Предписания контрольно - надзорных органов в 2023 г.**

В 2023 году документарных (плановых и внеплановых) проверок ТСЖ по соблюдению жилищного и иного законодательства государственными контрольно-надзорными органами не проводилось.

К административной ответственности за правонарушения в соответствии с КоАП РФ товарищество не привлекалось.

Государственный контроль (надзор) осуществляется на основе подходов, установленных ФЗ № 294 от 26. 12. 2008 г.

Проведение проверок по контролю соблюдения жилищного законодательства предусмотрено статьей 20 Жилищного кодекса РФ.

6.12. **Для хранения документов** товарищества в правлении оборудовано помещение для размещения архивных документов.

Текущая документация хранится в помещении правления.

Хранение бухгалтерских документов осуществляется в правлении. Сохранность документов обеспечивается работой ЧОО «Мир и К+», а также видеонаблюдением

Разработан порядок хранения финансовых документов в зависимости от вида и значимости документов с учетом сроков хранения (приложение к Учетной политике).

Система делопроизводства и архивного хранения документов соответствует техническим требованиям нормативных актов. Уточнен перечень типовых управленческих документов с указанием сроков хранения в соответствии приказа Росархива от 20.12.2019 г. № 236.

6.13. **Перечень общего имущества** многоквартирного дома ТСЖ согласно требованиям ЖК РФ и ПП РФ № 491 от 13 августа 2006 года (в ред. ПП РФ от 09.09.2017) сформирован и утвержден на общем собрании собственников помещений (протокол № б/н от 02.08.2017 г.)

В соответствии сформированного перечня общего имущества МКД и осмотра технического состояния общего имущества правление готовит предложения собственникам помещений о формировании плана работ по текущему и капитальному ремонтам и составу работ и услуг по содержанию общего имущества на текущий финансовый год для утверждения на годовом общем собрании.

Перечень общего имущества составлен по примерной форме описания состава и технического состояния общего имущества МКД, которая утверждена приказом Минстроя РФ № 411 от 31.07.2014 г. (Приложение № 1 к примерным условиям договора управления МКД).

6.14. **План работ и затраты на работы по текущему ремонту общего имущества на 2023 год** утвержден общим собранием членов ТСЖ (протокол № 2 от 26.06.2023 г.).

Расходы на текущий ремонт общего имущества, в соответствии с планом работ, проведены за счет средств от хозяйственной деятельности.

Выборочно проверены объемы работ:

- ремонт крыльца по договору с ООО «Сильвер ХУФ» № 26/07-2023 от 26.07.2023 г. Сумма договора 73448 руб. Акт выполненных работ № 43 от 07.09.2023 г.

- установка кондиционера в помещении офиса и охраны по договору с Липиным Алексеем Юрьевичем (самозанятый, ИНН 663601664101) № б/н от 12.07.2023 г. Стоимость работ 30000 руб. Акт выполненных работ № б/н от 24.07.23 г.

- работы по техническому обследованию лифтовой шахты и машинного помещения, с выдачей заключения и рабочего проекта на замену существующего пассажирского лифта на лифт HAS (Турция) по договору с ООО «СтройПроектМонтаж-Лифт» № 06/04/23 от 06.04.23. Сумма договора 137300 руб. Акт выполненных работ № б/н от 17.08.23 г.

Текущий ремонт общего имущества дома проводится в соответствии с требованиями Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения – ВСН 58 – 88 (р).

Постановлением Госстроя России № 170 от 27 сентября 2003 года определены виды работ, которые относятся к текущему ремонту общего имущества МКД.

Акт на некачественное выполнение работ и услуг не оформлялось.

Качество работ соответствует требованиям, утвержденным Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170, Зарегистрировано в Минюсте РФ 15 октября 2003 г. N 5176).

Оплата по договорам с подрядчиками услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома перечислялась своевременно и в соответствии с условиями договоров.

#### 6.15. **Информационная работа с населением.**

Информация о деятельности товарищества в соответствии федерального законодательства

размещается на интернет - портале ГИС ЖКХ - dom.gosuslugi.ru

ГИС ЖКХ - единая федеральная централизованная информационная система, которая содержит всю информацию о ЖКХ России

Все ТСЖ являются поставщиками информации для ГИС ЖКХ.

Услуги на портале ГИС ЖКХ доступны не только физическим лицам, но и организациям, поставщикам услуг, ресурсоснабжающим организациям, и федеральным, муниципальным и региональным органам власти.

Для граждан использование ГИС ЖКХ осуществляется исключительно в добровольном порядке

Последнее обновление информации было произведено в декабре 2023 г.

Требование раскрывать информацию о деятельности товарищества членам и собственниками ТСЖ закреплено в норме ЖК РФ (статья 148).

Основной принцип раскрытия информации – достоверность предоставляемых сведений.

Информацию, которая не указана в законодательстве, товарищество раскрывать не обязано. Также не подлежит раскрытию информация, носящая конфиденциальный личностный характер и коммерческую тайну любого характера (ФЗ № 98 от 29 июля 2004 г. « О коммерческой тайне»).

Перечень сведений, составляющих коммерческую тайну, в соответствии закона является исчерпывающим и расширенному толкованию не подлежит.

**6.16. Энергосберегающие мероприятия** в соответствии с ФЗ № 261 от 23.11.2009г. «**Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности** » в 2023 г. выполнены по следующим видам работ:

1. Замена входных дверей в 4,6,7,8 подъездах

2. Промывка системы отопления.

3. Замена уличных осветительных приборов.

Мероприятия по энергосбережению в 2023 году выполнены за счет средств сметы на содержание общего имущества в доме.

Все мероприятия направлены на экономию потребления энергоресурсов, снижают затраты на их приобретение и обеспечивают надежность и качество предоставления коммунальных услуг собственникам помещений.

**6.17. Товарищество имеет один расчетный счет и один специальный счет на капитальный ремонт:**

1) № расчетного счета – 40703810162100000004 в ПАО КБ «УБРиР».

Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2024 г. составляет 405 605,63 руб.

2) № специального счета на капитальный ремонт 40705810016540000134 в Уральском банке ПАО СБЕРБАНК.

Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2023 г. составляет 3153641,47 руб.

Поступление денежных средств в 2023 году составило 13 356 465,27 руб.

Расходы на капитальный ремонт в 2023 году составили 15 037 640,84 в том числе:

Депозит - 7 700 000 руб.

Ремонтные работы - 7 330 461,50 руб., в том числе:

- работы по разработке проектной документации и замене лифта . по договору с ООО «СтройПроектМонтаж-Лифт» № 05/04/23 от 05.04.23 г. Сумма договора 3 599 700 руб. Акт № 4 от 13.06.23 (стоимость лифта ) на сумму 2 729 200 руб. Акт № 5 от 15.08.23 г ( демонтаж и монтаж лифта ) на сумму 870 500 руб.

- проектирование узлов коммерческого учета тепла и теплоносителя с дальнейшим согласованием в РСО, демонтаж старого и монтаж нового оборудования, пусконаладочные работы по договору с ООО «Энерго-Проф» № 07/06-2023 от 04.07.2023 г. Стоимость договора 1 490 493 руб. Акт выполненных работ № 1 от 30.10.2023 г.

- замена входных групп ( подъезды 4,6,7,8 ) по договору с ИП Князев Игорь Владимирович

( ИНН 667471237400 ) № 03-04-2023 от 03.04.2023 г. Сумма договора 448 910 руб. Акт выполненных работ № 266 от 16.05.2023 г.

- ремонт кровли в части гидроизоляционного покрытия подъездов № 5,6 по договору с ИП Чередникова Анна Юрьевна ( ИНН 663209220992 ) № 0504 от 05.04.23. Стоимость договора 1 791 358,50 руб. Акт выполненных работ № 425 от 03.07.23 г.

Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2024 г. составляет 1 472 465,90 руб.

Юридические отношения между товариществом и банком строятся на основе заключенных договоров расчетно-кассового обслуживания.

Виды операций по расчетным счетам товарищества содержатся в выписках банка, применяемых для анализа и организации бухгалтерских записей.

#### **6.18. Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2023 г.**

Размер обязательных членских взносов на содержание и ремонт общего имущества на 1 кв. м общей площади в месяц установлен в размере 30,20 руб. и действовал до 01 июля 2023 года. С 01 июля 2023 года размер обязательных членских взносов на содержание и ремонт общего имущества на 1 кв. м общей площади в месяц установлен в размере 34,22 руб.

Смета утверждена общим собранием членов товарищества (протокол № 2 от 26.06.2023 г.), что соответствует требованиям Жилищного кодекса РФ.

Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2023 г. принята в объеме расходов 10 504 964,25 руб.

Фактическое исполнение сметы за 2023 год составило 10 306 032,68 руб.

Неизрасходованных средств по смете 293 672,11 руб.

Контроль за целевым и эффективным расходованием средств на содержание и ремонт общего имущества в товариществе в соответствии со сметой в 2023 году осуществляло правление товарищества.

Нецелевых расходов по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом МКД в 2023 году не выявлено.

Отчетность по смете доходов и расходов за 2023 год сформирована по регистрам бухучета на основе достоверных первичных документов.

Фактические расходы на содержание и ремонт общего имущества дома осуществлены в пределах плановой сметы расходов на 2023 год, расходы являются целевыми, соответствуют минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Форма сметы доходов и расходов по структуре расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, соответствует требованиям ПП РФ № 290 от 03.04.2013 г. и ПП РФ № 416 от 15.05.2013 г.

Доходы от хозяйственной деятельности за 2023 год в размер 556310 руб. направляются на уставные цели товарищества по решению общего собрания членов ТСЖ - содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

#### **6.19. Справка по учету платежей собственников жилых помещений за 2023 г.**

Задолженность на 01.01.2023 г -	2 579 751,11 руб.
Начислено -	22 533 391,43 руб.
Оплачено -	22 250 725,90 руб.
Задолженность на 01.01.2024 г. –	2 862 416,64 руб.

## Кроме того платежи по капремонту за 2023 год:

Задолженность на 01.01.2023 г.	520 176,97 руб.
Начислено	4 844 622,61 руб.
Оплачено	4 646 206,07 руб.
Задолженность на 01.01.2024 г.	718 593,51 руб.

Задолженность за 2023 год возросла по капитальному ремонту на 198 416,54 руб., возросла задолженность по оплате за жилье на 282 665,53 рубля. Задолженность подтверждена справкой сальдового учета на 01.01.2024 г. в разрезе каждого лицевого счета собственников помещений.

Начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги производится по форме платежного документа, утвержденного приказом Минстроя РФ «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению» от 26.01.2018 г. № 43.(зарегистрировано в Минюсте России 14.05.2018 г. № 51074)

Тарифы на коммунальные услуги собственникам помещений применяются в соответствии Постановлений, утвержденных РЭК Свердловской области.

Сведения о тарифах на коммунальные услуги, действующих в 2023 году, включены в справочный раздел платежной квитанции собственников помещений.

Начисление коммунальных услуг собственникам помещений в 2023 году производилось в соответствии показаний индивидуальных приборов учета и показаний общедомовых приборов учета.

Плата за отопление производилась в отопительный период в объеме фактического потребления услуги многоквартирным домом с использованием оборудования, входящего в общее имущество дома.

### 6.20. Работа с должниками.

Наличие задолженности снижает финансовую устойчивость товарищества по оплате услуг и работ текущего ремонта и содержания общего имущества дома и энергоресурсов поставщикам коммунальных услуг, не позволяет накопить средства в полном объеме для выполнения плана капитального ремонта общего имущества.

На 01.01.2024 г. в товариществе 4 собственника помещений имеют задолженность не менее 6 месяцев и с суммой долга не менее 50000 руб.

За 2023 год подано семь исковых заявлений в суд на взыскание задолженности на общую сумму 400000 руб. Получено 13 приказов на взыскание задолженности (частично приказы исполнены).

Выставлены досудебные претензии в адрес собственников помещений.

Должникам ежемесячно направлялись предупреждения о погашении задолженности.

С каждым должником ведется индивидуальная работа председателем правления ТСЖ.

Мера воздействия на должников по оплате жилищно - коммунальных услуг товариществом - ограничение электроснабжения в соответствии процедуры, установленной ПП РФ № 354 от 05.05. 2011 г. в ТСЖ не применялась.

### 6.21. В списочном составе товарищества на 01.01.2024 г. состоит 6 работников ТСЖ.

В списочную численность включены все работники, состоящие в трудовых отношениях с ТСЖ. График отпусков на 2023 год утвержден председателем правления № 1/22 от 15 декабря 2022 года на 5 человек персонала.

Форма графика соответствует требованиям Росстата.

Ежегодный оплачиваемый отпуск работникам - совместителям предоставляется согласно ст. 286 ТК РФ – одновременно с отпуском по основной работе.

### 6.22. Штатное расписание.

На 2023 год утверждено приказом председателя правления ТСЖ № 26 от 30.12.2022 г. в количестве 4.1

штатных единиц, с месячным фондом оплаты труда 217895 руб.

Должностные оклады работников в штатном расписании соответствуют требованиям Отраслевого тарифного соглашения в ЖКХ РФ, ТК РФ (ст. 130) и Методическим рекомендациям по организации оплаты труда в жилищно-коммунальном хозяйстве, проводится обязательная индексация должностных окладов.

Расходы на оплату труда работников ТСЖ предусмотрены сметой расходов на 2023 год по соответствующим статьям затрат в соответствии штатного расписания. Превышения расходов на заработную плату относительно сметы не установлено.

Разработаны должностные инструкции на всех штатных работников.

Режим работы каждого работника предусмотрен трудовым договором в соответствии Правил внутреннего трудового распорядка.

**6.23 Положение об оплате труда работников ТСЖ** разработано и утверждено 10 июня 2019 г. (протокол № 1) решением общего собрания членов товарищества, что соответствует требованиям законодательства о труде и Жилищного кодекса РФ.

Положение об оплате разработано в соответствии Отраслевого тарифного соглашения в сфере ЖКХ, обязательное для применения всеми организациями ЖКХ, независимо от их организационно-правовой формы.

Применяемое Положение об оплате труда отражает механизм расчета и выплаты заработной платы работникам товарищества, порядок индексации должностных окладов, социальные гарантии работникам товарищества, предоставления основных оплачиваемых отпусков и дополнительных за ненормированный рабочий день и др.

Положение об оплате труда является обязательным локальным документом, на основе которого товариществом составляется штатное расписание работников ТСЖ и формируются расходы на оплату труда в смете расходов на содержание общего имущества дома.

**Правила внутреннего трудового распорядка** разработаны на основе требований Трудового кодекса РФ (статьи 189 и 190) и Жилищного кодекса РФ и утверждены решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 1 от 16.06.2022 г.)

Состав и структура Правил учитывают специфику деятельности товарищества и являются инструментом работодателя для поддержания трудовой дисциплины работников.

Правила внутреннего трудового распорядка являются обязательным локальным нормативным актом товарищества для отражения порядка приема и увольнения работников, обязанности и ответственности сторон трудового договора, режим работы и время отдыха работников ТСЖ, меры поощрения и взыскания участников трудовых отношений и особенности трудовых отношений штатных работников товарищества.

Все работники товарищества ознакомлены с Правилами под роспись в соответствии статьи 22 Трудового кодекса РФ.

Действующие Правила являются одним из основных документов, предъявляемых при проверках специалистами Трудовой инспекции.

#### **6.24. Отчетность за 2023 год.**

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения (уведомление от 03.12.2004 г. № 759) с объектом налогообложения – Доходы, уменьшенные на величину расходов.

Отчет по налогу УСН сдан в установленные сроки: в МРИ № 25 по Свердловской области 24 марта 2024 г.

Авансовые платежи по УСН осуществлялись в установленные законом сроки.

Бухгалтерская отчетность (годовой бухгалтерский баланс за 2023 год, отчет о целевом использовании средств) представлена в налоговую инспекцию 27 марта 2024 г.

Учетная политика утверждена приказом председателя правления № 1 от 31.12.2021 г.

В 2023 году изменений в учетную политику не вносилось.

#### 6.25. Программы бухгалтерского учета в товариществе:

Учет начислений обязательных платежей ведется по программе «Квартплата» по договору с ООО «Бонус», № лицензии 2022024340.

Бухгалтерский учет ведется по программе «1С - предприятие», базовая версия. Регистрационный № 20009208143.

Учет заработной платы ведется по программе «1С - «ЗУП». Регистрационный номер 20000848137.

Все программы ежегодно обновляется разработчиком для обеспечения учетной системы под требования и задачи товарищества. Затраты на обновление программ в 2023 году составили 34530 руб.

Применяемые программы по автоматизации бухучета в ТСЖ обеспечивают возможность ведения бухгалтерского учета в полном объеме и позволяют достичь прозрачности учета.

#### 6.26. Справка по расчетам налогов за 2023 г.

	Задолженность на 01.01.2023г.	Начислено за 2023г.	Оплачено в 2023г.	Задолженность на 01.01.2024 г.
Единый налоговый платеж	0	1 086 831,41	1 033 000	53 831,41
Травматизм	0	4 565,48	4 565,48	

Товариществом в полном объеме выполнены обязательства за 2023 год по налогам и отчислениям во внебюджетные страховые фонды по установленным законодательством нормам от общей величины средств на оплату труда работников ТСЖ.

Обязательные платежи включены в расходы по смете за 2023 год по соответствующим статьям затрат.

#### 6.27. Справка по расчетам с поставщиками коммунальных услуг за 2023 год.

**ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»** (договор № 16508 от 01.01.2013 г)

Задолженность на 01.01.2023 г	257 454,06 руб.
Предъявлено за 2023 г.	3 332 863,91 руб.
Оплачено за 2023 г.	3 243 176,75 руб.
Задолженность на 01.01.2024 г.	347 141,21 руб.

**МУП «Водоканал»** - (договор № 2648 от 18.04.2008 г.)

Задолженность на 01.01. 2023 г.	186131,15 руб.
Предъявлено за 2023 г.	2 150 663,90 руб.
Оплачено за 2023 г.	2 122 198,53 руб.
Задолженность на 01.01 2024 г.	214 596,52 руб.

**ПАО «Т-Плюс»** (договор № 41191- ВоТГК от 01.01.2015 г.)

Задолженность на 01.01.2023 г.	1 083 820,15 руб.
Предъявлено за 2023 г.	6 394 352,29 руб.
Оплачено за 2023 г.	6 387 337,19 руб.
Задолженность на 01.01.2024 г.	1 090 836,25 руб.

**ЕМУП «Спецавтобаза» (договор 353343 от 12.11.2020 г.)**

Задолженность на 01.01.2023 г.	87 411,58 руб.
Предъявлено за 2023 г.	790 227,26 руб.
Оплачено за 2023 г.	823 220,70 руб.
Задолженность на 01.01.2024 г.	54 418,14 руб.

Общая сумма задолженности поставщикам коммунальных услуг на 01.01.2024 г. составляет 1 706 992,12 руб. при долгах за ЖКУ собственников помещений на 01.01.2024 г. – 2 862 416,64 руб.

Товарищество соблюдает финансовую дисциплину расчетов с поставщиками коммунальных услуг в полном объеме предъявленных счетов-фактур.

#### **6.28. Кассовые операции.**

Обязательные платежи собственников помещений в товариществе осуществляются по безналичным расчетам через банки на основании заключенного договора банковского счета.

Заработная плата работникам и подотчетные суммы перечисляются с помощью пластиковых карт банка.

Применение пластиковых карт помогает товариществу упростить процедуру выплаты заработной платы, обеспечить конфиденциальность об уровне зарплаты работников, сократить объем кассовых операций.

Выдача денежных средств подотчет работникам товарищества осуществляется в соответствии законодательства, которым установлен перечень затрат о компенсации расходов подотчетными средствами.

#### **7. Общие выводы по проверке. Обоснованность выводов.**

**7.1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ « Чайковское » - некоммерческой организации** по управлению многоквартирным домом по адресу: ул.Чайковского 56 осуществляется в рамках действующего законодательства и Устава товарищества.

Бухгалтерская отчетность соответствует требованиям бухгалтерского и налогового законодательства, регистрам бухгалтерской отчетности и первичным документам.

Целевое расходование средств на содержание и ремонт общего имущества дома осуществлялось в соответствии с принятой на 2023 год сметой доходов и расходов.

Нецелевых расходов по содержанию и ремонту общего имущества дома в 2023 году в ходе проверки не выявлено.

Товариществом подготовлен и представлен в соответствии с законодательством в налоговую инспекцию комплект отчетности за 2023 год в полном объеме и в установленные сроки.

Товариществом представлен комплект специальной отчетности о деятельности за 2023 год: реестры членов ТСЖ и собственников помещений в орган жилищного надзора Свердловской области, отчетность по специальному счету на формирование капитального ремонта, размещена информация о деятельности ТСЖ в системе ГИС ЖКХ, отчетность в статорганы по установленным формам.

Товариществом не допущено срыва сроков представления отчетности в течение 2023 года. Штрафные санкции за нарушение законодательства по достоверности представляемой отчетности в 2023 году товариществу не применялись.



7.2. **Председатель правления принимает решения** по управлению дома в соответствии с решениями общего собрания членов товарищества, правления товарищества, Устава ТСЖ и действующего законодательства.

Председатель правления и члены правления коллективно отвечают перед членами товарищества за результаты работы как правления в целом, так и Председателя правления, в частности. Из этого положения вытекает двойная подотчетность Председателя правления товарищества.

К административной ответственности председатель правления со стороны контрольно-надзорных органов не привлекался.

Претензий к председателю правления ТСЖ о ненадлежащем исполнении должностных обязанностей по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД со стороны членов товарищества и собственников помещений в правление не поступало.

В соответствии с регламентом работы и должностной инструкцией председатель правления товарищества ведет регулярные приемы членов ТСЖ и собственников помещений по разъяснению жилищного законодательства, приему предложений в планы текущего и капитального ремонта, содержанию общего имущества, обращений и жалоб на работу специалистов ТСЖ.

### 7.3. Органы контроля ТСЖ

Ответственность ревизионной комиссии перед собственниками помещений за неисполнение полномочий законодательно не определена.

Обязанность проведения ревизии возложена на органы управления ТСЖ – членов правления и председателя правления товарищества.

Правлением ТСЖ исполнено требование Жилищного кодекса РФ по проведению ревизии финансово-хозяйственной деятельности за счет привлечения независимой организации на договорных условиях в соответствии с ГК РФ.

Так как законодательством не предусмотрено предоставлять собственникам помещений первичные документы и бухгалтерские регистры, отчетная информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ отражается в акте проверки, выполненной ревкомиссией или независимой организацией.

Данный акт проверки относится к документам, которые предоставляются для ознакомления по просьбе собственников помещений товарищества.

Акт составлен в трех экземплярах: два экземпляра для ТСЖ «Чайковское» и один экземпляр для ООО «Инфо-центр ЖКХ».

Директор ООО «Инфо-центр ЖКХ»:  
 А.В. Черемных

Ознакомлен:  
Председатель правления ТСЖ «Чайковское»  
А.П.Контанистов  
