

«УТВЕРЖДЕНО»  
Общим собранием членов ТСЖ «Чёрная речка»  
Протоколом № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**ОТЧЁТ**  
Ревизионной комиссии ТСЖ «Чёрная речка»  
о финансово-хозяйственной  
деятельности ТСЖ «Черная речка»  
за 2019 г. и 9 месяцев 2020 года

2020г.

**Отчёт**  
**Ревизионной комиссии ТСЖ «Чёрная речка»**  
**о финансово-хозяйственной деятельности товарищества**  
**за 2019 год и 9 месяцев 2020 года.**

город Дубна

06 декабря 2020 года

**1. Основания и обстоятельства проведения ревизии**

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья ТСЖ «Чёрная речка» (далее – ТСЖ), была избрана решением Общего собрания собственников в составе двух человек: Малова Елена Юрьевна (кв.16), Авдеев Сергей Вячеславович (кв.137).  
Председатель Ревизионной комиссии – Малова Е.Ю.

**2. Основания и обстоятельства проведения ревизии**

Ревизионная комиссия ТСЖ, руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ и Положением о Ревизионной комиссии провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения  
Решением Ревизионной комиссии ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019г. и 9 месяцев 2020г., (далее – отчетный период). Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ.

**3. Методика ревизии**

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.  
Для обоснования своих выводов проверяющими, в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.  
Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.  
Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

**4. Условия проведения ревизии**

Проверка осуществлялась на основании документов, предоставленных Правлением ТСЖ и Главным бухгалтером ТСЖ:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за отчетный период;
- 3) Протокол общего собрания ТСЖ «Черная речка» в 2019г.;
- 4) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями;

- 5) Первичная бухгалтерская документация за 2019г. и 9 месяцев 2020г.: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

### **5. Цели и задачи проверки**

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1) Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за отчетный период.

2) Посмотреть с какими организациями ТСЖ работало за отчетный период на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием и ремонтом жилых и нежилых помещений, за отчетный период.

3) Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты коммунальных услуг, а также для оплаты начислений за содержание и ремонт квартир и нежилых помещений за отчетный период.

4) Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.

5) Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.

### **6. Управление ТСЖ в отчетном периоде**

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ был выбран исполнительный орган – Правление ТСЖ в составе 7 человек.

В 2019г. в Правление ТСЖ были: Решетов А.В., Ильина Л.И., Арндт Э.И., Ботвинник Л.О., Казача С.В., Смирнов Е.В. Председателем правления ТСЖ была Зданович Алевтина Валентиновна. За время правления Смирнов Е.В. вышел из состава Правления по семейным обстоятельствам.

В 2020г. в Правление ТСЖ вошли: Решетов А.В., Ильина Л.И., Ермолаев С.Н., Зданович А.В., Французов В.В., Пивоварова Н.Н., Воскресенская О.О. Председателем правления ТСЖ была выбрана Пивоварова Наталья Николаевна.

В своей деятельности Правление руководствуется законодательством РФ, Уставом ТСЖ, решением Общего собрания ТСЖ «Черная речка», решениями Правления.

В 2019 году обязанности Председателя правления ТСЖ исполняла Зданович Алевтина Валентиновна, 2020 году обязанности Председателя правления ТСЖ исполняла Пивоварова Наталья Николаевна, обязанности Главного бухгалтера за весь период исполняла Капустина Татьяна Алексеевна, обязанности Управляющего за весь период исполнял Денисюк Алексей Алексеевич.

В 2019 году было проведено 5 заседаний Правления ТСЖ с оформлением протоколов.

В 2020 году было проведено 6 заседаний Правления ТСЖ с оформлением протоколов.

В своей деятельности Правление руководствуется законодательством РФ, Уставом ТСЖ, решением Общего собрания ТСЖ «Черная речка», решениями Правления.

### **7. Анализ финансово-хозяйственной деятельности**

Ревизионной комиссией была всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ. На предмет обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- полная проверка банковских выписок;
- выборочная проверка платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ «Черная речка»;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых и пенсионных взносов с заработной платы.
- полная проверка авансовых отчетов;
- выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- полная проверка начислений собственникам платы за коммунальные услуги и за содержание и ремонт.

В результате проверки бухгалтерских документов за отчетный период ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Черная речка»:

#### **Анализ начислений и целевых поступлений денежных средств на расчетные счета ТСЖ "Черная речка" за отчетный период**

Наименование	Расчетный счет, руб.	Счет капитального ремонта, руб.
<b>НАЧИСЛЕНИЯ В РАСЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ</b>		
<b>2019г.</b>		
<i>собственники помещений (лицевые счета) на содержание и ремонт (тариф 32,22)</i>	4 648 804,80	1 308 649,68
<i>сторонние организации за размещение оборудования</i>	58 087,20	
<b>ИТОГО НАЧИСЛЕНИЙ за 2019 год:</b>	<b>4 706 892,00</b>	<b>1 308 649,68</b>
<b>9 МЕСЯЦЕВ 2020г.</b>		
<i>собственники помещений (лицевые счета) на содержание и ремонт (тариф 32,02)</i>	3 468 572,97	655 347,96
<i>сторонние организации за размещение оборудования</i>	30 335,28	
<b>ИТОГО НАЧИСЛЕНИЙ за 9 месяцев 2020 г.:</b>	<b>3 498 908,25</b>	<b>655 347,96</b>
<b>ПОСТУПЛЕНИЯ В РАСЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ</b>		
<b>2019г.</b>		
<i>поступления от собственников жилых и нежилых помещений на капитальный ремонт (тариф 32,22 руб./кв.м.) ( тариф кап. ремонт 9,07 руб./кв.м )</i>	4 732 781,22	1 346 037,09
<b>Сторонние организации за размещение оборудования</b>	<b>55 086,24</b>	

**Отчёт Ревизионной комиссии ТСЖ «Черная речка» о деятельности ТСЖ «Чёрная речка»  
за 2019 г. и 9 месяцев 2020 года**

Слив воды в стояках	3 000,00	
Проценты банка		50 499,67
Софинансирование ремонта подъезда из бюджета	225 435,00	
<b>ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЙ за 2019 год:</b>	<b>5 016 302,46</b>	<b>1 398 536,76</b>
<b>9 МЕСЯЦЕВ КВ 2020Г.</b>		
поступления от собственников жилых и нежилых помещений на капитальный ремонт <i>(тариф 32,02 руб./кв.м.)</i> <i>( тариф кап. ремонт 9,07 руб./кв.м )</i>	3 421 101,51	635 399,40
Проценты банка (с учетом процентов, начисленных с апреля 2019 года по счету капитального ремонта)	4 595,74	368 762,73
Слив воды в стояках	500,00	
поступления от сторонних организаций за размещение оборудования	10 350,00	
<b>ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЙ за 9 месяцев 2020г.:</b>		
<b>ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЙ:</b>	<b>3 436 547,25</b>	<b>1 004 162,13</b>

Движение денежных средств ТСЖ осуществляется только через банковские расчетные счета.

Целевой тариф на 2019 год составлял 32,22 руб./кв.м.

Целевой тариф на 2019 год составлял 32,02 руб./кв.м.

Доходную часть ТСЖ составляют поступления от собственников жилых и нежилых помещений по статье «содержание и ремонт», по статье «капитальный ремонт», оплата за слив воды (ОДН), поступления от сторонних организаций за размещение оборудования и проценты банка.

В ноябре 2019 года было поступление денежных средств из бюджета МО и городского бюджета – софинансирование ремонта подъезда в сумме 225 435 рублей 00 копеек.

Площадь дома, на которую начисляются платежи с января 2020 года, составляет 12037,7 кв.м.

### АНАЛИЗ РАСХОДОВ ТСЖ за 2019 год

		<b>Расходы за 2019г., руб.</b>
<b>Оплата расходов и услуг, связанных с управлением ТСЖ, из них:</b>		
Комиссия банка		27 724,46
Выплата заработной платы		653 483,45
Поощрение членов Правления, Ревизионной и Счетной комиссии		0,00
Оплата услуг по ГПД (заполнение системы ЖКХ)		16 965,00
Выдача денег в подотчет на хозяйственные нужды		60 000,00
Оплата УСН, НДФЛ, взносов ПФР и ФСС		308 716,77
СБИС-электронная сдача отчетности на 2019 год		6 700,00
НетБайНет, услуги телефонии		996,18
Продление домена сайта на год		1 233,94
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 075 819,80</b>
<b>Оплата услуг Поставщиков, из них:</b>		
1. Обслуживание лифтов (ООО"Вертикаль")		530 190,60
2. Обслуживание инженерных систем МКД, уборка придомовой территории, аварийно-диспетчерское обслуживание (ООО"Сириус О")		765 922,43
3. Обслуживание домофона (ООО"Параллель-Плюс")		48 400,00
4. Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (ООО "Энергоресурс)		750 165,00
5. Оплата коммун. услуг за собственников помещений (ОГЭ ОИЯИ)		5 760 915,08
6. Оплата за вывоз и утилизацию ТБО и КГМ (ООО РФК"ЭКОСИСТЕМА")		88 583,32
6. Оплата за электроэнергию (Мосэнергосбыт)		229 284,26

*Отчёт Ревизионной комиссии ТСЖ «Черная речка» о деятельности ТСЖ «Чёрная речка»  
за 2019 г. и 9 месяцев 2020 года*

7. Мособлгаз		65 760,00
8. Оплата за уборку мест общего пользования		401 830,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>8 173 460,69</b>
<b>Расходы, связанные с ремонтом и благоустройством территории МКД, из них:</b>		
1. Двери решетчатые		0,00
2. Цветочницы бетонные		0,00
3. Сметный расчет планируемых работ		0,00
4. Мосэнергосбыт, установка счётчиков		15 500,00
5. Приобретение счётчиков (ИП Караев Фарадж Джаванширович)		13 796,00
6. Ремонт подъезда №1 (ООО "АБС-АВТО")		548 977,33
7. ВСК, страхование лифтов ежегодное		1 500,00
8. Качели дворовые детские (ООО "Дом Спорта")		30 477,00
9. Коммутатор (ИП Кириллов О.Л.)		2 200,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>612 450,33</b>
<b>Расходы, связанные с приемом платежей через платежного агента ИРЦ</b>		
* ООО "Информационно-расчетный центр" ИРЦ		203 767,04
<b>ИТОГО РАСХОДОВ ЗА 2019 ГОД:</b>		<b>10 065 497,86</b>
<b>Расходование средств счета капитального ремонта</b>		
1. Ремонт кровли		44 386,84
2. Ремонт фасада (полная оплата)		339 940,00
<b>ИТОГО ЗА 2019 г.:</b>		<b>384 326,84</b>

Ревизионная комиссия проверила фактическое выполнение работ в соответствии с предоставленными актами выполненных работ. В результате проверки установили:

1. Работы, указанные в актах, выполнены в полном объеме, документы оформлены в соответствии с действующим законодательством.

2. В отчетном периоде производились работы, утвержденные Общим собранием и работы, не утвержденные на Общем собрании ТСЖ, но необходимые для эксплуатации дома (работы по заявкам жильцов, предписаниям ресурсоснабжающих организаций):

- в августе 2019г. приобретение (13796,00 руб.) и установка (15500,00 руб.) общедомового прибора учета электроэнергии на сумму 29296,00 руб.

3. В ходе выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ «Черная речка» нарушений не выявлено.

4. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы явных нарушений выявлено не было. Заработная плата и премии за 2019 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием и сметой, утвержденными Общим собранием.

В апреле был оплачен штраф за несвоевременную сдачу отчета в пенсионный фонд. Сумма штрафа была удержана из зарплаты главного бухгалтера.

Правильность начисления налоговых платежей с заработной платы подтверждается. Задолженности по налогам, сборам и заработной плате за 2019 г. отсутствуют.

5. Полная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, происходила оплата связи Председателя и Управляющего, приобретение материалов для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома и канцтоваров. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

6. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2019г. в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Все расчеты производились безналичным путем, нарушений по суммам предельного размера расчета наличными деньгами между юридическими лицами не выявлено.

Сложилась непростая ситуация с АО «Мосэнергосбыт». За расчетные месяцы июль и август 2019 года счет за ОДН электроэнергию был выставлен по нормативу, а не по приборам учета ОДН, объясняя это отсутствием общедомового прибора учета, что шло в нарушение условий действующего договора.

В сентябре 2019 года был установлен Общедомовой прибор учета электроэнергии, после чего, в нарушение договора ТСЖ с АО «Мосэнергосбыт», в выставляемых счетах от АО «Мосэнергосбыт» стали учитываться абоненты (лицевые счета жителей дома).

Правлением ТСЖ было принято решение подключить юриста для подготовки документов для участия в суде с АО «Мосэнергосбыт».

ТСЖ продолжило оплату электроэнергии по показаниям внутренних приборов учета потребления электроэнергии (счетчикам на ОДН), что привело к задолженности ТСЖ перед АО «Мосэнергосбыт» на конец 2019 года в размере 228 тыс. руб.

В смете на 2020 год была заложена увеличенная сумма на оплату электроэнергии, исходя из сложившейся ситуации с АО «Мосэнергосбыт».

7. Работы, запланированные на 2019 год за счет капитального ремонта, проведены в полном объеме.

## АНАЛИЗ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 3 КВ. 2020 Г.

### РАЗДЕЛ 1. "РАСХОДЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ".

№	Наименование	Запланировано на год	Потрачено за 9 месяцев 2020г.
1.	Ремонт кровли входных групп (ИП, Багаев В.Д)	590 995,56	590 995,56
2.	Капитальный ремонт инженерных сетей (ООО "ЭнергоРесурс")	697 711,00	697 710,00
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ 1:</b>		<b>1 288 706,56</b>	<b>1 288 705,56</b>

### РАЗДЕЛ 2. "СТАТЬИ РАСХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ МКД".

1.	Оплата услуг по техническому обслуживанию МКД (ООО "ЭнергоРесурс")	705 600,00	529 200,00
2.	Оплата услуг по содержанию и уборке придомовой территории (ООО "Сириус-О")	577 180,80	443 681,91
3.	Оплата услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту системы внутридомовой связи - домофонов (ООО "Параллель Плюс"), с учетом стоимости материалов Исполнителя	57 840,00	40 500,00
4.	Оплата услуг по техническому обслуживанию и ремонту лифтов и лифтовой системы диспетчерской связи (ООО "Фирма "Вертикаль"), включая оплату страховки лифтов	526 200,00	399 696,00



**Отчёт Ревизионной комиссии ТСЖ «Черная речка» о деятельности ТСЖ «Чёрная речка»  
за 2019 г. и 9 месяцев 2020 года**

5.	Оплата услуг по техническому обслуживанию, ремонту внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерскому обслуживанию (ГУП МО "Мособлгаз")	120 000,00	70 800,00
6.	Оплата услуг по начислению платежей (ООО "ИРЦ" 1,8% + 1%)	348 000,00	254 151,13
7.	Оплата услуг клининговой организации	438 360,00	331 520,00
8.	Услуги банка по обслуживанию расчетных счетов ТСЖ	30 000,00	22 756,49
9.	Электронная отчетность бухгалтера, ЭЦП, продление домена сайта ТСЖ	7 000,00	1 922,97
10.	УСТАНОВКА ВИДЕОКАМЕР	200 000,00	0,00
12.	Оплата услуг работников, привлекаемых для устранения последствий аварий в подвальных помещениях и местах общего пользования	6 000,00	0,00
13.	Оплата ресурсов на ОДН (АО «Мосэнергосбыт»)	480 000,00	343 555,94
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ 2:</b>		<b>3 496 180,80</b>	<b>2 437 784,44</b>
<b>РАЗДЕЛ 3 "СТАТЬИ РАСХОДОВ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД И ПРИОБРЕТЕНИЕ РАСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ"</b>			
1.	<b>Формирование Резервного фонда, в том числе:</b>	<b>114 516,00</b>	<b>46 621,93</b>
1.1.	формирование Резервного фонда за счет средств собственников	66 516,00	46 621,93
1.2.	формирование Резервного фонда за счет средств сторонних организаций	48 000,00	
2.	Приобретение расходных материалов и инвентаря для нужд МКД	30 000,00	17 472,77
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ 3:</b>		<b>144 516,00</b>	<b>64 094,70</b>
<b>РАЗДЕЛ 4 "СТАТЬИ РАСХОДОВ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МКД И СОДЕРЖАНИЕ АППАРАТА УПРАВЛЕНИЯ ТСЖ"</b>			
1.	Расходы, связанные с оплатой труда административно-управленческого персонала ТСЖ (Председателя, Гл. бухгалтера, Управляющего), включая налоги	906 192,00	686 942,97
2.	Материальное поощрение членов Правления	60 000,00	0,00
3.	Материальное поощрение членов Счетных комиссий	6 000,00	0,00
4.	Материальное поощрение членов Ревизионной комиссий	6 000,00	0,00
5.	Оплата юридических (по Договорам) и нотариальных услуг, в том числе затраты, связанные с оформлением документации ТСЖ, включая оплату госпошлин	10 000,00	32 000,00
6.	Прочие расходы по управлению ТСЖ, в том числе:	33 400,00	
6.1.	замена картриджей для принтера	2 400,00	2 400,00
6.2.	компенсация услуг связи	12 000,00	9 000,00
6.3.	расходы на служебные командировки	1 000,00	
6.4.	оплата услуг по заполнению системы ЖКХ	18 000,00	13 500,00
<b>ИТОГО РАЗДЕЛ 4:</b>		<b>1 021 592,00</b>	<b>743 842,97</b>
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ:</b>		<b>4 662 288,80</b>	<b>3 245 722,11</b>

1. Была проведена проверка предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями.

**Отчёт Ревизионной комиссии ТСЖ «Черная речка» о деятельности ТСЖ «Черная речка»  
за 2019 г. и 9 месяцев 2020 года**

По АО «Мосэнергосбыт». Был суд с АО «Мосэнергосбыт». Судебные решения были вынесены в пользу АО «Мосэнергосбыт». ТСЖ оплатило причитающуюся по суду задолженность в пользу АО «Мосэнергосбыт» и судебные издержки.

Председателем ТСЖ проводится постоянная работа с куратором от АО «Мосэнергосбыт» с целью отражения в счетах от АО «Мосэнергосбыт» реального потребления электроэнергии на ОДН. В итоге, с августа 2020 счета от АО «Мосэнергосбыт» были нулевые.

2. Работы, запланированные на 2020 год за счет капитального ремонта, проведены в полном объеме.

3. Сумма работ по установке видеокамер оказалась больше запланированной на 2020 год, правлением ТСЖ было принято решение оплатить в этом году материалы, а оплату за установку видеокамер запланировать на 2021 год. Оплата за материалы планируется на 4 квартал.

Заключение Ревизионной комиссии: нарушений в поступлении доходов ТСЖ не выявлено; явных нарушений в расходах ТСЖ не выявлено.

**Анализ начислений и оплаты коммунальных услуг ТСЖ  
"Черная речка", предоставленных ОГЭ ОИЯИ  
за 2019 год и за 9 месяцев 2020 года**

Наименование	По данным ИРЦ, руб.
Начисление за 2019 г. за коммунальные услуги собственникам помещений (ИРЦ, ОГЭ ОИЯИ), руб.	5766558,75
Оплата ТСЖ "Черная речка" за 2019 г. за коммунальные услуги ОГЭ ОИЯИ, руб.	5760915,08
<b>Разница в оплате за коммунальные услуги ОГЭ ОИЯИ за 2019 год, руб.</b>	<b>5643,67</b>
Начисление за 9 месяцев 2020 г. коммунальные услуги собственникам помещений (ИРЦ, ОГЭ ОИЯИ), руб.	3816171,31
Оплата ТСЖ "Черная речка" за 9 месяцев 2020 г. коммунальных услуг ОГЭ ОИЯИ, руб.	4231782,07
<b>Разница в оплате за коммунальные услуги за ОГЭ ОИЯИ за 9 месяцев 2020 года, руб.</b>	<b>415610,76</b>

Из платёжных документов видно, что правление ТСЖ учло рекомендации РК за предыдущий период:

*В ст. 138 ЖК РФ закреплён перечень обязанностей ТСЖ, в котором отсутствует ответственность ТСЖ по обязательствам собственников жилья по оплате жилищно-коммунальных услуг.*

*Примеры судебной практики это подтверждают.*

*В постановлении ФАС Московского округа от 08.09.2011 № А41-43162/10 указывается, что нормами действующего законодательства не установлена ответственность ТСЖ по обязательствам собственников жилых помещений, связанных с оплатой жилищно-коммунальных услуг. ТСЖ обязалось лишь оказывать содействие управляющей компании по сбору платы за оказываемые коммунальные услуги, а не оплачивать их, притом, что потребителем данных услуг товарищество также не является.*

И с января 2020 года оплата по счетам, выставленным ОГЭ ОИЯИ, происходит ровно в той сумме, которую получило ТСЖ от жителей за потребленные коммунальные услуги. Хотим отметить, что жители своевременно исполняют свои обязанности по оплате коммунальных услуг, долгов перед ресурсоснабжающей организацией ОГЭ ОИЯИ ТСЖ не имеет.

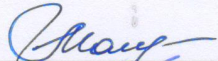
Ежеквартально на информационных стендах в подъездах дома размещается информация о движении денежных средств ТСЖ.

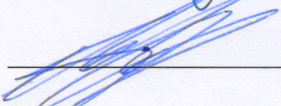
#### **8. Заключение Ревизионной комиссии**

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ Ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Черная речка» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 9 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ «Черная речка» (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у Ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной комиссии:

  
\_\_\_\_\_ Е.Ю. Малова

  
\_\_\_\_\_ С.В. Авдеев