

Работа с должниками

ТСЖ обращается в суд за взысканием долгов, но не всегда это имеет желаемый эффект. Величина накопленных долгов собственников по платежам на содержание общего имущества (СОИ) и иным взносам:

Виды платежей	31.12.2017	30.04.2018
СОИ и коммунальные услуги	559 458,61	580 627,08
взносы на капитальный ремонт	100 388,20	105 504,79

Правлению предлагается:

применять более жесткие меры к гражданам, которые систематически накапливают долги. В настоящее время Правилами установлен укороченный порядок отключения потребителя от коммунальной услуги, за которую он не платит: достаточно направления предупреждения о том, что услуга будет отключена, если долг не погашен, через 20 дней услуга отключается.

Соблюдение законодательства о некоммерческих организациях

В процессе ревизии Правление было ознакомлено с содержанием ст.27 Закона «О некоммерческих организациях», сделка с заинтересованностью должна быть одобрена органом управления некоммерческой организацией. Сделки с заинтересованностью (договоры с ООО «СТС» и ООО «ПКФ «Картель», участником и директором которых является Корешков А.А.), одобрены Правлением (Протокол № 7 от 04 мая 2018 г.). При необходимости ревизор ответит на все вопросы по смыслу и процедуре одобрения сделки с заинтересованностью в некоммерческой организации.

Правлению предлагается:

- при заключении сделок с заинтересованностью соблюдать процедуру, установленную Законом о некоммерческих организациях
- составлять план работ по ремонту общего имущества собственников и утверждать его в установленном порядке на собрании
- при заключении договоров на выполнение работ предварительно проводить процедуру отбора, выяснять цены на конкретные работы в управляющих компаниях и строительно-ремонтных организациях.

Контроль за приобретением и расходом материально-производственных запасов (МПЗ)

В течение 2017 г. не составлялись акты на списание приобретенных МПЗ с указанием видов работ, в которых МПЗ использованы, и мест проведения работ. В процессе ревизии такие акты были составлены, подписаны членами Правления, проведена инвентаризация остатков МПЗ.

Правлению предлагается:

- составлять план закупок на квартал/полугодие и утверждать на заседании Правления
- при заключении договоров на поставку МПЗ предварительно проводить процедуру отбора, выяснять цены на конкретные МПЗ у специализированных продавцов
- учитывать, что не в интересах ТСЖ является заключение договора на период действия более года.
- регулярно составлять акты на списание МПЗ с указанием места осуществления работ и видов работ.

2. Итоговые выводы ревизора

Нецелевого расходования средств не выявлено.

Все начисления гражданам проверены и соответствуют суммам по приобретенным коммунальным ресурсам, предъявленным ТСЖ ресурсоснабжающими организациями, и