

ПРОТОКОЛ

заочного решения Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

от 18 апреля 2017 г.

Инициатор заочного голосования Вобликова Л.И. – Председатель Правления ТСЖ

Проект решения направлен членам Правления по электронной почте.

В голосовании приняли участие члены Правления:

- по эл. почте: Колударов В.В., Шитикова И.В., Бедонин С.К., Зеленцова К.В., Рыжова И.В.;

- по телефону: Медведева И.С., Солодовникова А.В., Агатов А.Г., Матвейчук Л.А., Кирдина С.Г., Андреев В.А., Лобовский А.А., Грач И.Л.

Не участвовали в голосовании: Филиппова Н.П., Грачев К.Н.

РЕШИЛИ: Во исполнение рекомендаций Ревизионной комиссии, изложенной в **Заключении по Отчёту ТСЖ о его финансово-хозяйственной деятельности в 2016 году, по исполнению Товариществом сметы доходов и расходов от 14 апреля 2017 года (далее – Заключение), полученного Правлением 15 апреля 2017:**

по П.1 Заключения: по исполнению Сметы доходов и расходов «...Вместе с тем Ревизионная комиссия делает следующие замечания:

а) по пункту 5.3.1 Отчёта: Ревизионная комиссия предлагает Правлению в будущем не закладывать в смету доходы, получение которых проблематично, доходы, в получении которых нет полной уверенности, считать дополнительными, а в план записывать только те мероприятия, финансирование которых не вызывает никаких сомнений...».

1. Принять к сведению рекомендацию пп. «а» п.1 Заключения.

Голосовали: ЗА -13 чел., Воздержался – 1 чел. Матвейчук Л.А.

П.1 Заключения: по исполнению Сметы доходов и расходов «...Вместе с тем Ревизионная комиссия делает следующие замечания:

б) по пункту 8.3 Отчёта: Ревизионная комиссия отмечает, что за истекший год кредиторская задолженность ТСЖ уменьшилась с 11 до 9 млн. руб., однако продолжает выражать обеспокоенность в связи с остающимся неурегулированным вопросом о взаиморасчетах с МОЭК, а также значительным ростом задолженности ТСЖ перед ОАО «Мосводосбыт».

2. Принять к сведению обеспокоенность Ревизионной комиссии в пп. «б» п.1 Заключения.

Голосовали: ЗА -13 чел., Воздержался – 1 чел. Матвейчук Л.А.

П.2 Заключения: «В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы техническому персоналу и сотрудникам управленческого аппарата ТСЖ нарушения не выявлены... Ревизионная комиссия обращает внимание Правления на то, что в соответствии с пунктом 3.3.7 «Положения» и сложившейся традицией экономия Фонда оплаты труда в конце каждого года, **как правило**, направляется в Фонд Поощрительных Выплат, и для этого никакой корректировки сметы не требуется. Мы предлагаем Правлению эту сложившуюся традицию пересмотреть и относиться к экономии ФОТ точно так же, как и к экономии по другим разделам сметы».

3. Принять к сведению рекомендации п. 2 Заключения. Председателю Правления готовить проект решения Правления о выплате годовой премии сотрудникам

Товарищества в порядке, предусмотренном п.3.3.2-3.3.4 Положения об оплате труда (премировании). Исполнительному директору отражать затраты из Премияльного фонда (ПФ) по статье расходов ФОТ Сметы.

Голосовали: ЗА -13 чел., Воздержался – 1 чел. Матвейчук Л.А.

П.3 Заключение: «В связи со сменой главного бухгалтера ТСЖ Ревизионная комиссия рекомендует новому бухгалтеру осуществить выверку и корректировку входящих остатков по счетам 55, 76 и 82 с учётом имеющихся в них субсчетов, а также отразить начисленные по спецсчёту Фонда капитального ремонта (счёт 55.4) проценты на неснижаемый остаток отдельно по каждой группе собственников».

4. Принять к исполнению рекомендацию п.3 Заключения. Главному бухгалтеру осуществить выверку и корректировку входящих остатков по счета 55, 76 и 82, произвести начисление полученных процентов за неснижаемый остаток денежных средств на спецсчете по каждой группе собственников.

Голосовали: ЗА -13 чел., Воздержался – 1 чел. Матвейчук Л.А.

П.4 Заключение: «Ревизионная комиссия отмечает, что в Фонде капитального ремонта накоплены, но не потрачены значительные средства, хотя в соответствии с решением Общего собрания эти средства, полагалось тратить на запланированные заранее мероприятия по капитальному ремонту дома, в частности, на модернизацию освещения подъездов, но при этом начисленные проценты на неснижаемый остаток в 2016 году были значительно меньше, чем в 2015».

5. Принять к сведению рекомендацию п.4 Заключения. Обратить внимание Ревизионной комиссии, что решением общего собрания собственников определен трехлетний (2016-2018) период освоения средств Фонда капремонта, в том числе на модернизацию освещения подъездов. Кроме этого значительный объем средств был освоен уже в январе 2017 г.

Голосовали: ЗА -13 чел., Воздержался – 1 чел. Матвейчук Л.А.

П.5 Заключение: «...Внимательное сравнение записей в журнале складского учёта, в электронной базе данных и в инвентаризационной описи показало, что этот учёт проводится неудовлетворительно, чисто формально, и фактически никакого учёта вообще не происходит. В частности, имеются следующие различия между записями в электронной базе данных и в инвентаризационной описи:... Более того, в истекшем году некоторые приобретённые за счёт средств ТСЖ материальные объекты в соответствии с существующим порядком были списаны с бухгалтерского учёта, но не были учтены на складе, таким образом в настоящее время они вообще нигде не числятся. В частности, к таким объектам относятся: Ручной аппарат для прочистки труб «Оса-мини Pro», «Оса-мини» с возможностью присоединения дрели, Опрессовщик «Сатурн», Кран шаровый BROEN Ду150 фланцевый с ручкой, Светодиодные гирлянды в количестве 26 штук. ... В частности, мы предлагаем каждому объекту приобретаемого дорогостоящего инвентаря немедленно после его приобретения присваивать инвентарный номер и вносить этот номер в соответствующую базу данных».

6. Принять к сведению замечание п.5 Заключения о различиях между «записями в электронной базе данных и в инвентаризационной описи» и выразить несогласие с формулировкой «учет проводится только формально» в части ведения учета материально-производственных запасов (МПЗ).

1) Бухгалтерский учет МПЗ осуществляется в соответствии с законодательством и учетной политикой Товарищества: объекты основных средств, стоимость которых не превышает 40 тыс. рублей, и срок их использования составляет не менее года (норматив, установленный документами по бухгалтерскому учету основных средств), списываются на затраты по

мере их передачи в эксплуатацию (ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н «Учет основных средств»). Имуущество, используемое в течение менее 12 месяцев, независимо от стоимости, не относится к основным средствам и учитывается в составе группы материально-производственных запасов. Срок полезного использования объектов определяется на основании Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1. Основные средства не переоцениваются. Нарушений бухгалтерского учета МПЗ Ревизионной комиссией не выявлено.

2) Складской учет МПЗ осуществляется в письменном виде в Журнале движения МПЗ и параллельно в электронном виде в программе по учету МПЗ.

- Журнал движения МПЗ ведет материально-ответственное лицо Товарищества – кладовщик. В Журнале отражается приход МПЗ, ежедневное списание МПЗ со склада на конкретные виды работ. По предложению Председателя Ревизионной комиссии Толмачева А.М. ежеквартально составляется Акт списания МПЗ (форма предложена Председателем Ревизионной комиссии) со склада за прошедший квартал. Несоответствия учета МПЗ отраженного в Журнале движения МПЗ, ежеквартальных Актов списания МПЗ и Инвентаризационной описи на складе Ревизионной комиссией не выявлено.

- Электронная программа по учету МПЗ был внедрена Технической службой Товарищества без решения Правления факультативно по рекомендации Ревизионной комиссии для облегчения работы членов Ревизионной комиссии по проверке складского учета и не является обязательной к применению. Занесение прихода и списания МПЗ осуществляется разработчиком программы дистанционно на основании сведений склада о поступлении МПЗ и ежемесячных сведений о списании МПЗ. Программа по учету МПЗ разработана и передана Товариществу в использование разработчиком на безвозмездной основе, работы по дистанционному внесению данных в программу осуществляется разработчиком на безвозмездной основе. До ноября 2016 г. в программе учета МПЗ остатки МПЗ на складе отражались в режиме месячной актуализации. В ноябре 2016 г. произошел сбой в программе учета МПЗ, который не был устранен на момент проведения инвентаризации в связи с отъездом разработчика в длительную командировку, о чем Председатель Ревизионной комиссии был своевременно уведомлен. Поэтому остатки МПЗ, зафиксированные в программе учета МПЗ не соответствуют данным Инвентаризационной описи.

3) В соответствии с рекомендациями Ревизионной комиссии от 14 апреля 2016 в части МПЗ, списанных по бухгалтерскому учету, переданных в эксплуатацию и используемых длительное время (мебель, оргтехника, инструменты) составлена Инвентаризационная опись МПЗ длительного использования переданных в эксплуатацию (Инвентаризационная опись) с присвоением инвентарных номеров и передана в Ревизионную комиссию в составе пакета документов для проведения проверки. Перечисленные в Заключении инструменты и оборудование (ручной аппарат для прочистки труб «Оса-мини Pro», «Оса-мини» с возможностью присоединения дрели, Опрессовщик «Сатурн», Кран шаровый BROEN Ду150 фланцевый с ручкой) указаны в Инвентаризационной описи с присвоенными инвентаризационными номерами. Светодиодные гирлянды в количестве 26 штук отражены на сч.10, введены в эксплуатацию и списаны по малоценности.

Не соответствие остатков МПЗ Инвентаризационной описи и электронной программе учета МПЗ, используемой параллельно с письменной формой учета движения МПЗ, факультативно по просьбе Ревизионной комиссии исключительно в целях облегчения работы Ревизионной комиссии по проверке учета МПЗ, при отсутствии нарушений бухгалтерского и складского учета МПЗ в Журнале движения МПЗ не могут явиться достаточным основанием для формулировки Заключения «учёт проводится учет проводится только формально».

Исполнительному директору Товарищества:

- продолжать учет МПЗ в Журнале движения МПЗ с ежемесячным составлением Акта о списании МПЗ со склада;
- не осуществлять параллельный электронный учет МПЗ в программе учета МПЗ, не принадлежащей Товариществу на праве собственности;
- включать в состав ежегодной инвентаризационной комиссии члена Ревизионной комиссии, уполномоченного Ревизионной комиссией на основании выписки из решения Ревизионной комиссии.

Голосовали: ЗА -13 чел., Воздержался – 1 чел. Матвейчук Л.А.

П.6 Заключение: «Члены Ревизионной комиссии продолжают считать, что изложенная в статье 147 ЖК РФ норма о запрете «совмещения деятельности» с «работой по трудовому договору» не подразумевает, что эта *деятельность* обязательно должна быть *оплачиваемой*. Вместе с тем Ревизионная комиссия отмечает, что толковать законы имеет право любой субъект».

7. Правление Товарищества продолжает считать, что утверждение Ревизионной комиссии о существовании запрета на совмещение в одном лице полномочий члена Правления и работой в Товариществе по трудовому договору не является однозначным. В связи с тем, что понятие «совмещение» в ЖК РФ не определено, в то время как нормы ст. 60.1 и 60.2 Трудового Кодекса РФ дают такое определение, в правоприменительной практике существуют разные толкования нормы ч.3.1 ст.147 ЖК РФ. Согласно одному из них запрет на совмещение относится только к тем членам Правления, которые получают вознаграждение за свою деятельность в Правлении (ст.16 и 17 ТК РФ, ст.145 и ч.2 ст.147 ЖК РФ). Выдвижение кандидата в члены Правления от подъезда №4 находится в компетенции собрания жителей данного подъезда.

Голосовали: ЗА -13 чел., Воздержался – 1 чел. Матвейчук Л.А.

П.7 Заключение: «Ревизионная комиссия продолжает считать, что договоры подряда на текущий ремонт общего имущества необходимо дополнять спецификациями установленного образца на виды произведённых работ».

8. С учетом отсутствия раскрытия понятия «спецификациями установленного образца», указанного в Заключении, считать достаточным решение Правления от 24 мая 2016 г. о перечне документации, обеспечивающем правильное финансовое отражение хозяйственных операций и упрощающим контроль работ по договорам подрядного типа: Техническое задание на работы с указанием перечня и объемов работ, Перечень материалов с указанием ориентировочного количества, Акт сдачи-приемки работ с фактическим перечнем и объемом работ, Акт передачи материалов с указанием номенклатуры, количества и общей суммы по каждой позиции.

Голосовали: ЗА -13 чел., Воздержался – 1 чел. Матвейчук Л.А.

П.8 Заключение: «Ревизионная комиссия считает, что одновременное существование ежегодно обновляемого договора на правовое обслуживание и дополнительных соглашений на ведение судебных дел является недопустимым. Правлению предлагается выбрать что-нибудь одно: либо заключать договор с юристом или с юридической конторой на абонентное обслуживание, который включал бы в себя обязанность юриста вести все судебные дела ТСЖ, либо не заключать никакого абонентского договора, а заключать отдельные договоры на ведение каждого судебного дела».

9. Замечание в п.8 Заключения о недопустимости одновременного заключения абонентского договора на правовое обслуживание деятельности Товарищества и

заключения отдельных дополнительных соглашений на ведение дел в судах без ссылки на нарушения закона/Устава являются необоснованными и находятся за компетенцией функций Ревизионной комиссии. В соответствии с действующим законодательством и Уставом Товарищества определение предмета договора находится в компетенции Правления и, если в законодательстве и Уставе нет ограничений/запрещений о предмете договора, то Правление имеет полное право самостоятельно принимать решение по определению предмета договоров, в том числе по заключению Договора на правовое обслуживание хозяйственной деятельности Товарищества и заключению отдельных Дополнительных соглашений на ведение дел в судах.

Голосовали: ЗА -13 чел., Воздержался – 1 чел. Матвейчук Л.А.

П.9 Заключения: «Члены Ревизионной комиссии полагают, что предоставление документации по вопросам деятельности ТСЖ должно им предоставляться без всяких дополнительных разрешений со стороны исполнительных органов Товарищества и напоминают, что согласно Уставу Товарищества, пункт 8.4.1., право ознакомления с финансовыми документами предоставлено любому собственнику помещений в доме. Мы также рекомендуем сообщать о предстоящих заседаниях Правления и повестках этих заседаний не только председателю Ревизионной комиссии, но и всем её членам».

10. Исполнительные органы Товарищества в лице Правления и Председателя Правления Товарищества не чинят препятствий собственникам помещений и членам Ревизионной комиссии для ознакомления с финансовыми документами Товарищества. До настоящего времени в Правление не поступало ни одной жалобы на чинение препятствий в получении финансовых документов.

Председателю Правления уведомлять о повестке дня заседаний Правления по электронной почте не только Председателя Ревизионной комиссии, но и членов Ревизионной комиссии, предоставивших в Правление адрес электронной почты.

Голосовали: ЗА -13 чел., Воздержался – 1 чел. Матвейчук Л.А.

Председатель Правления ТСЖ



Л.И. Вобликова

**Заключение Ревизионной комиссии ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18»
по Отчёту ТСЖ о его финансово-хозяйственной деятельности в 2016 году,
по исполнению Товариществом сметы доходов и расходов.**

Москва, 14 апреля 2017 года.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Ломоносовский, 18» была избрана сроком на два года решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 15 от 27.05.15 г.) в следующем составе:

Курбатова Е.В. (2 под.), Усопкина М.В. (2 под.), Золоев И.Т. (6 под.), Черехаев А.В. (8 под.), Толмачев А.М. (10 под.), Оглоблин А.М. (11 под.), Звездина Г.А. (12 под.) Черехаев А.В. в связи со своей длительной зарубежной командировкой и отсутствием по месту жительства попросил освободить его от работы в комиссии и в её деятельности участия не принимал.

Председателем Ревизионной комиссии Товарищества был избран Толмачёв Александр Михайлович (протокол № 1/8 заседания Ревизионной комиссии от 04.06.2015 г.)

В соответствии с п.15.1.2 Устава Товарищества Ревизионной комиссией в марте–апреле 2017 года была проведена очередная плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (далее по тексту - ФХД ТСЖ) за 2016 год по следующим направлениям:

1). Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, включая целевое использование бюджетных средств, обязательных платежей собственников, Резервного фонда, Фонда капитального ремонта, прочих поступлений;

2). Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;

Проверка осуществлялась на основании анализа документов, предоставленных Правлением Товарищества:

Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;

Протоколы общих собраний членов ТСЖ в 2016 г.;

Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2016 г.;

Трудовые контракты с работниками ТСЖ;

Учётно-кадровая политика ТСЖ в 2016 году;

Договоры с поставщиками коммунальных услуг, с подрядными и иными организациями.

Договоры на содержание и ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений.

Первичная бухгалтерская документация за 2016 г.:

- Акты выполненных работ;
- Накладные;
- Кассовая книга и кассовые отчеты;
- Банковские выписки и платежные документы по расчетному и корпоративному счетам, а также по специальному счёту фонда капитального ремонта ТСЖ;
- Расчетные ведомости;
- Платежные ведомости;
- Авансовые отчеты;
- Отчётности: бухгалтерская, налоговая, по платежам в ПФР, ФСС, ФОМС.
- Реестр физических лиц, получавших доходы в 2016 году.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ.

Смета доходов и расходов ТСЖ на 2016 г. утверждена решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 16 от 19.01.16 г.).

С целью удостоверения в правильности, полноте и обоснованности отражения и учёта доходов и расходов ТСЖ Ревизионная комиссия проверила:

- представленный Правлением ТСЖ «Ломоносовский,18» на утверждение общему собранию членов Товарищества Отчёт о ФХД ТСЖ с Приложениями к нему;
- банковские выписки, платежные поручения, кассовые и авансовые отчеты.
- начисления и выплаты заработной платы сотрудникам ТСЖ, обязательные отчисления с неё, уплату налога по УСН;
- учёт поступления и выбытия материально-производственных запасов (далее по тексту - МПЗ).

Ревизионная комиссия, изучив представленные документы, делает следующие выводы:

1. Нарушений в отчёте об исполнении сметы в части поступления доходов не обнаружено. Ставки обязательных платежей за содержание, ремонт и страхование общего имущества от собственников как жилого, так и нежилого фонда с учётом субсидий Правительства Москвы на возмещение выпадающих доходов, а также ставки платежей за техническое обслуживание запирающих устройств соответствовали ставкам, утверждённым постановлениями Правительства Москвы и решениями Товарищества. Нарушений в отчёте об исполнении сметы в части произведённых расходов также не найдено. Произведённые расходы соответствуют целям ТСЖ, определённым в его Уставе. Причины отклонения произведённых расходов по отдельным статьям сметы от запланированных расходов признаны оправданными.

Вместе с тем Ревизионная комиссия делает следующие замечания:

а) по пункту 5.3.1 Отчёта: Ревизионная комиссия предлагает Правлению в будущем не закладывать в смету доходы, получение которых проблематично, доходы, в получении которых нет полной уверенности, считать дополнительными, а в план записывать только те мероприятия, финансирование которых не вызывает никаких сомнений.

б) по пункту 8.3 Отчёта: Ревизионная комиссия отмечает, что за истекший год кредиторская задолженность ТСЖ уменьшилась с 11 до 9 млн. руб., однако продолжает выражать обеспокоенность в связи с остающимся неурегулированным вопросом о взаиморасчетах с МОЭК, а также значительным ростом задолженности ТСЖ перед ОАО «Мосводосбыт».

2. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы техническому персоналу и сотрудникам управленческого аппарата ТСЖ нарушения не выявлены. Заработная плата и поощрительные выплаты работникам начислялась и выплачивалась в соответствии:

- с утверждённой общим собранием ТСЖ сметой доходов и расходов;
- с утверждённой общим собранием ТСЖ новой редакцией Положения об оплате труда и материальном стимулировании (премировании) работников ТСЖ «Ломоносовский, 18» (далее по тексту – «Положение»);
- с утверждённым решением Правления штатным расписанием;
- с решением Правления о формировании во исполнение норм «Положения» Фонда Поощрительных Выплат;

Вознаграждение Председателю Правления Товарищества начислялось и выплачивалось в размере, утверждённом общим собранием ТСЖ в соответствии с п.4 «Положения» по гражданско-правовому договору.

Ревизионная комиссия обращает внимание Правления на то, что в соответствии с пунктом 3.3.7 «Положения» и сложившейся традицией экономия Фонда оплаты труда в конце каждого года, как

правило, направляется в Фонд Поощрительных Выплат, и для этого никакой корректировки сметы не требуется. Мы предлагаем Правлению эту сложившуюся традицию пересмотреть и относиться к экономии ФОТ точно так же, как и к экономии по другим разделам сметы.

3 В связи со сменой главного бухгалтера ТСЖ Ревизионная комиссия рекомендует новому бухгалтеру осуществить выверку и корректировку входящих остатков по счетам 55, 76 и 82 с учётом имеющихся в них субсчетов, а также отразить начисленные по спецсчёту Фонда капитального ремонта (счёт 55.4) проценты на неснижаемый остаток отдельно по каждой группе собственников.

4. Ревизионная комиссия отмечает, что в Фонде капитального ремонта накоплены, но не потрачены значительные средства, хотя в соответствии с решением Общего собрания эти средства, полагалось тратить на запланированные заранее мероприятия по капитальному ремонту дома, в частности, на модернизацию освещения подъездов, но при этом начисленные проценты на неснижаемый остаток в 2016 году были значительно меньше, чем в 2015.

5. Ревизионная комиссия отмечает, что текущий учёт поступления на склад и выбытия со склада материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется как в письменном, так и в электронном виде. Кроме того, в соответствии с приказами по ТСЖ каждый январь специальной комиссией Правления проводится инвентаризация МПЗ, по результатам которой составляется опись наличия материальных ценностей. Внимательное сравнение записей в журнале складского учёта, в электронной базе данных и в инвентаризационной описи показало, что этот учёт проводится только формально. Между записями в электронной базе данных и в инвентаризационной описи имеются следующие различия:

Наименование	Запись в электронной базе данных	Запись в инвентаризационной ведомости
Лампа ЛБ-36	300 штук	150 штук
Грунт акриловый	5 штук	0
Краска ТЕКС для потолка супербелая, 9 л.	11 банок	5 банок
Краска молотковая Хамертон 2.5 литра.	3 банки	0
Герметик битумно-каучуковый Tytan	168 штук	0
Universal Thinner Standart 1л	4 банки	0

Более того, в истекшем году некоторые приобретённые за счёт средств ТСЖ материальные объекты в соответствии с существующим порядком были списаны с бухгалтерского учёта, но не были учтены на складе, таким образом в настоящее время они вообще нигде не числятся. В частности, к таким объектам относятся:

Ручной аппарат для прочистки труб «Оса-мини Pro», «Оса-мини» с возможностью присоединения дрели, Опрессовщик «Сатурн», Кран шаровый BROEN Ду150 фланцевый с ручкой, Светодиодные гирлянды в количестве 26 штук...

Ревизионная комиссия настойчиво рекомендует руководству ТСЖ отнестись к указанной выше проблеме с чрезвычайным вниманием и впредь вести учёт материальных ценностей тщательно, аккуратно, безошибочно. В частности, мы предлагаем каждому объекту приобретаемого дорогостоящего инвентаря немедленно после его приобретения присваивать инвентарный номер и вносить этот номер в соответствующую базу данных. Кроме того, мы считаем целесообразным включать в состав инвентаризационной комиссии члена Ревизионной комиссии.

6. Члены Ревизионной комиссии продолжают считать, что изложенная в статье 147 ЖК РФ норма о запрете «совмещения деятельности» с **работой** по трудовому договору» не подразумевает, что эта

деятельность обязательно должна быть оплачиваемой. Вместе с тем Ревизионная комиссия отмечает, что толковать законы имеет право любой субъект.

(ЖК РФ, Статья 147. Правление товарищества собственников жилья

3.1. ... Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

7. Ревизионная комиссия продолжает считать, что договоры подряда на текущий ремонт общего имущества необходимо дополнять спецификациями установленного образца на виды произведённых работ, а также обязательно прописывать в этих договорах гарантии сторон и порядок разрешения споров между ними.

8. Ревизионная комиссия считает, что одновременное существование ежегодно обновляемого договора на правовое обслуживание и дополнительных соглашений на ведение судебных дел является недопустимым. Правлению предлагается выбрать что-нибудь одно: либо заключать договор с юристом или с юридической конторой на абонентное обслуживание, который включал бы в себя обязанность юриста вести все судебные дела ТСЖ, либо не заключать никакого абонентского договора, а заключать отдельные договоры на ведение каждого судебного дела.

9. Члены Ревизионной комиссии полагают, что предоставление документации по вопросам деятельности ТСЖ должно им предоставляться без всяких дополнительных разрешений со стороны исполнительных органов Товарищества и напоминают, что согласно Уставу Товарищества, пункт 8.4.1., право ознакомления с финансовыми документами предоставлено любому собственнику помещений в доме. Мы также рекомендуем сообщать о предстоящих заседаниях Правления и повестках этих заседаний не только председателю Ревизионной комиссии, но и всем её членам.

Данное Заключение было принято и одобрено Ревизионной комиссией на заседании 14 апреля 2017 года.

Председатель Ревизионной комиссии:



Толмачёв Александр Михайлович