

Апелляция на акт ревизионной комиссии от 4 июня 2015 г.

Уважаемые собственники ТСЖ «Надежда» и члены общего собрания от 24 июня 2015 года. Обращаюсь к Вам с просьбой поддержать мою апелляцию на акт ревизионной комиссии, в связи со следующими причинами:

1) Процедура формирования и представления акта.

Подготовка настоящего акта проводилась в условиях необъективности и несправедливости:

- акт готовили не члены ревизионной комиссии, а лично М.В.Сошина, в интересах которой;
- в акте изложены сведения, не являющиеся согласно уставу предметом рассмотрения ревизионной комиссией;
- несмотря на дату акта 4 июня 2015 г. окончательный вариант был передан в правление 7 июля 2015 года
- в варианте представленном заседанию правления 23 июня 2015 г. был представлен акт подписанный ревизионной комиссией за проверяемый период с признанием удовлетворительной деятельности правления, однако под давлением Сошиной М.В. на заседании правления он был отозван ревизионной комиссией и 7 июля был представлен акт с неудовлетворительной оценкой.

На основании чего считаю оценку, представленное в акте, сформировано под давлением Сошиной М.В. и имеет конкретные цели выразить недоверие к действующему правлению и председателю и попытаться избраться на должность председателя правления ТСЖ.

2) По существу замечаний представленных в Акте

а. Инвентаризация имущества и обязательств

Бухгалтерский учет и отчетность ведется в соответствии со всеми нормативными актами и Положениями, что подтверждено сдачей всех необходимых отчетов в контролирующие органы. Замечаний по ведению бухгалтерского учета и отчетности нет. Это отражается в акте ревизионной комиссии. Инвентаризация при подготовке как часть годовой отчетности за 2014 год ТСЖ проведена.

б. Начисления по квартплате и тарифов для расчёта квартплаты

За всю историю существования ТСЖ не было ни одного месяца и ни одного года без задержки оплаты теми или другими жителями за жилищно-коммунальные услуги. В то же время не было ни одного месяца, когда ТСЖ задерживало платежи ресурсоснабжающим организациям или не исполняло свои обязательства перед собственниками.

С другой стороны бо́льшая часть неплательщиков задерживающих платежи проводят их через определенный срок зачастую сразу гася весь долг и оплачивая авансом будущие платежи. Если посмотреть на состояние оплаты на сегодняшний день большая часть задолженностей представленных в акте на 1 апреля уже погашена. Прил табл. 1 По каким либо обстоятельствам допускаю, что текущая задолженность по ЖКУ может быть у каждого собственника поэтому не вижу смысл начислять пени и подавать иски, создавая конфликт между ТСЖ и конкретным плательщиком.

Считаю, что в подавляющем большинстве случаев с собственником или плательщиком можно договориться. Тем более что практика пеней и судов проводимая на протяжении нескольких лет ощутимых результатов не дала.

А долги у принципиальных плательщиков например кв. 9- все растут.

Поэтому выношу вопрос в разделе «Разное» в качестве рекомендации правлению от общего собрания попытаться договориться ТСЖ с неплательщиками о возможности реструктуризации долга в размере пеней с целью получения оплаты основной части неоплаченных средств.

В целях увеличения своевременной оплаты жителями услуг жкх в ТСЖ в 2001 году был введен механизм поощрения для оплачивающих своевременно, который на сегодняшний день является самым эффективным инструментом своевременного поступлений от средств жителей. Думаю в непростых современных условиях этот механизм начнет работать более эффективно.

с. П.5,П.6, П.7, П.8,10 относятся к оперативной деятельности организации и проблемы в них отраженные не влияют на интересы собственников ТСЖ поэтому отражение их в акте бессмысленно.

d. Проверка доходов и расходов ТСЖ

Недобор средств по ХВС,ГВС и ВО появился не в 2014 году, более 3-х лет назад, но сумма ежегодно растет как и в предыдущих годах она будет компенсирована за счет резервного фонда, но собственники должны заменить приборы учета, в противном случае придется начислять по нормам потребления.

Все внеплановые работы были вызваны обеспечением безопасности и комфорта жителей имели чрезвычайный характер

e. Оценка показателей хозяйственно-финансовой деятельности правления Товарищества

Не понятно, на каком основании вынесена оценка «неудовлетворительно», хотя бухгалтерский учёт за проверяемый период достоверно отражает доходы и расходы Товарищества и ведётся в соответствии с требованиями закона ФЗ «О бухгалтерском учёте» и других нормативных актов. Действующий состав правления ставит основной целью создание комфортных и безопасных условий проживания жителей и лояльное отношение к собственникам. В условиях повсеместно растущих цен и тарифов, с учетом дополнительной финансовой нагрузкой на собственников связанной с отчислениями на капитальный ремонт. Действующий состав правления не только не повысил стоимость за эксплуатационные услуги, но и за счет оптимизации деятельности ТСЖ впервые за несколько лет сократил стоимость обслуживания 1 кв. м., о чем в акте ревизионной комиссии не слова что служит значимым показателем его необъективности.

В связи с чем, считаю правомочным направить в адрес общего собрания настоящую апелляцию и попросить собственников не поддерживать принятие акта ревизионной комиссии ТСЖ Надежда от 4 июня 2015 года

Председатель правления ТСЖ Надежда



А.В. Силуянов