

## Обращение к членам ТОВАРИЩЕСТВА от ревизора

Поскольку члены ТСЖ на очном собрании 22 апреля 2014 года высказали недоверие ревизору, считаю целесообразным обратиться к собственникам и членам товарищества с нижеследующим обращением.

Документация за 2013 год мною проверена на наличие соответствия каждому действию ПРАВЛЕНИЯ письменного документального подтверждения.

Вывод - на каждый истраченный рубль общественных денег есть документальное подтверждение траты, арифметические ошибки мною проверены и исправлены. Наличие договоров на конкретные хозяйственные действия ТСЖ проверено, деятельность ведется на законных основаниях, налоги в бюджет и ПФ уплачены вовремя и в полном объеме.

Все остальные тонкости оформления отчета о проведенной проверке мне не известны, поскольку я никогда не являлась Налоговым инспектором и аудитором. Нашему ТСЖ повезло: в его составе и налоговики, и экономисты и бухгалтера. Поэтому будет правильным привлечь для этой работы профессионалов.

Что касается пресловутого забора, констатирую факты:

Документы (договор, акт выполненных работ, смета) на него в наличие имеется. Цена за проведенные работы по изготовлению, установке и освещению территории 1 340 926,00 руб.

Цена расширения и укладки дороги для выезда на улицу Луначарского составила 455 220,00 руб.

Много это или мало, специалистам виднее. По моему мнению, выплаченные и еще предстоящие выплаты на эти цели (локализацию придомовой территории и освобождение нашего с вами двора от огромного количества чужих транспортных средств) оправданы. Т.к, этот вопрос нужно рассматривать в контексте срочности исполнения выполненных работ и отсутствия в кассе денег на эти траты. Сбирать с жителей целевые взносы в крупном размере - дело неблагодарное. Из предыдущего опыта сборов средств, половина членов ТСЖ этих денег категорически не сдаст, и забор был бы оплачен активной частью жителей и не в такой короткий срок. Поэтому, (по-моему мнению), нам с вами повезло, что у нас есть такой товарищ, Локтин С.И., который эти деньги нам дал на наши общие нужды (я больше чем уверена, что никто из нас с вами не поставил бы «общественное» выше «личного» да еще без гарантии возврата)

Зная Локтина С.И, как руководителя и как человека, я могу высказать свое личное мнение: «Он не то, что воровать, ловчить и обманывать не станет, а напротив, свое личное отдаст (он спонсор и меценат) и к общественному относится бережно, по-хозяйски.

Только благодаря ему практически все должники коммуналку оплачивают вовремя, С каждым собственником и арендатором он проводит конкретную работу. Результат не заставляет себя долго ждать, ТСЖ богатеет, зарабатывает деньги на рекламе, на вывозе мусора. Общая сумма доходов ТСЖ за 2013 год составила: 149480-19 руб. Задолженность перед поставщиками услуг практически минимальна (платежи проводятся со сдвигом во времени за фактически полученные услуги) и составила: 722341-25. Для сравнения, на 1 января 2013 года задолженность перед поставщиками услуг была 1270779-31. А цифры долга «КФГО» вообще

зашкаливают (только перед МУП «Серпуховская Теплосеть» на момент создания ТСЖ задолженность была более 8 миллионов руб.).

После установки забора жители почувствовали свою защищенность от агрессивного окружения.

Да, еще многое предстоит сделать. И начать необходимо с кадров.

Уровень персонала не соответствует нашим ожиданиям. Я считаю: «Лучше меньше, да лучше».

Необходимо повысить ответственность всех наемных работников:

1.Сторожа должны отвечать за неправильно припаркованные машины, за сохранность придомового имущества, реагировать на хулиганские выходки и нарушения общественного порядка, в случае необходимости обращаться в аварийные службы и правоохранительные органы и т.д.

2.Рабочие должны нести материальную ответственность за неубранные помещения, наличие мусора во дворе.

Если собственники машиномест платят за содержание гаража-стоянки, значит эти деньги за обслуживание надо отрабатывать. А конкретно, убираться не один раз в год перед собранием, а еженедельно и освещение должно соответствовать здравому смыслу. Иначе, собственники вправе не оплачивать недополученные услуги.

3.Секретарю ТСЖ необходимо фиксировать каждое обращение жителя и собственника помещений дома и отвечать за его выполнение или отказ в выполнении письменно в сжатые сроки.

4.Обеспечить прозрачность выбора поставщиков услуг, согласование Смет, кадровых решений. Принимать решения коллегиально всеми членами правления. Собирать совет правления по каждому конкретному вопросу, а не раз в год перед отчетным собранием.

5.Проводить заочное голосование всех членов ТСЖ по каждому конкретному незапланированному приобретению средств для общественных нужд.

В заключении, хотелось бы, всем желающим ознакомиться с работой Правления ТСЖ процитировать Устав ТСЖ «АЛЬЯНС» (Глава 6 пункт 6.1.5): «Член Товарищества имеет право: Получать от правления, председателя Правления Товарищества, ревизора данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

Все документы в открытом доступе без грифа «СЕКРЕТНО». Каждый может ознакомиться!

А теперь налажена двухсторонняя связь с собственниками - почтовый ящик в каждом подъезде.

Спасибо всем неравнодушным за конструктивную критику!

Я думаю, правление примет ее к сведению и сделает правильные выводы

И ждет ваших предложений!