

Справка

проверки выполнения предписания председателя ревизионной комиссии от 31.03.2011, некоторых вопросов финансовой деятельности и соблюдения штатной дисциплины по ТС ж.д. 30, 34, 36, 38 по ул. Есенина

Комиссия в составе председателя ревизионной комиссии (далее – РК) ТС Селивёрстовой Т.А., члена РК Агзамовой Т.А., действующая на основании п.4.21. Устава ТС с привлечением члена правления ТС Вирабян Э.А. провели 28-29.06.2011 проверку выполнения предписания председателя РК от 31.03.2011, некоторых вопросов финансовой деятельности и соблюдения штатной дисциплины.

На момент проверки установлено следующее:

- во исполнение предписания разработан план технических мероприятий на 2011 г. по эксплуатации жилого фонда. Составлены графики выполнения основных видов ремонтных работ инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых домов (включая систему отопления, горячего, холодного водоснабжения и канализации, электрооборудования жилых домов, кровли, деревянных конструкций, внутренней и наружной отделки, каменных конструкций МОП и по фасаду зданий). На основании графиков строится оперативная работа службы главного инженера. Определена потребность в материальных ресурсах для производства работ по текущему ремонту и поддержанию санитарного состояния жилого фонда ТС;
- заключены договоры материальной ответственности с должностными лицами ТС;
- в нарушение Устава ТС отсутствует реестр членов ТС, оформленный в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.04.1998 № 569 (не выполнены решения правления от 19.08.2010 № 1, от 04.01.2011 № 8, предписания председателя РК от 25.11.2010, от 03.02.2011, от 31.03.2011). Представленный комиссии на рассмотрение документ является не более чем неполным списком зарегистрированных собственников;
- в нарушение Устава ТС и Закона Республики Беларусь «О совместном домовладении» от 08.01.1998 № 135-3 не представлен перечень имущества, являющегося общей собственностью (не исполнены решения правления от 19.08.2010 № 1, от 02.11.2010 № 4, предписания председателя РК от 25.11.2010, от 31.03.2011);
- отсутствует ряд договоров на участие собственников в расходах по содержанию, эксплуатации и ремонту домов, не переоформлены утратившие силу договоры с ЖЭУ УП «Аймалин». Срок истек 01.05.2011 (не выполнены предписания председателя РК от 25.11.2010, от 03.02.2011, от 31.03.2011);
- на многие квартиры отсутствуют копии правоустанавливающих документов (не выполнены предписания председателя РК от 25.11.2010, от 31.03.2011);
- не изучен вопрос о возможности сдачи помещений консьержа в аренду с целью получения дополнительных доходов (не выполнены решения

правления от 02.11.2010 № 4, от 25.11.2010 № 5, от 26.05.2011 № 13, предписания председателя РК от 31.03.2011);

- управляющим ТС и главным бухгалтером по-прежнему не проводится экономический анализ финансового состояния, не представлен план мероприятий по увеличению доходов и снижению расходов по ТС;

- решение о премировании руководящих работников правление ТС выносит без документально подтвержденных данных подведения итогов работы за месяц, а со слов. Вместе с тем задолженность по оплате ЖКУ возросла с 21 000 000 в феврале до 37 000 000 в мае, налицо невыполнение решений правления, предписаний председателя РК и трудовых обязанностей управляющим ТС. При этом размеры вознаграждений устанавливаются в максимально допустимых размерах (900 000 рублей), что противоречит действующему в ТС «Положению о премировании руководящих работников». Начисление премии за май 2011 г. произведено без приказа (на момент проверки ни приказ, ни решение правления представлены не были). По итогам работы за апрель 2011 г. без обсуждения на заседании правления (ввиду отсутствия кворума) вынесено единоличное решение председателем правления о премировании руководящих работников в максимально допустимых размерах (приказ № 27 от 28.04.2011);

- в нарушение п.4.14. Устава ТС без решения правления внесены изменения в штатное расписание в части доплаты рабочим по комплексной уборке за расширение зоны обслуживания. С окончанием сезона не отменены доплаты за снятие показания приборов учета тепла в отопительный период электрику Пирожнику В.И., слесарю-сантехнику Рашетнику Н.В.;

- по состоянию на 28.06.2011 не утверждена собранием смена доходов и расходов на 2011 год, однако производится начисление заработной платы по договорам подряда.

При проверке штатной дисциплины установлено:

- нет записей о приеме на работу в трудовых книжках Самойленко О.В., Бурко В.В., Беяева А.Н. С записями в трудовых книжках работники ТС не ознакомлены;

- отсутствует должностная инструкция управляющего ТС;

- не доведены до исполнителей и не ознакомлены под личную подпись должностные инструкции

- управляющему Скубенко С.В.
- главному инженеру Самойленко О.В.
- главному бухгалтеру Гульцовой Т.М.
- паспортисту Мачуленко С.А.
- слесарю-сантехнику Рашетнику Н.В.
- специалисту по КИП Попову О.А.
- электрику Пирожнику В.И.
- рабочим по КУ Антонюк Е.В., Беяеву А.Н., Бурко В.В., Михайловской Г.И.

- с некоторыми приказами работники под личную подпись не ознакомлены;
- главным бухгалтером Гульцовой Т.М. не представлены для проверки комиссии документы по расчету коммунальных платежей за апрель-май-июнь 2011 г. (первичные бухгалтерские документы, сведения по расходу воды предъявленные жильцами).
- по данным оборотно-сальдовой ведомости за апрель-май 2011 г. не закрыт 1 квартал 2011 г., т.е. не выведен финансовый результат деятельности ТС, что не позволяет произвести сверку фактических затрат со статьями доходов и расходов сметы. Налоговые декларации и прочие отчеты за апрель – май 2011 года главным бухгалтером не представлены. Проверке представлены только банковские документы за апрель- май 2011 года по текущему расчетному счету ТС.

Председатель ревизионной комиссии

Селивёрстова Т.А.

Член ревизионной комиссии

Агзамова Т.А.

Член правления

Вирабян Э.А.

29.06.2011