

**Возражения на Заключение Ревизионной комиссии
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Янтарный»,
находящегося по адресу Москва, ул. Лавочкина д. 34, д.34 корп.1
за период 01.01.2023-31.12.2023**

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Янтарный» в составе:

Аболонкова Е.Ю., Головцов А.В., руководствуясь Жилищным Кодексом РФ (ст. 144-152) и на основании ст. 14.10 Устава ТСЖ провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023 год.

В проверяемом периоде обязанности Председателя Правления исполняла Лопухова Ольга Олеговна. Обязанности главного бухгалтера выполняла Кузнецова Елена Николаевна.

Предметом анализа и проверки РК были следующие документы:

Использовались и анализировались следующие материалы:

- учредительные и регистрационные документы;
- протоколы заседаний Правления за период с января 2023 года по декабрь 2023 года;
- протокол общего собрания членов ТСЖ (№1 от 13.06.2023), протокол общего собрания собственников помещений д.34 (№1 от 13.06.2023, № 2 от 03.10.2023), протокол общего собрания собственников помещений по д.34 корп.1 (№1 от 13.06.2023);
- трудовые договоры с сотрудниками, документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и прочие договоры действующие в 2023 году;
- первичные документы, а именно: акты выполнения работ, товарные накладные и прочие документы по приобретению основных средств и запасов;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах за 2023 год.

Оценка работы бухгалтерии

1. Начисление обязательных платежей собственникам жилых, нежилых помещений, а так же собственникам машиномест производится своевременно и в соответствии со ставками на техническое обслуживание, утвержденными общим собранием членов ТСЖ и общим собранием собственников ТСЖ (содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на управление комплексом). Своевременно начисляются обязательные платежи по водопотреблению и водоотведению, ежемесячно сдаваемым по показаниям водосчетчиков или нормативами и действующим тарифам, утвержденными Постановлением Правительства Москвы от 03.12.2019 № 1596-ПП
2. Своевременно начисляется и выплачивается заработная плата сотрудникам и все необходимые налоговые платежи в бюджет.
3. Своевременно и в полном объеме оплачиваются все выставленные счета за использование коммунальных ресурсов.
4. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, в установленные сроки проводится инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей и инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.
5. Бухгалтерская и налоговая отчетность сдавалась в контролирующие органы без нарушения

сроков.

6. Документооборот в Товариществе соответствует масштабам деятельности организации.
7. Бухгалтерский и налоговый учет организован в соответствии с действующим законодательством и принятой учетной политикой. Принятую систему бухгалтерского учета можно считать в целом эффективной и обеспечивающей возможность подготовки достоверной бухгалтерской и налоговой отчетности а также позволяющей сделать комиссии правильные выводы на ее основе.
8. Все доходы и расходы отражены в бухгалтерском учете в полном объеме.

Несмотря на наличие регулярно обновляемой автоматизированной системы ведения учёта 1С, ряд операций по составлению отчётности приходится выполнять вручную. Что сопряжено как с дополнительными трудозатратами, так и с риском ошибок. Рекомендуется активнее изучать возможности и внедрять средства дальнейшей автоматизации ведения учёта.

Анализ исполнения сметы доходов и расходов за 2023 год

Совокупные расходы составили 59 748 899 руб. по сравнению с утверждённой суммой расходов 59 555 562 руб. Таким образом, перерасход равен 191 337 руб.

Наиболее значительное превышение над утверждённым уровнем расходов зафиксировано по Разделу II «Непредвиденные расходы», пунктам 8.10. «Ремонт общедомового имущества и стройматериалы», 3.2. «Ремонт и запчасти лифтов», 4.2. «Ремонт и запчасти ИТП», 8.8. «Озеленение» и 8.5. «Хозинвентарь и расходные материалы, инструменты».

Это было отчасти компенсировано экономией по зарплате управляющего персонала, уборщиц, диспетчеров, сантехников и электриков, расходам на запчасти для системы электроснабжения, технике по благоустройству и её ремонту.

Непредвиденные расходы (Раздел II без учёта паркинга) составили **3,86 млн. руб. вместо заложенных в смете 2,5 млн. руб.** К данному разделу также корректно было бы дополнительно отнести 231 тыс. руб. выплаченной по суду компенсации за заливание квартиры. Таким образом, **реальный перерасход по Разделу II без паркинга составил 1,59 млн. руб.** Его полностью можно объяснить затратами на **ремонт стилобата в сумме 2,6 млн. руб.** Данные затраты можно было бы значительно сократить при более жёстком контроле расценок на ряд выполненных работ. Так, в Сметном расчёте и Акте о приёмке выполненных работ по форме КС-2 к договору №10Нов/23 от 25.08.2023 с ИП «Другов Антон Андреевич» на выполнение работ по ремонту кровли нежилых помещений стилобатной части дома 34 работа по **устройству цементно-песчаной стяжки оценена в 4 041,4 руб. за квадратный метр, при рыночных расценках по городу Москве не более 900 рублей за кв.м.** из всех открытых источников (например, m2remonta.ru, remontov.top, rumonolit.ru, montajspetsstroy.ru и т. п. - с полной подборкой более 30 примеров можно ознакомиться по запросу в РК).

Возражения: Оценка стоимости строительных работ проведена Головцовым А.В. поверхностно. Поскольку, запрашивая расценки на работы, ревизором не были учтены требования технического задания (ТЗ не запрашивали). Головцов А.В. не обладает профессиональными знаниями по настоящему вопросу и принимает данные из интернета за аксиому, что подтверждается представленным списком потенциальных, с его точки зрения,

подрядных организаций для выполнения ремонтных задач ТСЖ. Так, например:

- m2remonta.ru - +7(495)2087023 - не работают с юридическими лицами;
- remontov.top - занимаются ремонтом и отделкой квартир и также с юридическими лицами не работают;
- rumonolit.ru +7(495) 1283561 - компания работает с 2019 года, штат состоит из 2 сотрудников, имущество отсутствует, телефоны предыдущих заказчиков не предоставили;
- montajspetsstroy.ru - +7(925)5144988 – работают только с новыми домами, со спец. счетом не работают (ФЗ № 271);
- prestizhstroy.ru - +7(499)3900124 – по условиям № 271 ФЗ не работают;
- «кровельщик» - бригада строителей, работают только за наличный расчет;
- td-tsk.ru - +7(495) 7235439 - по условиям капремонта не работают.

Данные по остальным заявленным в числе 23 фирмам предоставлены не были.

При этом фото- и/или видеоматериалы, подтверждающие факт реального выполнения работ по устройству данной стяжки, не были предоставлены, несмотря на неоднократные запросы члена Ревизионной Комиссии. Стоимость работ по монтажу плитки в рамках того же договора составила 4 500,65 руб. за кв. м., при средних рыночных ценах по Москве порядка 1 000 руб. за кв. м. Аналогичная ситуация с расценками на устройство рулонного покрытия и демонтаж плитки. Таким образом, при использовании рыночных расценок ТСЖ могло бы сэкономить более миллиона рублей, которые можно было бы использовать для ремонта помещений или на другие насущные нужды Жилого Комплекса.

Возражения: Данное утверждение не подкреплено расчетами с реальными фирмами.

Рекомендуется провести переговоры с подрядчиками о компенсации вышеописанных переplat. В случае отрицательного результата — отказаться от дальнейшего сотрудничества с данными лицами. В дальнейшем при планировании ремонтных работ — более внимательно и активно подходить к выбору подрядчиков и контролю расценок, обеспечивая максимальную конкурентность процедуры.

Возражения: Головцов А.В. самостоятельно провел большую работу по поиску подрядчиков, однако, как видно из вышеприведенных возражений, ничего не было найдено по условиям ТЗ.

Непредвидимость работ по ремонту стилобата сама по себе вызывает сомнения, поскольку его состояние можно было наблюдать далеко не один год. При заблаговременном планировании физический объём и стоимость данных работ, вероятно, были бы значительно меньше.

Возражения: В течение нескольких лет ТСЖ поддерживало состояние стилобата, но в 2023 году, учитывая сильные ливни и полную изношенность гидроизоляции, встал вопрос о проведении полноценного ремонта проблемного участка. Головцову А. были представлены обращения владельцев нежилых помещений в ТСЖ с требованиями привести крышу над ними в надлежащее состояние. В противном случае, ТСЖ грозили судебные иски со всеми вытекающими последствиями. Акты залива нежилых помещений также были представлены Головцову А.В. Нежилые помещения платят такую же ставку ТО, как все собственники комплекса, и при этом не пользуются лифтами, нашим внутренним двором, нашим видеонаблюдением и услугами дворников и уборщиц. Проводить работы такого характера «по кусочкам» невозможно, т.к. при этом не может быть гарантирована целостность гидроизоляции.

Что ещё более важно, их можно и нужно было бы профинансировать за счёт отчислений на капитальный ремонт, не нагружая ставку ТО. Стоимость данных работ (2 млн. рублей) сильно превышает лимит полномочий Правления по осуществлению расходов за пределами утверждённой Сметы.

Возражения: Лимит полномочий Правления не превышен, все работы были произведены строго внутри утверждённой сметы, ставка ТО не менялась и не может меняться после утверждения общим собранием членов ТСЖ. Решение о проведении работ капитального характера принимает ОСС, что и было сделано в дальнейшем. Превышение по смете за 2023 год составило 191336,78, при установленном Уставом лимите 500 тыс. Данное положение было неоднократно объяснено Головцову А.

Отклонение от утверждённой сметы по Разделу II (1,59 млн. руб.) более, чем втрое превышает лимит полномочий Правления по использованию денежных средств ТСЖ сверх сметы (500 000 рублей — пункт 12.4. Устава ТСЖ). Хотя совокупное превышение сметы (191 337 руб.) укладывается в данный лимит, целесообразно соблюдать его и применительно к отдельным статьям расходов. Иначе пропадает сам смысл составления сметы, - иначе можно было бы просто утверждать одну общую сумму расходов на год, что вряд ли разумно.

Возражения: Головцов А.В. неправильно трактует пункт 12.4. Устава ТСЖ, т.к. этот пункт подразумевает, что итог по всей смете не должен быть превышен более чем на 500 тыс. Именно это и соблюдается на протяжении многих лет. Если, следуя логике Головцова А.В., мы будем применять правило «500» ко всем остальным статьям расходов, то по итогу получится гораздо больше, чем 1,59 млн.

Расходы по п. 8.10. (Ремонт общедомового имущества и стройматериалы) составили 2,71 млн. руб. вместо запланированных 2,3 млн. Ещё 2,4 млн. руб. профинансировано за счёт доходов дома 34. Перерасход можно объяснить работами по ремонту столбов на стилобате стоимостью 759 тыс. руб., выполнение которых не ожидалось при формировании сметы на 2023 год. Данный перерасход мог быть значительно меньше при более жёстком контроле расценок на отдельные работы по вышеупомянутому ремонту. Так, в Смете к договору подряда № 12/Л34 от 14.06.2023 с ИП Иванова Д.В. на ремонт столбов (дворовая территория и над въездом в паркинг) цена за работы на стилобате по «штукатурке цементно-песчаной штукатуркой в 2 слоя» установлена на уровне 8 000 рублей за квадратный метр, что как минимум в 4 раза превышает рыночными расценками на ту же работу во всех открытых источниках. Соответственно, при использовании рыночных расценок перерасход по п. 8.10. был бы меньше как минимум на 240 000 рублей. Как и в случае с ремонтом кровли стилобата, рекомендуется провести переговоры с подрядчиками о компенсации вышеописанных переоплат. И в дальнейшем внимательнее контролировать соответствие расценок рыночным уровням ещё на стадии заключения договоров.

Возражения: Предложение ТСЖ ООО «КИТ-строю» провести аналогичные работы по данным расценкам, было отклонено из-за возможных скрытых проблем, что могло привести к ещё большему удорожанию договора.

Перерасход по пункту 3 (Лифты) в сумме 436 тыс. руб. (569 тыс. руб. с учётом авансов) сложился, в основном, в результате незапланированной замены кабеля системы видеонаблюдения на 317 тыс. руб. (ввиду опасности эксплуатации изначально установленного кабеля) и напольного покрытия, пришедшего в негодность при испытаниях лифта. Данных расходов, вероятно, можно было бы избежать при корректной приёмке лифтов в эксплуатацию, а также компенсировать их за счёт поставщика и/или эксплуатирующей организации.

Возражения: Данное утверждение не соответствует действительности, т.к. замена кабеля для видеонаблюдения по нашим требованиям и связи с нашей диспетчерской, не может влиять на безопасную эксплуатацию лифтов и это было доведено до сведения Головцова А.В. Необходимо пояснение, что имеется в виду под «корректной приемкой лифтов», т.к. Регламент приемки лифтов изменить невозможно. Лифты ЩЛЗ поставляются в определенной комплектации и замена кабеля под наше видеонаблюдение и под нашу диспетчерскую, исключительно наше решение. Можно было бы запросить это сделать на Щербинке, но стоило бы это дороже, как и любые неучтенные дополнительные работы.

Перерасход по пункту 4 (Индивидуальный тепловой пункт) в размере 282 483 руб. объясняется необходимостью незапланированной замены насоса ввиду его выхода из строя.

Перерасход по п. 8.8. (Озеленение) в сумме 265 765 руб. произошёл из-за ошибочного выбора посадочного материала, который в результате пришлось закупать повторно. Для исключения таких ситуаций в будущем ответственный за данную функцию сотрудник заменён на другого.

Возражения: Головцову А.В. было пояснено, что произошло вымерзание рассады из-за погодных условий, и, к сожалению, изменить климат в отдельно взятом ТСЖ, не представляется возможным.

Перерасход по п. 8.5. (Хозяйственный инвентарь) в сумме 192 751 руб. объясняется увеличенной потребностью в инвентаре и расходных материалах из-за погодных условий.

Перерасход на Программное обеспечение (пункт 10.15) в сумме 173 776 руб. объясняется ошибкой планирования, которая учтена при составлении Сметы на 2024 год.

Экономия по пунктам 1 (Служба эксплуатации) в размере 243 тыс. руб. и 6 (Система холодного и горячего водоснабжения) в размере 141 тыс. руб. связана, в основном, с уменьшением выплат персоналу в периоды болезни сотрудников. Экономия по п. 5 (Система Электроснабжения) в сумме 630 тыс. руб. также объясняется меньшими потребностями в запчастях, чем ожидалось при составлении Сметы.

Расходы по пункту 2 (Система видеонаблюдения и управления доступом) частично перешли на 2024 год через выплату авансов в сумме 675 тыс. руб. С учётом этого, их размер близок к запланированному.

Юридические расходы (п. 10.13.) реально составили 305 тыс. руб., по сравнению с запланированными 350 тыс. руб. По данной статье также учтена выплата компенсации за заливание квартиры в сумме 231 тыс. руб., которую корректнее было бы отнести к «Непредвиденным расходам».

К «Непредвиденным расходам паркинга» отнесены 1 240 962 руб., которые, по сути, являются расходами на ремонт паркинга, однако не были предусмотрены в качестве таковых при составлении сметы на 2023 год. Расходы на тепловую энергию для паркинга составили 619 712 руб., при плановом уровне 300 000 руб. Превышение связано с переходом на расчёт по показаниям приборов учёта, которые до 2023 года не были введены в эксплуатацию, и оценка расхода на теплоэнергию ранее осуществлялась экспертным методом. Как непредвиденные расходы паркинга, так и превышение по расходам на теплоэнергию были профинансированы за счёт доходов паркинга

Доходная часть Сметы

Доходы ТСЖ складываются из поступлений от сдачи в аренду нежилых помещений, коммерческих машиномест паркинга и процентов от по банковским депозитам.

Совокупный размер доходов за 2023 год составил **6 645 744 руб.** - на 6,4% выше, чем по сравнению с 2022 годом. Прирост объясняется увеличением доходов от паркинга и повышением ставок по депозитам, при небольшом сокращении поступлений от аренды в связи с уходом арендаторов. По сравнению с **плановым уровнем 5 742 217 руб.** превышение доходов составило **903 527 руб.**

Структура доходов ТСЖ за 2023 год:

- хозяйственная деятельность (проценты по депозитам) – **629 790 руб.**
- сдачи имущества в аренду и оказание прочих услуг по дому № 34 – **2 877 954 руб.**
- доходы паркинга – **2 938 000 руб.**

Основная часть доходов (**5 268 418 руб.**) использована для **финансирования расходов по ремонту общедомового имущества (2 400 000 руб.) и паркинга (1 240 962 руб.),** а также оплаты части расходов на тепловую энергию для паркинга (**319 712 руб.**). Также **1 268 528 руб. направлено на выплату авансов** по модернизации системы видеонаблюдения, ремонту и запчастям лифтов, установку въездных ворот паркинга и ремонту паркинга. Неиспользованный остаток доходов отчётного года на 31.12.2023 составил **1 377 326 руб.**

Рекомендуется провести работу по индексации ставок сдачи в аренду имущества ТСЖ в 2024 году в соответствии с инфляцией и динамикой рынка аренды коммерческой недвижимости г. Москвы, максимально используя возможности по увеличению доходов Товарищества в 2024 и последующих годах.

Анализ расходования средств из взносов на капитальный ремонт

Расходование средств на проведение капитального ремонта дома Лавочкина, 34 и 34 корпус 1 одобрено и производилось согласно решений Общего собрания собственников (дом 34 - Протокол № 1 от 13.06.2023, вопросы 2 и 3, Протокол № 2 от 03.10.2023, вопросы 2 и 3; дом 34 к1 - Протокол № 1 от 13.06.2023)

Направлено средств всего по дому 34 – **13 154 тыс. рублей** (Приложение 1 к заключению).

Направлено средств всего по дому 34 к 1 - **7 020 тыс. рублей** (Приложение 2 к заключению)

Неиспользованные средства размещены на депозитных счетах банков для получения дополнительного дохода на капитальный ремонт. Всего дополнительно получено денежных средств за размещение на депозитных счетах капитального ремонта составило - **2 384 тыс. рублей**, в т.ч. по дому Лавочкина, 34 – **1 297 тыс. рублей.**, по дому Лавочкина, 34, корп.1 – **1 087 тыс.рублей.**

Из состава работ по капитальному ремонту, в сметном расчёте к договору Н13Нов/23 от 24.10.2023 с ООО «Новикон» на ремонт кровли нежилых помещений стилобатной части на сумму **10,5 млн. рублей** расценки на ряд работ в несколько раз превышают рыночные уровни из всех

открытых публичных источников. Например, работа по устройству цементно-песчаной стяжки оценена в 4 090 руб. за квадратный метр, при публичных рыночных расценках по городу Москве не более 900 рублей за кв.м. Работа по монтажу плитки — в 4 555 руб. за кв.м, при рыночных ценах по Москве порядка 1 1 000 руб. за кв. м. устройство рулонного покрытия — в 4 908 руб. за кв. м. Аналогичная ситуация с расценками на устройство рулонного покрытия и демонтаж плитки. Превышение отчасти можно объяснить предоставлением пятилетней гарантии на работы в рамках капитального ремонта. Тем не менее, разница в 3-4 раза представляется избыточной. При использовании рыночных расценок на работы данному договору ТСЖ могло бы сэкономить минимум 5-6 млн. рублей. Которые можно было бы использовать для выполнения других необходимых Жилому Комплексу работ в рамках капитального ремонта. Рекомендуется провести переговоры с Подрядчиком о приведении расценок по данному договору в соответствии с рыночными. В случае отказа — расторгнуть договор и выбрать нового подрядчика на рыночных условиях.

Возражения: Головцовым А.В. была представлена фирма ООО «КИТ-строй», как альтернатива ООО «Новикон». Данная компания предложила смету на 7.5 миллионов рублей, не проведя замеров и инструментального исследования. При дальнейшей проверке «КИТ-строя» (использовались данные из открытых источников: на фирме в 2020 отсутствовали сотрудники. При проверке на участие в судебных делах было выявлено, что ООО «КИТ-строй» является истцом по отношению к подрядным организациям на предмет недобросовестного исполнения строительных работ. Из чего следует, что «КИТ-строй», получив подряд на работы, нанимает неблагонадежных субподрядчиков и потом в судебном порядке требует надлежащего исполнения договоров. ООО «КИТ-строй» предоставил фото выполнения «аналогичных» работ, которые подтвердили, что фирма их не выполняла, а из этих фото видно, что работы по ремонту открытой кровли 200 м2 были начаты в конце весны, а закончены лишь в конце ноября. В нашем случае, не представляется возможным столь долго держать разобранной крышу над Сбербанком, МОЭКом и другими нежилыми помещениями. Члену ревизионной комиссии Головцову А.В. было предложено усилить гарантии ООО «КИТ-строя» личной материальной ответственностью, однако с его стороны был получен отказ. При выборе подрядчиков правление ТСЖ руководствуется требованиями Федерального Закона от 25.12.2012 № 271-ФЗ и ст.166 ЖК РФ

Еще раз требуется подчеркнуть, что Правление ТСЖ, выбирая подрядчика на работы, руководствуется не только уровнем стоимости услуг, но и его (подрядчика) профессиональными навыками, подтвержденными предыдущими заказчиками, финансовой устойчивостью, наличием высококвалифицированных сотрудников, собственным оборудованием и возможностью принимать на себя ответственность по гарантийному сроку (требование закона). Правление ТСЖ заинтересовано не в предъявлении исков по невыполнению работ ненадлежащего качества и невыполнении гарантий, а в своевременно выполненной качественной работе, при которой не потребуются обращаться в суд или использовать пункт договора о гарантиях, и ждать его выполнения.

Решение ОСС д.34 о выделении средств на ремонт стилобата со спец.счета дает возможность решить многолетнюю проблему не только протекания крыши нежилых помещений, но прекратить ежегодные траты на ремонт фасада цокольного этажа д.34. Собственники нежилых помещений оплатили около 18 млн. взносов на счет капитального ремонта, которые расходовались все предыдущие годы на нужды д.34.

При проведении Общего собрания собственников по ремонту кровли нежилых помещений стилобатной части на сумму 10,5 млн. рублей не были предоставлены никакие материалы, несмотря на указание об их наличии в объявлении о проведении собрания.

Возражения: В объявлении о проведении ОСС предоставление каких-либо материалов не предусматривалось (см. объявление). Право выбора подрядчиков предоставлено Правлению на основании Устава.

Расчёт указанной суммы, выполненный подрядчиком, был предоставлен члену Ревизионной Комиссии только в конце октября, уже после подведения итогов Собрания. Для принятия эффективных взвешенных решений собственниками и минимизации рисков завышения цен рекомендуется в дальнейшем в подобных случаях раскрывать полноценные обосновывающие материалы с момента объявления о собрании. **Возражения:** Собрание утверждает максимально возможную сумму, подрядчиков выбирает Правление, руководствуясь профессионализмом, репутацией, техническими возможностями и опытом компании, а не личными мнениями.

В договорах поставки и монтажа лифтов с АО «Щербинский лифтостроительный завод» не установлены сроки выполнения работ по гарантии Исполнения. Соответственно, отсутствуют и какие-либо санкции за нарушение этих сроков. Таким образом, заявленная согласно требованиям законодательства гарантия на оборудование сроком 60 месяцев в данных договорах носит формальный характер. Штрафные санкции на Исполнителя за просрочку поставки и монтажа оборудования ограничены уровнем 5% от суммы договора, что не позволяет при необходимости с должным эффектом понуждать Исполнителя к своевременному выполнению обязательств. К тому же, даже такие санкции за фактическую просрочку работ в 2023 не были исполнителю предъявлены. Поскольку у нас уже были установлены лифты ЩЛЗ в предыдущие годы, использовать другого поставщика для тех же подъездов дома было технически затруднительно. На предложение скорректировать условия нового договора в более адекватную сторону от ЩЛЗ был прислан вариант с ещё менее выгодными для нас условиями. Как следствие, договоры остались в том виде, который не позволяет ТСЖ эффективно предъявлять Исполнителю претензии за ненадлежащую работу лифтов.

Возражения: Работы по монтажу лифтов были выполнены в договорные сроки. После ввода в эксплуатацию лифтов, ответственность за работу лифтов несет эксплуатирующая организация.

Поскольку данный поставщик проявил неготовность заключать договоры на справедливых условиях, и с учётом многочисленных жалоб жильцов дома 34 на плохую работу лифтов АО «ЩЛЗ», рекомендуется при дальнейшей замене лифтового оборудования использовать других исполнителей. И договоры с ними подписывать только после надлежащей юридической экспертизы.

Предложение: При проведении ревизии работы ТСЖ, делая выводы и предложения, необходимо руководствоваться Федеральными законами РФ, Гражданским Кодексом РФ, Постановлениями Правительства в сфере ЖКХ и Уставом товарищества, не допуская вольной трактовки данных документов.

Председатель Правления ТСЖ «Янтарный»

Лопухова О.О.