

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

27 апреля 2021 г.

Присутствует 12 членов Правления:

- очно в помещении Совета ветеранов (Ломоносовский проспект дом 18): Левицкий Д.Н., Вобликова Л.И., Торгунова Н.И., Матвейчук Л.А., Агатов А.Г., Рыжова И.В., Деревянко Е.А., Андреев В.А., Лобовский А.А., Грач И.Л.

- по видеоконференцсвязи: Колударов В.В., Барбараш Б.О., Кирдина-Чэндлер С.Г.,

Присутствуют:

- очно: Давидович Я.А. – глава Общественного совета, Лапшина О.М. – генеральный директор ООО «ОК «ГЕРТРУДА»

- по видеоконференцсвязи: Суворова Н.В. – главный бухгалтер

И. СЛУШАЛИ: Отчёт Ревизионной комиссии ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18» о своей работе в период с мая 2019 по апрель 2021 года от 25 апреля 2021 года (далее – Отчет РК).

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению Отчет РК.

2. Согласиться со следующими замечаниями Ревизионной комиссии по внеплановой проверке за 2019 год, указанными в Приложении № 2:

1) По п.2

- Признать необходимым применения автоматической программы 1С ЗУП для начисления заработной платы сотрудникам ТСЖ. На основании решения Правления от 30.03.2021 данная автоматическая программа приобретена и установлена. Все начисления зарплаты сотрудникам ТСЖ с 01.01.2021 внесены в программу.

- Признать необходимым строгое соблюдение главным бухгалтером сроков выплаты аванса и заработной платы, указанных в «Положении об оплате труда» (18-е число текущего месяца и 5-е число месяца, следующего за тем, за который начислена зарплата).

- Признать, что главным бухгалтером ежеквартально сдавались нулевые отчеты по 6-НДФЛ и не проводилась своевременная корректировка по ним. Обязать главного бухгалтера до 30.04.2021 произвести корректировку отчетов по 6-НДФЛ и предоставить Правлению подтверждение того, что ИФНС приняла данные корректировки.

- По переплате по счету 68.НДФЛ в размере 235 718,74 руб.: главному бухгалтеру в срок до 01.06.2021 провести проверку входящего сальдо за 2018-2019 годы предоставить Правлению ТСЖ результаты проверки.

- Признать, что главным бухгалтером нарушены сроки сдачи отчета по 2-НДФЛ. На текущий момент отчетность в ИФНС сдана и находится на проверке, что подтверждается Извещением об отправке в электронном документообороте. Главному бухгалтеру в срок до 30.04.2021 предоставить Правлению подтверждение принятия отчета по 2-НДФЛ за 2019 г.

- Главному бухгалтеру произвести сверку с ИФНС; не позже 31.05.2021 представить Правлению подтверждающие документы ИФНС.

Голосовали: единогласно

2) По п.3

- Признать, что главный бухгалтер подавал нулевые отчеты по страховым взносам, в связи с чем на счете 69.Взносы отражались суммы переплаты, не разнесенные по периодам (фактически, эта «переплата» таковой не являлась, а носила чисто технический характер). На начало 2021 года, после принятия ИФНС корректировочных отчетов, имевшаяся техническая переплата была разнесена по отчетным периодам, что подтверждается Ведомостью операций по расчету с бюджетом по состоянию на 21.04.2021.

- Главному бухгалтеру произвести сверку с фондом социального страхования; не позже 31.05.2021 представить Правлению подтверждающие документы Соцстраха.

Голосовали: единогласно

3) По п.4

Признать технической ошибкой главного бухгалтера Суворовой Н.В. (вторая банковская подпись) и исполнительного директора Гараниной Е.В. (первая банковская подпись) о переводе на карточку уборщицы Жаликуловой 299 720 рублей вместо суммы равной её зарплате, которая составляет 29 972 рублей. Решением Правления от 25.02.2021 право первой банковской подписи у Гараниной Е.В. отозвано и оставлено только у Председателя Правления.

Голосовали: единогласно

4) По п.5

Признать обоснованным замечание о принятии к учету без кассового чека материалов, поступивших на склад ТСЖ 05.06.2019 (звено Д180 мм 15 шт. 5700 руб., колено 10 шт. 2300 руб.) и 01.07.2019 (звено Д180 мм 5 шт. на сумму 1950 руб., ухват 5 шт. на 530 руб., флюгарка Д150 мм 15 шт. на 4950 руб., Д200 3 шт. на 1 110 руб.). Указанные материалы приобретены подотчетным лицом Караяни И. для ремонта кровли при подготовке дома к зиме. О фактическом поступлении на склад данных материалов были составлены Акты от 05.06.19 и от 01.07.2019.

5) По п.6

Признать обоснованным замечание, что оплата по договору с ИП Суворова производилась исполнительным директором Гараниной Е.В. и главным бухгалтером Суворовой Н.В. с нарушением сроков и размеров ежемесячных платежей. Актом сверки за 2019 год установлено, что на 31.12.2019 сумма начисленного согласно Договору с ИП Суворова платежа за год равняется затратам, предусмотренным Договором и Сметой расходов ТСЖ на 2019 год. При этом суммарно по году фактически выплаченная по Договору сумма оказалась на 89 300 руб. меньше начисленной. Таким образом, на начало 2020 года задолженность ТСЖ перед ИП Суворова составила 89 300 руб.

Голосовали: 11 – ЗА, 1 (Барбараи Б.О.) – ПРОТИВ

3. Частично согласиться со следующими замечаниями Ревизионной комиссии по внеплановой проверке за 2019 год, указанными в Приложении № 2:

1) По п.1

Признать, что главным бухгалтером не осуществлялись авансовые платежи налога по УСН в 2019 году. Уплата налога по УСН за 2018 год произведена в 2019 году с нарушением на 10 дней установленного срока. Все пени, выставленные ТСЖ за несвоевременную уплату налога по УСН, возмещены главным бухгалтером в соответствии с условиями Договора на бухгалтерское обслуживание, что подтверждается Актом взаимозачета от 31.12.2020.

Однако утверждение РК, что в учетной системе ТСЖ отсутствует начисление по УСН за 2019 год, не соответствует действительности. Налоговая декларация по УСН за 2019 год сформирована и подана в ИФНС своевременно, начисление полностью отражено в Смете расходов ТСЖ и бухгалтерском учете.

Голосовали: единогласно

2) По п.8 и п.9

Согласиться с замечаниями в части необходимости оптимизировать структуру штата ТСЖ и источников оплаты труда. В этих целях были внесены изменения в Штатное расписание. С 01.02.2021 в дополнение к ставке подсобного рабочего введено еще 0.5 ставки. С 23.04.2021 введена должность рабочего по дому вместо должности штукатур-

маяр. С 14.05.2021 сокращена должность исполнительного директора ТСЖ. Дальнейшая оптимизация штата и источников оплаты труда будут рассмотрены новым составом правления.

Голосовали: единогласно

3) По п.15

- Согласиться с замечанием в части доп. соглашения № 5/05 от 22.05.2019 к Договору с ИП Гаврилова И.М. стоимостью 60 тыс. руб. на представление ТСЖ в Арбитражном суде г. Москвы по иску ПАО «МОЭК» о взыскании с ТСЖ 192 044,48 руб. Решением АС от 30.08.2019 с ТСЖ 192 044,48 руб. взыскано 7 861,47 руб. неустойки и 2000 руб. госпошлины. Предполагалось отразить в Смете расходы по данному доп. соглашению после фактического взыскания 9 861,47 руб. В 2019 году фактического взыскания не было, поэтому в расходах Сметы 2019 года не были отражены расходы по данному доп. соглашению. ПАО «МОЭК» произвел фактическое взыскание 17.08.2020. Однако расходы по данному доп. соглашению бухгалтер забыла внести в Смету 2020 года. Указанные расходы в 2021 году будут отнесены на Прочие расходы прошедших периодов.

- Не согласиться с замечанием по доп. соглашению от 28.10.2019 к Договору с ИП Гаврилова И.П. стоимостью 90 000 руб. на представление ТСЖ в Арбитражном суде г. Москвы по иску ПАО «МОЭК» о взыскании с ТСЖ 267 177,75 руб. (1-я инстанция – 60 тыс. руб., 2-я инстанция – 30 тыс. руб.). Решением АС от 20.06.2019 в иске ПАО «МОЭК» отказано полностью. Постановлением 9 ААС от 24.09.2019 решение АС оставлено в силе. Расходы по данному доп. соглашению не отражены в Смете расходов 2019 года в связи с продолжением судебного процесса по взысканию с ПАО «МОЭК» судебных издержек. Определением АС от 29.01.2020 с ПАО «МОЭК» взысканы судебные издержки в размере 90 тыс. руб. (в рамках данного доп. соглашения). Таким образом, расходы по указанному доп. соглашению не вошли в Смету расходов 2020 года, т.к. были полностью погашены за Сметой.

Голосовали: единогласно

4. Не согласиться с замечаниями члена Ревизионной комиссии Медведевой И.С. п.10, 11, 12, 13, 14 Приложения №2 в полном объеме.

Документация, подтверждающая фактическое выполнение работ, перечисленных Медведевой И.С., в офисе имеется. Медведева И.С. имела возможность в этом убедиться.

По очистке кровли имеются: журнал очистки кровли, наряды допуска для высотных работ, фотофиксация очистки, отчет об очистке кровли на портале Дома Москвы и в ГКУ «ИС Гагаринского района», электронная рассылка жителям информации о предстоящей очистке кровли, акты выполненных работ и т.п.

Во вывозу мусора имеются: талоны на захоронение мусора на полигоне (являются документами строгой отчетности), акты выполненных работ. Договор на продажу вторсырья был предоставлен члену РК Медведевой в пакете других договоров ТСЖ.

Голосовали: 11 – ЗА, 1 (Барбараи Б.О.) в голосовании не участвовал

5. По замечаниям Ревизионной комиссии (РК) по внеплановой проверке ФХД ТСЖ в 2020 году, указанными в Приложении № 3:

В силу того, что в настоящий момент «у ревизионной комиссии нет уверенности в том, что сроки перечисления НДС в бюджет строго соблюдались» и она «имеет основания полагать, что эти сроки в 2020 году нарушались так же, как они нарушались и в 2019 году», а также учитывая, что «членам Ревизионной комиссии необходимы дальнейшие контакты с бухгалтером ТСЖ ...»,

РЕШИЛИ:

1) Рассмотреть Заключение РК по Отчету ТСЖ о его ФХД в 2020 году после того, как «основания полагать и сомнения» РК будут подтверждены или развеяны в результате фактической проверки ФХД ТСЖ в 2020 году.

2) Проинформировать РК о нижеследующем:

- К настоящему моменту никто из членов РК не обращался ни к главному бухгалтеру, ни к Председателю Правления за дополнительной информацией.

- Налог по УСН был рассчитан в соответствии с Учетной политикой по налогообложению, утвержденной решением Правления, на основании Книги доходов и расходов ТСЖ, расчет оформлен бухгалтерской справкой. Налоговая декларация подана в ИФНС 31.03.2021, налог по УСН за 2020 год уплачен 31.03.2021. Данные документы 01.04.2021 были направлены в адрес РК.

- Учитывая замечания РК по 2019 году в части отсутствия расчетно-платежной ведомости, главный бухгалтер сформировал данный документ по 2020 году. Указанная ведомость находится в папке «Зарплата 2020 г.» в помещении офиса ТСЖ.

- На момент начала проверки ФХД ТСЖ за 2020 год в ТСЖ была установлена программа 1С-ЗУП. В настоящее время начисления зарплаты сотрудникам ТСЖ начиная с 01.01.2021 внесены в данную программу.

- Сроки выплаты аванса и зарплаты в 2020 году соответствовали срокам выплат, указанным в Положении об оплате труда, за исключением апреля и мая 2020 года, когда зарплата выплачивалась в последние дни месяца из-за пандемии.

- Годовая отчетность 2НДФЛ за 2020 год сдана и принята ИФНС без нарушения сроков, что подтверждается положительным протоколом № 2038516357 от 31.03.2021.

- На 09.04.2021 все отчеты по страховым взносам приняты ИФНС, проведены и разнесены по периодам 2019-2020 годов, что подтверждается выпиской операций по расчетам с бюджетом по состоянию на 21.04.2021.

- С учетом замечаний РК за 2019 год в авансовых отчетах за 2020 год отражены все суммы, полученные с корпоративного счета каждым из подотчетных лиц. На настоящий момент от банка получена выписка движения по карточкам корпоративного счета, которая позволяет проверить правильность разнесения сумм по подотчетным лицам. В 2020 году фактов приема к учету расходов без кассового чека не было.

3) Главному бухгалтеру произвести сверку расчетов с бюджетом и не позднее 31.05.2021 предоставить Правлению результаты этой сверки с подтверждающими документами

4) Главному инженеру обеспечить уведомление Председателя РК о проводимых работах, а именно:

- о каждой очистке кровли от снега и наледи;
- о ремонте кровли, фасада, балконных плит и пр.;
- о вывозе каждого пресс-компактора;
- о прочих работах на общедомовом имуществе.

Голосовали: 11 – ЗА, 1 (Барбараи Б.О.) в голосовании не участвовал

6. Принять в работу замечания и рекомендации Ревизионной комиссии относительно конкретных договоров, изложенным в Приложении №4.

Голосовали: 11 – ЗА, 1 (Барбараи Б.О.) в голосовании не участвовал

II. СЛУШАЛИ: Об изменении условий Договора № 01/бух/2020 от 01.07.2020 с ИП Суворова Н.В.: исключение обязанностей Исполнителя по ведению бухгалтерского, налогового и кадрового сопровождения текущей деятельности ТСЖ с 10 мая 2021 года; включение обязанностей по корректировке расчетов с бюджетом и корректировке данных бухгалтерского, налогового и кадрового учета за период действия договоров

№01/бух/2017 от 09.01.2017 и №01/бух/2020 от 01.07.2020; заключение нового договора на бухгалтерское, налоговое и кадровое сопровождение.

В Правление поступило заявление ИП Суворова Иск. № 005/2021 от 14.04.2021 с просьбой расторгнуть Договор № 01/бух/2020 от 01.07.2020 в части бухгалтерского и кадрового сопровождения текущей деятельности ТСЖ, заключении доп. соглашения по корректировке расчетов с бюджетом и выполнения работ по бухгалтерскому и кадровому обслуживанию за весь период действия договоров № 01/бух/2017 от 09.01.2017 и № 01/бух/2020 от 01.07.2020.

В ТСЖ поступило коммерческое предложение ООО «Организация Консалтинга «ГЕРТРУДА» (ООО «ОК «ГЕРТРУДА») о предоставлении бухгалтерского учета и кадрового обслуживания.

РЕШИЛИ:

1. Внести изменения в Договор № 01/бух/2020 от 01.07.2020 с ИП Суворова: исключить из обязанностей Исполнителя по ведению бухгалтерского, налогового и кадрового сопровождения текущей деятельности ТСЖ с 10 мая 2021 г., включить обязанности по корректировке расчетов с бюджетом и корректировке данных бухгалтерского, налогового и кадрового учета за весь период действия договоров № 01/бух/2017 от 09.01.2017 и № 01/бух/2020 от 01.07.2020.
2. Предоставить ИП Суворова на время действия доп. соглашения доступ к электронной системе «Банк-Клиент» без права цифровой подписи.
3. Председателю Правления подготовить доп. соглашение к Договору № 01/бух/2020 от 01.07.2020, согласовав его с юристом ТСЖ, с тремя членами Правления (Грач, Деревянко, Рыжова) и с О.М. Лапшиной.
4. Заключить Договор на бухгалтерское и кадровое обслуживание с ООО «ОК «ГЕРТРУДА» с 11 мая 2021 года.
5. Председателю Правления подготовить Договор на бухгалтерское и кадровое обслуживание с ООО «ОК «ГЕРТРУДА», согласовав его с юристом ТСЖ и тремя членами Правления (Грач, Деревянко, Рыжова).
6. Предоставить Лапшиной Ольге Михайловне, генеральному директору ООО «ОК «ГЕРТРУДА», и Пискаревой Ирине Васильевне, сотруднику ООО «ОК «ГЕРТРУДА»:
 - 1) доступ к электронной системе «Банк-Клиент» без права цифровой подписи.
 - 2) доверенность ТСЖ на осуществление полномочий уполномоченного налогового представителя, а именно на выполнение следующих действий и полномочий в системе электронного документооборота СБИС с использованием электронного ключа Председателя ТСЖ:
 - подписывать налоговую декларацию, др. отчетность,
 - представлять налоговую декларацию, др. отчетность,
 - получать документы в инспекции ФНС России,
 - вносить изменения в документы налоговой отчетности,
 - представлять заявления и запросы на проведение сверки расчетов с бюджетом, получение справок о состоянии расчетов с бюджетом,
 - получать в инспекции ФНС России акты сверок и справки о состоянии расчетов с бюджетом,
 - подписывать заявление на зачет/возврат налога.

Голосовали: 11 – ЗА, 1 (Барбараш Б.О.) в голосовании не участвовал

III. СЛУШАЛИ: О внесении изменений в Штатное расписание ТСЖ с 23.03.2021.

Предложение главного инженера Татьянина В.А.: в связи с увольнением по собственному желанию штукатура-маляра Сагайдака С.А. внести изменение в структуру Технической службы, изменив должность штукатура-маляра на рабочего по дому с включением в должностные обязанности штукатура маляра.

РЕШИЛИ:

1. Внести изменение в Штатное расписание ТСЖ с 23 марта 2021 года, введя должность рабочий по дому вместо должности штукатур-маляр.
2. Утвердить должностную инструкцию рабочего по дому.
3. Установить оклад рабочему по дому в размере 29 тыс. руб./месяц.

Голосовали: 11 – ЗА, 1 (Барбараи Б.О.) в голосовании не участвовал

IV. СЛУШАЛИ: О текущем ремонте подъезда № 12.

Имеется три коммерческих предложения на работы по текущему ремонту подъезда №12:

ООО «ПРОДЕВАЙС»	ИП Федоров	ООО «Отдел строй дом»
1 352 646,95 руб. (НДС 225 441,16 руб.)	1 150 000,00 руб. (НДС не применяется)	1 582 550,00 руб. (с НДС)

РЕШИЛИ:

1. Заключить Договор на текущий ремонт подъезда с ИП Федоров

Голосовали: 11 – ЗА, 1 (Барбараи Б.О.) в голосовании не участвовал

V. СЛУШАЛИ: Об обеспечении мер безопасности в помещении офиса ТСЖ

В связи с участвовавшими случаями хулиганских действий посетителей помещении офиса ТСЖ (5 подъезд) **РЕШИЛИ:**

1. Установить в помещении офиса ТСЖ тревожную кнопку. Затраты на установку тревожной кнопки в размере 13 500 руб. отнести на п.2.4. «Техническое обеспечение управленческих функций».

2. Заключить договор на абонентское обслуживание тревожной сигнализации и отнести затраты на п.2.6. «Прочие расходы».

Выбор варианта договора из предлагаемых двух – на усмотрение главного инженера Татьянина В.А.

3. Главному инженеру подготовить предложения по оборудованию офиса ТСЖ видеонаблюдением.

4. Главному инженеру подготовить предложения по страхованию здоровья сотрудников ТСЖ от травм на производстве.

Голосовали: 11 – ЗА, 1 (Барбараи Б.О.) в голосовании не участвовал

VI. СЛУШАЛИ: О пролонгации договора аренды помещения подвала XXXIX (к.1-7) и 1-го этажа «л2» общей площадью 114,3 кв.м с ИП Дорошева

Справочно:

- п.10 решения Правления от 06.06.2019 было утверждено Техническое задание на специализированный капитальный ремонт за счет средств арендатора, с добавлением при необходимости дополнительных работ по шумоизоляции;

- в Правление ТСЖ в 2020 г. поступило два письменных заявления, в 2021 г. два устных заявления от Овсянниковой И.Н. об ухудшении условий проживания семьи в связи с проникновением шума от музыкальных занятий из помещения Творческого центра.

РЕШИЛИ:

1. Пролонгировать Договор аренды с ИП Дорошева до 29 июня 2021 г.
2. Главному инженеру обратиться в ФГУП РСВО, расположенному на 1-м этаже дома над Творческим центром, за допуском в их помещение с целью исследования путей распространения звука и выработки Технического задания по проведению ИП Дорошева шумоизоляции помещения XXXIX.
3. Обратиться к Овсянниковой И.Н. с просьбой допустить в их квартиру представителей ТСЖ с целью локализации места проникновения звука в квартиру и выработки Технического задания по проведению шумоизоляции помещения XXXIX.
4. После проведения исследования путей распространения звука из помещения XXXIX в помещение ФГУП РСВО на 1 этаже и далее в квартиру на 2-ом этаже рассмотреть вопрос о формировании ТЗ на проведение работ по шумоизоляции.
5. Вернуться к рассмотрению вопроса о дальнейшей пролонгации договора по истечении двух месяцев.

Голосовали: ЗА – 11 чел., 1 в голосовании не участвовал (Барбараш Б.О.)

ВН. СЛУШАЛИ: Разное.

7.1. Заявление Плисковского А.А. о выплате франшизы.

РЕШИЛИ:

1. Отказать в выплате франшизы в сумме 15 тыс. руб., не возмещенной СК «Ингострах» по страховому случаю о возмещении ущерба, причиненного автомобилю при очистке кровли от снега и наледи, т.к. имеет место вина (неосмотрительность) самого заявителя Плисковского А.А., чей автомобиль не был убран из зоны очистки кровли.

Голосовали: ЗА – 10 чел., ПРОТИВ- 2 чел. (Вобликова Л.И., Левицкий Д.Н.)

7.2. Заявление собственника нежилого помещения (72,6 кв.м) в доме 18 по Ломоносовскому проспекту Аджаяна Г. о выделении электромощности 15 квт.

РЕШИЛИ:

1. Сообщить собственнику нежилого помещения (72,6 кв.м) в доме 18 по Ломоносовскому проспекту Аджаяну Г. об отсутствии свободной электромощности у дома, а также отсутствии резервов общедомового электрооборудования на прием дополнительной мощности.
2. Разъяснить собственнику нежилого помещения (72,6 кв.м) в доме 18 по Ломоносовскому проспекту Аджаяну Г., что Правление ТСЖ не будет возражать о получении 15 квт электромощности напрямую от оборудования МОЭСК, размещенного в ТП №10767.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель Правления



Л.И. Вобликова