

УТВЕРЖДЕНО

*Решением общего собрания членов ТСЖ
«Ломоносовский, 18» (5 вопрос повестки дня
протокол №24 от 27.05.2021 г.).*

**Заключение Ревизионной комиссии ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18»
по итогам дополнительной, внеплановой проверки финансово-хозяйственной
деятельности ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18» в 2019 году,**

Москва, 23 апреля 2021 года.

В соответствии с п.15.1.2 Устава Товарищества Ревизионная комиссия была обязана провести в марте–апреле 2020 года очередную плановую ревизию (проверку) финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (далее по тексту - ФХД ТСЖ) за 2019 год.

В виду того, что плановая проверка за 2019 год была проведена выборочно, в ограниченном объёме, в условиях жёстких ограничительных мер, введённых в связи с угрозой распространения коронавирусной инфекции, членами Ревизионной комиссии (РК) было принято решение по окончании срока упомянутых ограничений сделать проверку тех участков деятельности ТСЖ, которые не были охвачены плановой проверкой.

Данная внеплановая ревизия (проверка) была начата 12 февраля 2021 года (протокол № 3/18 заседания Ревизионной комиссии от 12.02.2021 г.) и закончена 13 апреля 2021 года.

Внеплановая ревизия (проверка) ФХД ТСЖ осуществлялась на основании предоставленных Председателем Правления и главным бухгалтером Товарищества следующих документов:

Устав ТСЖ;

Отчет о ФХД ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2019 году с Приложениями.

Договоры с поставщиками коммунальных услуг.

Договоры на выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

Договоры о содержании и ремонте общего имущества с собственниками нежилых помещений.

Договоры об использовании общего имущества.

Банковская выписка из системы "Клиент-банк" по расчётному счёту Товарищества за 2019 год.

Оборотно-сальдовые ведомости по некоторым счетам Товарищества.

Карточки счетов бухгалтерского учета.

Авансовые отчеты по расчетам с подотчетными лицами.

Данные учётной системы по расчетам с работниками и бюджетом.

Выписки с лицевых счетов налогоплательщика расчетов с бюджетом по налогам и взносам.

Действующие в 2019 году внутренние документы ТСЖ "Ломоносовский-18».

Финансовые (банковские) документы проверялись, в основном, членами РК Колосовой А.А. и Камзоловой В.О., тексты же договоров и доп. соглашений к ним – Медведевой И.С. и Оглоблиным А.М.

В ходе проведённой внеплановой проверки Ревизионная комиссия ТСЖ обнаружила следующие нарушения:

1. Начисление и уплата налога по УСН.

Начисления в учетной системе по УСН в 2019 году отсутствуют, авансовые платежи в бюджет не уплачивались в срок, установленный ст.346 НК РФ. Оплата налога по УСН за 2018 год в сумме 224 225 рублей вместо установленного срока 31.03.2019 была фактически проведена 11.04.2019, и в связи с этой задержкой налоговый орган истребовал с расчетного счета ТСЖ пени в сумме 8 322,87р. На дату проверки в карточке расчетов с бюджетом (КРСБ) числится задолженность по пеням в сумме 6666р.51к. Оплата налога по УСН за 2019 год была также проведена с задержкой, в результате чего налоговый орган 09.09.2020 взыскал сумму налога, а также начислил и взыскал с р/счета ТСЖ причитающиеся пени в сумме 17354р.97к. В соответствии с п.п.5.2. п.п.5.5 договора

бухгалтерского обслуживания №01/бух/2017 г от 09.01.2017 г. ИП Суворова несет материальную ответственность и возмещает Товариществу начисленные ему пени и штрафы.

Комментарий главного бухгалтера Суворовой Н.В.:

С замечанием согласны, устранено в период проведения проверки. Задолженность по налогу погашена, оплата пеней произведена за счет средств ИП Суворова, подписан акт взаимозачета.

2. Расчёты начислений по заработной плате и иным вознаграждениям работникам ТСЖ

Расчеты с сотрудниками и НДФЛ

Выплаты заработной платы, авансов, отпускных осуществлялись с нарушением сроков, установленных внутренним нормативным документом «Положением об оплате труда».

Комментарий главного бухгалтера Суворовой Н.В.:

Аванс и заработная плата выдавались своевременно. Аванс до 20 числа каждого месяца, заработная плата до 7 числа каждого месяца. Исключение по перечислению аванса составили: 22 июля, 21 августа и 22 октября. Оплата отпусков производилась в месяце начислений отпуска.

Ревкомиссия считает, что нарушение сроков, отличных от установленных внутренним нормативным актом - «Положением об оплате труда», а также договорных правоотношений допускать нельзя. Рекомендация: усилить контроль за своевременным проведением платежей.

Начисленный НДФЛ в учетной системе, НДФЛ отраженный в налоговой отчетности по 6-НДФЛ не соответствует расчётному по ведомости начислений, сроки перечисления НДФЛ в бюджет не соблюдены, размер перечисленных сумм налога в бюджет не обоснован расчетами по ставке 13%.

18.01.2019 г. уплачен НДФЛ в сумме 32 700 руб. с аванса, хотя уплата НДФЛ с аванса не предусмотрена.

Перечислять НДФЛ до его непосредственного удержания из доходов сотрудников нельзя.

Уплаченная в бюджет сумма будут рассматриваться ИФНС не в качестве налога, а как средства налогового агента. Поскольку перечисление НДФЛ за счет средств налогового агента запрещено п. 9 ст.226 НК РФ, эту сумму нельзя зачесть в счет предстоящих платежей по налогу.

В соответствии с п.6 ст.226 НК РФ НДФЛ с зарплаты необходимо уплачивать в бюджет не позднее дня, следующего за днём выплаты, однако НДФЛ с промежуточных выплат (отпуска и проч.) в положенный срок не уплачивался.

Отчетность по форме 6-НДФЛ ежеквартально не сдавалась, годовые формы за 2018, 2019 и 2020 г.г. были сданы только 12.03.2021 года сразу за все три истекших года, что является грубым нарушением.

На 01.01.2019 в учетной системе по счету расчетов с бюджетом 68.НДФЛ отражена переплата в размере 235718 р.74 к., что не подтверждено ни расчетами, ни КРСБ ИФНС.

До сих пор не сдана отчетность по форме 2 -НДФЛ за 2019 год, хотя срок сдачи отчета истёк 01.03.20

Комментарий главного бухгалтера Суворовой Н.В.:

С замечаниям по некорректному перечислению НДФЛ в бюджет согласны.

Рекомендация РК: Взыскать возникшие штрафы и пени с ИП Суворовой. Установить строгий контроль за соблюдением сроков сдачи отчетности и сроков перечислений в бюджетную систему.

Документальное и техническое оформление

Табель учета рабочего времени заполнялся с нарушениями, вместо кол-ва отработанных часов проставлены буквы, а фактически отработанное время в таблице не указывалось.

Комментарий главного бухгалтера Суворовой Н.В.:

В таблице учета рабочего времени отражен фактически отработанный день сотрудника (рабочий/выходной). Буквенное отражение в таблице «Р», подразумевает, что сотрудник отработал норма/час полностью.

У некоторых сотрудников ТСЖ отсутствуют должностные инструкции (**исправлено в ходе проверки**)..

Учет не автоматизирован, расчет заработной платы ведется вручную.

Рекомендация Ревизионной комиссии: настоятельно требуется приобретение учетной системы 1С-ЗУП версия 8.

Решением Правления от 30.03.2021 г. такая программа приобретена и установлена.

3. Расчет и уплата страховых взносов с заработной платы

Расчёт по страховым взносам (форма РСВ) сдавался в ИФНС № 36 без начислений, что не соответствует произведенным начислениям в учетной системе (сч.69.ВЗНОСЫ), при этом перечисления в бюджет страховых взносов носили хаотичный характер, и перечисленные суммы не имеют подтверждения. В результате суммы так называемых «переплат» на 01.01.2020 по данным

учетной системы составили: ПФР – 4 021 865 р.92 к., ФОМС – 284 085 р.60 к., ФСС – 183 289
Данный факт указывает на: отсутствие декларирования в контролирующие органы начислений
выплат, нарушение правил расчета и сроков отчислений во внебюджетные фонды, нарушение законных
прав работников ТСЖ на корректный расчёт их будущих пенсий.

Комментарий главного бухгалтера Суворовой Н.В.:

Расчеты по страховым взносам подавались в ИФНС с нулевыми показателями в связи с
восстановлениями отчетов в ПФР за 2014, 2015, 2016 годы, которые окончательно были
приняты ПФР в конце 2018 года. Начисления и уплата страховых взносов за 2019 год
производились и отображалась по сч.69 в бухгалтерском учете.

Замечание РК сохраняется. За восстановление расчетов с бюджетом и должным их учетом с И
Суворовой было заключено два дополнительных соглашения. По факту работы не были проведены.
Рекомендация РК: Ещё раз проверить выполнение необходимых действий, указанных в упомянутых
доп. соглашениях, и все возникшие штрафные санкции взыскать с ИП Суворовой.

4. Отдельные факты нарушений по расчетам с сотрудниками ТСЖ.

09.07.2019 сотруднице ТСЖ Жаликуловой была перечислена сумма в размере 299720 рублей с
назначением платежа «заработная плата за июнь 2019», сумма причитающаяся к получению
указанной сотруднице и подлежащая перечислению в качестве заработной платы, составляла на
день выплаты 29 972р. 06.08.2019 сотрудницей Жаликуловой был произведён возврат на расчетный
счет ТСЖ суммы в размере 242588 руб. (была учтена реальная зарплата сотрудницы за два месяца:
июнь и июль). Бухгалтером ТСЖ Н.В.Суворовой были даны объяснения членам РК, что
перечисление было вызвано технической ошибкой, а возврат средств был произведен за вычетом
причитающихся заработных плат за июнь и июль. Однако, подтверждение факта уведомления в
адрес получателя, а также в адрес кредитной организации об истребовании ошибочно
перечисленной суммы и уведомление Председателя Правления ТСЖ о данном инциденте в
документации ТСЖ отсутствуют. В соответствии с налоговым законодательством данный инцидент
может расцениваться как незаконное обогащение в виде займа, и тогда должна быть начислена
материальная выгода за пользование средствами, с которой должен быть удержан НДФЛ.

Комментарий главного бухгалтера Суворовой Н.В.:

09.07.2019 года по технической ошибке сотруднице ТСЖ Жаликуловой А.А. была ошибочно
перечислена сумма заработной платы в размере 299 720 руб. Которая была возвращена в течение
месяца, за исключением причитающейся заработной платы Жаликуловой А.А. Переписка с
Жаликуловой А.А. и ИП Суворовой не было, информирование сотрудника было устное в момент
обнаружения ошибки, письмо в адрес Банка написано не было. Следует принять во внимание
следующее: денежные средства с р/с

Жаликуловой А.А. не снимались и не переводились до 06.08.2019 года. Факт неиспользования
денежных средств возможно подтвердить выпиской из банка по р/с Жаликуловой А.А. На данный
момент Жаликулова А.А. находится в Киргизии, получено подтверждение о готовности заказать
банковскую выписку сразу же, по возвращению в Россию. Данная ошибка не может быть
трактována, как грубое нарушение и не является мошенническим действием.

Замечание РК сохраняется. Рекомендация РК: Получить письменные объяснения исполнительного
директора с правом первой подписи на финансовых документах по факту проведения такой
операции.

5. Расчет с подотчетными лицами

Авансовые отчёты предоставлялись с нарушением порядка ведения кассовых операций. С
корпоративного счёта ТСЖ снимались наличные денежные средства не подтверждёнными
документально подотчётными лицами. Полученные со счёта суммы в авансовых отчётах
отсутствуют. К учёту принимались документы без кассового чека, что противоречит правилам
расчётов между юридическими лицами. См. требование 54 -ФЗ от 22.05.2003г.

Комментарий главного бухгалтера Суворовой Н.В.:

В связи с невозможностью определить, кто конкретно из 2-х подотчетных лиц
снял/оплачивал подотчетные суммы, авансовые отчеты составлялись с нарушениями.

Комментарии не приняты.

6. Расчеты с ИП Суворовой Н.В

Оплата за осуществление бухгалтерских услуг в пользу ИП Суворова Н.В. не соответствовала
установленным договором срокам и суммам и носила беспорядочный характер..

Комментарий главного бухгалтера Суворовой Н.В.:

В связи с тем, что договор с ИП Суворова является договором с юридическим лицом, за несвоевременную оплату по договору предусмотрены штрафные санкции. ИП Суворова как исполнитель по договору претензий за несвоевременную оплату заказчику не предъявляла, соответственно указанные риски отсутствуют.

Принято.

7. Отдельные факты нарушений, связанные с расчетами с бюджетом.

При оплате штрафов с расчетного счета ТСЖ, в платежных документах, учете и отчетности назначение операции маскируется под оплату текущих налогов и взносов. Такие выплаты обнаружены: 07.10.2019 в размере 21000р., 06.12.2019 – 14000р.

Комментарий главного бухгалтера Суворовой Н.В.:

Касательно информации по оплате штрафов 07.10.2019 и 06.12.2019 года ИП Суворова предоставила руководству ТСЖ и Ревизионной комиссии самостоятельно, данный факт не маскировался и не был обнаружен проверкой. Штрафы в полном объеме оплачены/возмещены ТСЖ ИП Суворовой за счет собственных средств.

Принято.

8. Имеющиеся должностные инструкции сотрудникам ТСЖ составлены таким образом, что это позволяет им не выполнять работы на общем имуществе, которые требуются в данный момент, мотивируя свой отказ отсутствием таких обязанностей в должностных инструкциях. Такая ситуация диктует необходимость постоянных доплат состоящим в штате и получающим должностной оклад сотрудникам за работы, крайне необходимые, но не входящие ни в чьи должностные обязанности, и в результате фактический заработок отдельных сотрудников почти в два раза превышает размер заработной платы, установленный в штатном расписании. Кроме того, ситуация, когда зарплата почти каждому сотруднику начисляется из многочисленных источников, а не только из ФОТ и ФПВ, сильно затрудняет автоматизированный расчёт зарплат, вынуждает делать его вручную, что повышает вероятность ошибок в начислениях как зарплат, так и НДФЛ.

Пояснения Председателя Правления:

- Должностные инструкции сотрудников составлены на базе типовых инструкций по данной профессии.

В должностные инструкции включены обязанности соответствующие конкретной профессии. Работы, не соответствующие данной профессии, не включены в должностные обязанности. Такие работы на общем

имуществе действительно оплачиваются дополнительно. Например: в должностные обязанности сантехника/электрика/маляра-штукатура/прораба не входят работы по погрузке КГМ в бункер, очистка козырьков подъездов /кровель веранды башен «А»/«Б» от снега, дежурство в оцеплении на территории при очистке кровли, др. Эти работы оплачиваются дополнительно.

- Заработная плата части сотрудников ТСЖ (сантехники, электрик, маляр-штукатур, прораб, подсобный рабочий, уборщицы) складывается из оклада, предусмотренного Штатным расписанием, поощрительной выплатой из ФПВ, доплат за доработы за счет экономии ФОТ, за счет ФБД (делопроизводителю за регистрацию в СКД, подсобному рабочему за работу на площадке по РСО, рабочим специалистам за погрузку вторсырья в грузовую машину на основании решения общего собрания собственников помещений в доме протокол №11 от 04.04.2016 г.), ФБДП (делопроизводителю за регистрацию в СКУДП на основании решения общего собрания членов ТСЖ протокол общего собрания членов ТСЖ №20 от 25.01.2018 г.) и за счет некоторых статей Сметы расходов: (в 2019 г. доплата сантехникам за сварочные работы по устранению аварии с 9:00 до 21:00 час. за счет п.1.11. «Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании», в 2020 г. не было; подсобному рабочему за дополнительную дератизацию подвала за счет п.1.4. «Дератизация и дезинсекция», в 2020 г. аналогично; прием/ отключение, уведомление о срабатывании сигнала пожарной сигнализации шкафов подъездов дома за счет п.1.9. «Тех. Обслуживание пожарной сигнализации», в эту статью данные расходы были включены сразу при составлении Сметы и утверждены решением общего собрания членов ТСЖ.

- решением Правления от 25.02.2021 г. с 01.02.2021 г. утверждено новое штатное расписание, которое позволит производить оплату подсобному рабочему за дополнительную дератизацию за счет ФОТ; отнести затраты на доплату прием/ отключение, уведомление о срабатывании сигнала пожарной сигнализации шкафов в подъездах дома на ФОТ будет возможно в 2022 г. при переносе в Смету расходов данных затрат из п.1.9. «Тех. обслуживание пожарной сигнализации» в п. 3 «ФОТ» Сметы решением общего собрания членов ТСЖ. Решением Правления от 30.03.2021 г. приобретена

и установлена программа ЗУП для начисления заработной платы в данной программе.

9. Наблюдается дублирование отдельных трудовых функций в должностных инструкциях разных категорий сотрудников (исполнительный директор, главный инженер, прораб и т.п.). Структура административного управления работниками ТСЖ рыхлая и неопределённая. Количество административно-управленческого персонала избыточно. Учитывая изложенное, Ревизионная комиссия рекомендует:

Оптимизировать штатное расписание ТСЖ, уточнить номенклатуру должностей, пересмотреть должностные инструкции с целью ликвидации дублирования функций и более чёткого распределения обязанностей между сотрудниками, усовершенствовать порядок начисления сотрудникам как должностных окладов, так и дополнительных выплат, значительно сократить количество источников этих выплат, В случае необходимости разработать предложения об увеличении должностных окладов сотрудникам ТСЖ;

Пояснения Председателя Правления:

- Для предоставления пояснения требуется приведение конкретных примеров «дублирование отдельных трудовых функций в должностных инструкциях разных категорий сотрудников (исполнительный директор, главный инженер, прораб и т.п.)». Непонятны критерии такого вывода. Нами дублирование не усматривается. Вопросы структуры управления относятся к управленческим функциям исполнительного органа – Правления ТСЖ. Имеющаяся в ТСЖ структура управления существует с 2014 г. Ранее замечаний РК по структуре управления не поступало. Непонятны критерии оценки «рыхлости и неопределённости» структуры. Решением Правления от 01.03.2021 г. в рамках оптимизации структуры управления сокращена должность исполнительного директора с 14.05.2021 г. Дальнейшая оптимизация структуры управления возможна новым составом правления.

10. Непонятно, как налажен контроль за работами по очистке кровли от снега. Не существует ли опасность составления фиктивных актов приёмки работ, которые на самом деле никогда не выполнялись, и получения незаконной оплаты по этим фиктивным актам? В материалах президиума правительства Москвы об итогах работы Комплекса городского хозяйства сообщается, что объём выпавшего снега в Москве **был минимальным, особенно в декабре 2018 г.**

Комментарий Председателя Правления:

Акт от 31.12.18 – 150 тыс. руб. (Смета 2018г.): очистка производилась: 4, 7, 10, 12, 14, 21, 24, 29.12.18;

Акт от 30.01.19 -150 тыс. руб. (Смета 2019 г.) очистка: 4, 14 18, 28.01.19;

Акт 28.02.19 – 150 тыс. руб. (Смета 2019 г.) очистка: 01, 04, 13, 14, 22.02.19;

Акт от 15.03.19 – 75 тыс. руб. (Смета 2019 г.) очистка: 04.03.2019 г.

В исполнении Сметы за 2019 г. отражены затраты по п.1.1. «Очистка кровли, карнизов от снега и наледи» составила 1120 тыс. руб., против плановых 1 150 тыс. руб. Данное исполнение утверждено решением общего собрания членов ТСЖ (Протокол №23 от 17.11.2020 г.)

Медведева И.С. настаивает на своём утверждении, что: Декабрь 2018г., согласно материалам Президиума Правительства Москвы об итогах работы комплекса городского хозяйства, был малоснежным, снега практически не было. О том же было сказано и в сводках Гидрометцентра. По данным же Гидрометцентра высота снежного покрова в январе, феврале и в марте 2019 г. составляла-53мм,28мм,37мм, то есть, не было никакой необходимости так часто счищать снег с крыши, и это даёт основания полагать, что работы по очистке снега в реальности не проводились, а были всего лишь отражены в фиктивных актах о выполненных работах.

Ревизионная комиссия рекомендует: впредь во избежание каких-либо кривотолков информировать членов РК о каждой очистке кровли от снега как накануне, так и непосредственно в день очистки.

11. С/П г. Колпино , ООО «Мет Кон» , договор поставки 2019/П-143 от 10.06.2019г.

Предмет договора – Пресс гидравлический, российский, стандартный, корпус без упаковки

Для прессования картона и пластика. Стоимость – 122500р. + доставка из С/П.

Пресс находится под навесом, на нем работает подсобный рабочий Саша.

Никакого договора по **вывозу этих отходов** нет, кто получает деньги и какие?

ИП Сушко / г.Королев/ договор 19/18-ИП от 01.01.2018г. ,, Вывоз твердых бытовых отходов из пресс компакта, объёмом 20 куб.м . Стоимость вывоза 1 пресс компакта с 01.05.2018г. составила - 40000р. К своим актам о выполненных работах ИП Сушко прикладывает только талоны, фотофиксация отсутствует, количество вывоза отходов фиксирует в своей тетрадке подсобный

рабочий – Не существует ли опасность, что на самом деле количество вывезенных пресс-компактов было меньше, чем указано в актах о выполненных работах, и что производилась оплата за ТБО, которые никогда не существовали и никуда не вывозились?

Комментарий Председателя Правления:

На продажу вторсырья заключен Договор от 01.06.2018 г. с ООО «ЭкспертВтор». В Отчете о ФХД за 2019 г. отражен доход в ФБД 44 тыс. руб. за проданное прессованное вторсырье (макулатура: бумага и картон, прозрачный пластик РЕТ (01). Кроме этого, изъятие данного вторсырья уменьшает объем ТКО, что позволяет сэкономить на его вывозе. В соответствии с Договором ИП Сушко предоставлял Акты выполненных работ и талоны на захоронение на полигоне Тимохово. Количество вывезенных пресс-компакторов фиксируется в Актах выполненных работ. (С 01.08.2020 г. заключен Договор на вывоз ТКО с МКМ-Логистика, что позволяет экономить на каждом прессе)

Медведева И.С. возражает: 1. О каком доходе в 44тыс.р. здесь можно говорить? Сначала ТСЖ надо вернуть те деньги, которые были потрачены на покупку пресса, а уже только после этого можно будет говорить о дополнительных доходах. 2. Акты с приложенными талонами и записи в тетрадке, которые ведёт подсобный рабочий, не являются достаточным доказательством количества вывозимого мусора. Такие талоны легко подделываются.

Ревизионная комиссия рекомендует: впредь во избежание каких-либо кривотолков информировать членов РК о предстоящем вывозе каждого пресс-компактора с указанием точного времени такого вывоза.

12. ТСЖ „Ломоносовский 18,, проводило плановую замену лифтов, в т.ч. в подъезде 11.

После замены лифтов в подъездах проводились ремонты: ООО „Продавайс,, договор ТСЖ 19/07 от 23.05.2019г. кап. ремонт под.11, цена 1103133р. ИП Фёдоров договор под.11-19 от 12.11.2019г. под.11 устройство настенных плит 1-го этажа, материал заказчика, цена 35750р.

После кап. ремонта разве надо ещё какие-то дополнительные работы делать?

Комментарий Председателя Правления:

В ТЗ на ремонт подъезда отсутствовали работы по замене плитки в холле 1-го этажа. 1) После расширения проемов входов в лифты на 1 этаже, стеновая плитка упала, потребовались работы по замене стеновой плитки. 2) Работы по укладке плитки проходили в период ремонта подъезда.

3) Акт приёмки выполненных работ был подписан 25.02.2020.

Возражения Медведевой И.С.: Повреждение плит после расширения проёма для лифта видно сразу, а не спустя почти 6 месяцев, и этот дефект должен был бы быть устранен в ходе кап.ремонта ООО «Продавайс», а не другой организацией за дополнительные деньги

13. Согласно ст.166 ЖК РФ ремонт фасада, ремонт крыши - это всё капремонт.

Зачем нам столько много подрядных организаций? - ИП фёдоров/г.Фрязино/, ООО «ПромАльпиком»?

Комментарий:

ЖК РФ Статья 39. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации. Смотри: Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...»

Раздел II. Требования к содержанию общего имущества...

14. Плата за размещение рекламы занижена. Нет положения, содержащего в себе методические рекомендации по расчету платы за размещение рекламы. Стоимость размещения рекламы устанавливается по согласованию.

Комментарий Председателя Правления:

На основании решения общего собрания членов ТСЖ (протокол №2 от 2009 г.) Правление 28.04.2009 г. утвердило ПОРЯДОК определения размера платы за использование элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы. После передачи вопроса использования общего имущества в компетенцию общего собрания собственников, на основании решения общего собрания собственников помещений в доме

(протокол №8 от 21.03.2013) Правление утвердило новую редакцию ПОРЯДКА (протокол от 27.12.2018 г.). Все расчеты для определения стоимости договора на использование общего имущества осуществляются на основании данного ПОРЯДКА и утверждаются отдельным решением Правления.

Возражения Медведевой И.С.: «Порядок расчётов по использованию элементов общего имущества был утверждён и разработан на правлении, но в основе должны быть законодательные акты, обосновывающие то или иное решение. Здесь этого нет. Стоимость размещения рекламы занижена. В лифтах висит реклама творческого центра, за которую этот творческий центр не платит.»

15. ИП Гаврилова И. заключила с ТСЖ «Ломоносовский 18» договор 7/12 от 30.12.2013г. на оказание возмездных юруслуг, договором была предусмотрена абонентская оплата в размере 30000р. в месяц. За каждое представление интересов заказчика в суде/ районном, Арбитражном суде Москвы, апелляцияционной и кассационной инстанций/ исполнитель заключал с заказчиком дополнительное соглашение. Доп.соглашение за 2019г. были указаны в актах выполненных работ. Доп.соглашение 5/05 от 22.05.2019г. дело А40-120198/19-147-1020 стоимость 60000р.

Доп.соглашение от 28 .10.2019г. дело А40-229462/2019 стоимость 90000р.

Во всех отчетах о ФХД указывается только сумма 360000р., все другие выплаты по данному договору членам ТСЖ неизвестны. Обычно, когда убирается какая-либо информация, т.е. скрывается или подменяется другой искажённой информацией, то эти действия квалифицируются как фальсификация.

Пояснения Председателя Правления:

По Доп.соглашению 5/05 от 22.05.2019г. дело А40-120198 стоимость 60 тыс. руб. Договор с ИП Гаврилова на представление в АС по иску ПАО «МОЭК» о взыскании с ТСЖ 192 044,48 руб. Решением АС от 30.08.2019 г. с ТСЖ взыскано 7 861,47 руб. неустойки и 2 тыс. руб. госпошлины.

Предполагалось отразить расходы по данному Допсоглашению в Смете после фактического взыскания ПАО «МОЭК» 9 861,47 руб. В 2019 г. фактического взыскания произведено не было, поэтому в расходах Сметы 2019 г. не были отражены расходы по данному Допсоглашению.

ПАО «МОЭК» произвел фактическое взыскание 17.08.2020 г. Однако, расходы по данному Допсоглашению бухгалтер забыла отнести на Смету 2020 г. Расходы по данному Допсоглашению будут отнесены на Прочие расходы прошлых периодов в 2021 г.

По Доп.соглашению от 28 .10.2019г. дело А40-229462/2019 стоимость 90000р. Договор с ИП Гаврилова на представление в АС 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 г. в иске отказано полностью (прилагается). Постановлением 9 ААС от 24.09.2019 г. решение АС оставлено в силе (Прилагается). Расходы по данному Допсоглашению не отражены в Смете расходов 2019 г. в связи с продолжением судебного процесса по взысканию судебных издержек. Определением АС от 29.01.2020 г. с ПАО «МОЭК» взысканы судебные издержки в размере 90 тыс. руб. по данному Допсоглашению (прилагается). Поэтому расходы по данному Допсоглашению не вошли в Смету расходов 2020 г., т.к. были полностью погашены за Сметой.

Председатель Ревизионной комиссии:



Толмачев Александр Михайлович