

Комментарии правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» к отчету Ревизионной комиссии по итогам 2017 года.

1. - Авансовые отчеты были предоставлены в эл.виде, согласно общей договоренности с РК. В Правление от РК не поступило запроса дать какие-либо разъяснения по предоставленным чекам и авансовым отчетам, поэтому разъяснений предоставлено не было. Если бы такой запрос в любом виде (устном или письменном) поступил, Правление, как исполнительный орган, незамедлительно дало бы все соответствующие пояснения РК.
 - Остатки снятых денежных средств на начало дня по текущим авансовым отчетам могут не соответствовать остаткам на конец дня по предыдущим авансовым отчетам в случае, если в течение дня была проведена очередная финансовая операция (операции). Относительно данного пункта Правление давало пояснение РК ранее (исх. № 123 от 05.06.2017 г.). Замечания приняты к работе. Однако, с учетом специфики сферы деятельности товарищества (управление МКД, текущий ремонт, обслуживание общедомового имущества, обеспечение коммунальными услугами в непрерывном режиме) за 24 часовой формат дня в товариществе может проводиться несколько финансовых операций.
 - Согласно п. 4 Указаний ЦБ РФ от 11.03.2014 г. № 3210-У, «кассовые операции ведутся в кассе кассовым или иным работником, определенным руководителем юридического лица, индивидуальным предпринимателем или иным уполномоченным лицом (далее - руководитель) из числа своих работников (далее - кассир), с установлением ему соответствующих должностных прав и обязанностей, с которыми кассир должен ознакомиться под роспись». **В ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» нет кассы**, кассовые операции не проводятся, и нет какого-либо лица, уполномоченного на проведение кассовых операций. На это Правление указывало РК ранее (исх. № 136 от 07.07.2017 г.). Указанные правила к товариществу не применимы. Правление просит РК повторно дать пояснения, что именно, по мнению ревизионной комиссии ТСН «ВЗЛЕТНАЯ», свидетельствует о «некорректном» оформлении авансовых отчетов. Ранее правление задавало этот же вопрос, ответа не получило.

- Правление работает над тем, чтобы по возможности сократить снятие наличных и перейти на полный безналичный расчет в будущем.

Основная задача Правления товарищества – организовать управление МКД (многоквартирного дома) с целью обеспечения жильцам комфортного проживания и всех необходимых услуг, в том числе, коммунальных в непрерывном режиме, в соответствии с требованиями законодательства.

Услуги по: уборке снега, чистке канализации, теплообменников иногда, требуют быстрой полной или хотя бы частичной оплаты по факту.

Как уже было отмечено выше, в товариществе нет кассы, соответственно наличные деньги как таковые отсутствуют. В таких ситуациях снятие наличных является единственным возможным и быстрым способом оплаты оказанных услуг.

2. - Правлением приняты замечания и рекомендации РК по оформлению указанного выше документа.

- В товариществе отсутствует договор с ИП Матюхин Е.А. на сумму 150 000 руб. Правлением заключены Договоры (№20/01/17, 18/02/17, 22/03/17, 23/04/17, 12/05/17) с ИП Матюхин Е.А. Стоимость услуг по каждому договору составляет 30 000 руб. 00 коп. – данные договоры были предоставлены РК.

- Ранее Правление указывало РК на техническую ошибку в оформлении договоров (сумма договора и способ оплаты (№20/01/17, 18/02/17, 22/03/17, 23/04/17, 12/05/17). Фактический способ оплаты по указанным договорам **наличный расчет**. На данный момент все документы в исправном состоянии, хранятся в Правлении и могут быть предоставлены РК, а также любому из собственников по запросу. Также, от ИП «Матюхин» получены письма, подтверждающие техническую ошибку в оформлении документов ранее. РК **ознакомлена** с данными письмами.

- По дополнительному запросу РК Правлением были предоставлены Акты дефектации (снятия) и установки оборудования (насосов Buderus №1 и №3 в котельной корп. 3 и насоса Buderus №1 в котельной корпуса 4).

В целях выполнения требований законодательства РФ и Устава товарищества по: управлению МКД, обслуживанию и текущему ремонту общедомового имущества, обеспечению жильцов коммунальными услугами, выполнению требований Ростехнадзора по эксплуатации газового оборудования,

поддержании его в надлежащем техническом состоянии, Правлением заключен договор №08-17 от 01.2017 г. с ООО «ЭКОТЕКС», предметом которого является эксплуатация, текущий ремонт и обслуживание оборудования котельных и ИТП – индивидуальных тепловых пунктов.

В соответствии с указанным договором, ООО «ЭКОТЕКС» является лицом, ответственным за эксплуатацию и исправное техническое состояние данного оборудования, на основании чего обязано составлять соответствующую документацию (Акты дефектации, снятия/установки оборудования).

- Согласно Акта выполненных работ № 29.04.2017 г., ООО «Ремтеплосервис СПб» оказывало товариществу услуги по сервисному обслуживанию ПТО (промывке) пластинчатого теплообменника.

Информация для справки:

«теплообменник» – это техническое устройство, в котором осуществляется теплообмен между двумя средами, имеющими различные температуры.

«КНС (канализационная насосная станция)» представляет собой целый комплекс гидротехнического оборудования и сооружений, который используется для перекачки хозяйственно-бытовых, промышленных или ливневых стоков в случаях, когда их отведение самотеком невозможно».

Источник: ru.wikipedia.org

Т.о., предоставленные РК документы: Акт ООО «Ремтеплосервис» от 29.04.2017 г. **на промывку теплообменника** и Акты выполненных работ на оказание услуг по **промывке канализационной насосной КНС и ливневой насосной станции ЛНС**, не имеют ничего общего, поскольку промывка теплообменника и промывка КНС и ЛНС – это две совершенно разные услуги, которые были оказаны разными контрагентами. РК могла убедиться в различии наименования выполненных работ при изучении предоставленных документов. Правление также обращает внимание РК на то, что в ходе проверки от РК не поступало каких-либо запросов по разъяснению данной терминологии. Если бы такой запрос в любом виде (устном или письменном) поступил, Правление, как исполнительный орган, незамедлительно дало бы все соответствующие разъяснения РК.

3. - В январе и ноябре 2017 года ООО «Студия чистоты» оказало товариществу услуги по механизированной уборке снега за **безналичный расчет**, согласно

счета на сумму 24 000 рублей. Счета и Акты выполненных работ были предоставлены РК. Выставленный счет является основанием для безналичной оплаты. Закрывающие документы предоставлены на уборку, проведенную в ноябре 2017 г.

4. - Согласно существующему порядку регистрации юр.лица, при регистрации указываются все виды деятельности (коды по ОКВЭД), которыми планирует заниматься данное юр.лицо, что позволяет ИП Лавров А.В. осуществлять несколько различных видов деятельности совершенно легально.

Тот факт, что Лавров А.В. имеет прямое отношение к ООО «ЭКОТЕКС» и к ИП Лавров А.В. одновременно, а спектр сферы деятельности ИП Лавров А.В. довольно обширен, дает возможность товариществу дополнительное преимущество в виде гибких условий оплаты – возможность оплачивать работы, услуги в рассрочку, в рамках уже имеющегося и сложившегося успешного партнерства с ООО «ЭКОТЕКС».

Таким образом, данная схема сотрудничества не противоречит законодательству РФ и, наоборот, экономически выгодна и важна для товарищества в целом.

5. - Работник, Фокеев С. В. (заработная плата переводится на банковскую карту на имя Седовой А. И. по личному заявлению работника Фокеева С.В.

Заявление на перевод зп было предоставлено РК на ознакомление в ходе проверки 2017 г.), Указанный работник числится в ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» в должности сантехника, с окладом 10 000 рублей (согласно Штатного расписания). Согласно п. 5 ТД, заключенного с Фокеевым С.В., указанный работник получает оклад в размере 10 000 руб., согласно п. 7 ТД в случае дополнительного выхода (смены) оплачивается в размере 2000 руб. за выход (смену). Таким образом, выплата суммы в размере 301 тыс. 766 руб., обозначенная РК как «превышение по переведенной сумме Фокееву С. В. за 2017 год» (согласно зп ведомостей) является зарплатой Фокеева С.В. за выполненные им работы по ТД, и не может рассматриваться как «превышение по переведенной сумме как таковое».

6. - Правление работает над уменьшением задолженности перед товариществом. В 2017 году Правлением был заключен договор с ООО «ОМИКРОН» на информирование собственников (должников) путем голосового сообщения по

телефону о наличии задолженности. Договор предоставлен РК. Также, в целях усиления платежной дисциплины Правлением принимаются решения об ограничении подачи коммунальных услуг вплоть до отключения коммунальных услуг (эл.энергии). Все это позволило к концу 2017 года поднять собираемость платежей товарищества до 82%. Правление также предполагает, что частичный переход на прямые договоры должен снизить уровень задолженности товарищества перед ресурсоснабжающими организациями и общей задолженности собственников перед товариществом.

7. - Информация по выигранным (проигранным) делам ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» - Отчет юриста находится в Правлении и может быть представлен на ознакомление РК и любому собственнику в заранее согласованное время с Правлением.
9. - Участие гл.инженера (подпись) в подтверждении Актов о снятии или установке оборудования невозможно, поскольку гл. инженер ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» Попов В.Ю. не числится в штате сотрудников ООО «ЭКОТЕКС», и, соответственно, не имеет полномочий для подписания каких-либо Актов и иных документов ООО «ЭКОТЕКС».

- Правление также отмечает тот факт, что по запросу РК, а также жильца корпуса №5, кв. 5 был организован осмотр оборудования (насосов), установленных по выше перечисленным Актам.

Правление благодарит РК за проделанную работу и предоставленные замечания! Все замечания приняты к работе. Правление, в свою очередь, вынуждено констатировать тот факт, что вновь (ранее в 2017 г. Правление уже отмечало это) не увидело от РК каких-либо комментариев, замечаний, пожеланий по уменьшению/увеличению) тарифов статей расходов, необходимости или не необходимости включения/исключения статей расходов, правильности начислений за ЖКУ с учетом особенностей МКД и состава его общедомового имущества, которые являются следствием анализа сметы (проекта плана содержания и текущего ремонта общедомового имущества ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» за отчетный период и прямой обязанностью РК.

Правление также обращает внимание РК на то, что проект сметы содержания и текущего ремонта общедомового имущества МКД на предстоящий год не является предметом проверки РК и поэтому не был предоставлен РК в ходе проверки за 2017 год.

Председатель Правления
ТСН «ВЗЛЕТНАЯ»



Соломенникова Л.В.