

АКТ
проверки ревизионной комиссией
деятельности правления ТСН «Паркинг Кирова 27» в 2020 г.

Товарищество собственников недвижимости «Паркинг Кирова 27» (ТСН «Паркинг Кирова 27») находится по адресу улица Кирова, 27. ТСН «Паркинг Кирова 27» создано в июне 2019 года находится. Системой налогообложения является упрощенная система (УСН) доходы минус расходы.

ТСН «Паркинг Кирова 27» работает с привлечением ИП для проведения работ и управления. Бухгалтерский учет ведет привлеченная фирма ООО ФИЦ "ПрофиТ".

Для проверки деятельности ТСН «ПК 27» были предоставлены следующие документы:

Договора хозяйственной деятельности:

1. ООО Финансово-информационный Центр «ПрофиТ» (ООО ФИЦ «ПрофиТ») Договор №03-2019 от 01.06.2019 г. бухгалтерское сопровождение с ежемесячным авансовым платежом 9 000 руб.;
2. ООО «Огнезащитная Компания» Договор №2595-0/19 от 30.05.2019 г. техническое обслуживание с ежемесячным авансовым платежом 6 800 руб.; + Доп. Согл. №1 от 01.09.2020 г. 9 300, 00руб.
3. ООО ЧОП «КРУК-С» Договор №1309-01/06/19 от 01.06.2019 г. с платежом по результатам за прошлый месяц;
4. Новосибирскэнергосбыт Договор №0-1147 от 21.05.2019 г. оплата 30% до 10 числа каждого месяца, 40% до 25 числа каждого месяца;
5. АО «СИБЭКО» Договор №526004454 от 02.07.2019 г. (с 01.06.2019 по 31.12.2019 г.);
6. Леруа Мерлен Клиентский договор 000-231388;
7. ИП Мелехин Николай Николаевич Договор №1 от 01.06.2019 г. по 31.05.2022 г. управление подземной автостоянкой с ежемесячной оплатой до 10 числа следующего за отчетным 30 000 руб.;
8. ИП Мелехин Николай Николаевич Договор №2 от 01.06.2019 г. по 31.05.2022 г. информационное обеспечение деятельности товарищества по управлению подземной автостоянкой с ежемесячной оплатой до 10 числа следующего за отчетным 5 000 руб.;
9. ИП Мелехин Николай Николаевич Договор №5/1 от 01.12.2019 г. по 30.11.2020 г. услуги по поддержки санитарно- технического состояния помещений подземной автостоянки с ежемесячной оплатой до 10 числа следующего за отчетным 18 530 руб.; + Доп. согл. №2 от 01.09.2020 г. 25 300,00 руб. + Доп. согл. №3 от 13.11.2020 г. 27 000,00 руб.
10. ИП Мелехин Николай Николаевич Договор №5/2 от 01.12.2019 г. по 31.01.2020 г. услуги по электротехническому обслуживанию подземной автостоянки с ежемесячной оплатой до 10 числа следующего за отчетным 10 900 руб.
11. ООО «ТРАНСКОМ» Договор №02/12-19 от 02.12.2019 г. уборка снега;
12. Юридический кабинет Карповой Н. Ю. Договор №137 от 05.12.2019 г. оказание юридических услуг;
13. ООО «Абсолют» Договор №1112/2 от 11.12.2019 г. оказание услуг по уборке помещений на ежеквартальную сумму 40 000 руб.
14. ИП Шаропов Ромизджон Зохинович Договор подряда №10/01/20 от 10.01.2020 г. работы по косметическому ремонту коридоров на сумму 38 534,00 руб.
15. ИП Маркус Кристина Сергеевна Договор подряда №8 от 27.02.2020 г. работы по реконструкции и приведению в работоспособное состояние противопожарных ворот на сумму 89 560,00 руб.
16. ИП Маркус Кристина Сергеевна Договор подряда №13 от 01.09.2020 г. СМР на территории подземной автостоянки на сумму 68 440,00 руб.
17. ИП Чечета Алексей Павлович Договор б/н от 01.09.2020 г. работы по подготовки системы отопления на сумму 17 700,00 руб.
18. ООО «Огнезащитная Корпорация» Договор №586-СД/20 от 31.07.2020 г. на испытание системы дымоудаления на сумму 10 000,00 руб.
19. ООО «Арсенал-Д» Договор б/н от 07.10.2020 г. на оказание услуг по выполнению дератизационных работ на сумму 10 000,00 руб.
20. ООО «СТС-ПЛЮС» Договор подряда №78 от 02.10.2020 г. на выполнение работ по устройству асфальтобетонного покрытия на сумму 10 000,00 руб.

21. ИП Чечета Алексей Павлович Договор б/н от 28.12.2020 г. работы по ремонту теплового узла с заменой коллектора на автопарковке на сумму 31 409,00 руб.
22. ООО «Огнезащитная Корпорация» Договор №1476/20 от 26.10.2020 г. на восстановительный ремонт системы дымоудаления и подпоры воздуха на сумму 60 000,00 руб.;
23. ООО ЧОП «Бастион Сибири» Договор №1/2020 от 19.08.2020 г. на оказание охранных услуг на сумму ежемесячных платежей 76 200,00 руб.

Договора аренды:

1. Договор №А16/19 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 1 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 1 000 руб.;
2. Договор №2/2019 от 01.08.2019 г. с ежемесячными платежами 7 700 руб. с обязательным обеспечительным платежом 7 700 руб.;
3. ИП Моисеева Олеся Владимировна Договор №3/2019 от 31.07.2019 г. с ежемесячными платежами 10 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 10 000 руб.;
4. ООО ЧОП «Бастион Сибири» Договор №4/2019 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 13 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 13 000 руб.;
5. ООО «Белый слон» Договор №4/2019 от 01.07.2019 г. с ежемесячными платежами 30 000 руб. Расторгнут 31.07.2019 г.;
6. ИП Фурсова Олеся Геннадьевна Договор №5/2019 от 05.09.2019 г. с ежемесячными платежами 21 200 руб.;
7. ИП Моисеева Олеся Владимировна Договор №6/2019 от 01.02.2019 г. с 01.03.2019 г. по 31.08.2019 г. ежемесячный платеж 10 260 руб. (не подписан)
8. Договор №6/2019 от 24.10.2019 г. с 01.11.2019 г. по 31.01.2020 г. ежемесячный платеж 5 130 руб.;
9. Договор №А1/2019 от 01.07.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
10. Договор №А2/2019 от 30.07.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
11. Договор №А3/2019 от 01.07.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
12. Договор №А4/2019 от 12.11.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.; Расторгнут 31.05.2020 г.
13. Договор №А5/2019 от 01.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
14. Договор №А6/2019 от 04.07.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.; Расторгнут 30.04.2020 г.
15. Договор №А2/2019 от 28.06.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
16. Договор №А8/2019 от 30.07.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
17. Договор №А9/2019 от 12.11.2019 г. с ежемесячными платежами 3 500 руб. с обязательным обеспечительным платежом 3 500 руб.;
18. ООО «Рефтермокар» Договор №А3/2019 от 01.07.2019 г. (с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.) с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
19. Договор №А10/2019 от 23.06.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.; Расторгнут 31.05.2020 г.
20. Договор №А11/2019 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
21. Договор №А12/19 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
22. Договор №А14/2019 от 01.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
23. Договор №А14/2019 от 28.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.; Расторгнут 31.08.2020 г.

24. Договор №4,19 от 17.06.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
25. Договор №А18/2019 от 01.12.2019 г. с ежемесячными платежами 3 500 руб. Расторгнут 30.04.2020 г.
26. Договор №А19/2019 от 24.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
27. Договор №А20/2019 от 28.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
28. Договор №А21/2019 от 30.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.; Расторгнут 29.02.2020 г.)
29. Договор №А22/2019 от 30.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
30. Договор №А23/2019 от 31.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.; Расторгнут 30.04.2020
31. Договор №А24/2019 от 01.11.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.; Расторгнут 30.06.2020
32. Договор №А25/2019 от 01.11.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.; Расторгнут 31.01 или 30.06.2020
33. Договор №А26/2019 от 01.12.2019 г. с ежемесячными платежами 6 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 6 000 руб.; Расторгнут 30.06.2020
34. Договор №К2/2019 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 100 руб. с обязательным обеспечительным платежом 100 руб.;
35. Договор №К5/2019 от 01.07.2019 г. с ежемесячными платежами 400 руб. с обязательным обеспечительным платежом 400 руб.;
36. Договор №К6/2019 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 400 руб. с обязательным обеспечительным платежом 400 руб.;
37. Договор №К7/2019 от 01.07.2019 г. с ежемесячными платежами 300 руб. с обязательным обеспечительным платежом 300 руб.;
38. Договор №К9 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 125 руб. с обязательным обеспечительным платежом 125 руб.;
39. Договор №К12 от 01.09.2019 г. с ежемесячными платежами 300 руб. с обязательным обеспечительным платежом 300 руб.;
40. Договор №К11/2019 от 01.08.2019 г. с ежемесячными платежами 750 руб. с обязательным обеспечительным платежом 750 руб.
41. ООО УК «Гермес+» Договор №3/2020 от 05.08.2020 г. с ежемесячными платежами 7 700,00 руб. Расторгнут 06.08.2020 г.
42. Договор №А21/2020 от 01.08.2020. г. с ежемесячным платежом 5 000,00 руб.
43. Нестеренко Виктор Александрович Договор №А6/2020 от 01.06.2020 г. с ежемесячным платежом 5 000,00 руб.
44. Договор №К-3/1-20 от 01.05.2020 г. с ежемесячным платежом 1 000,00 руб.
45. Договор №А15/2020 от 01.11.2020 г. с ежемесячным платежом 1 000,00 руб.
46. Договор №А25/2019 от 01.11.2020 г. с ежемесячным платежом 5 000,00 руб.
47. Договор №К12/2020 от 11.11.2020 г. с ежемесячным платежом 1 275,00 руб.

Выписки по движению денежных средств по расчетному счету.

Акты выполненных работ.

Авансовые отчеты.

Сальдо на расчетном счету на 01 января 2020 года составило 65 629,25 рублей.

Всего оплата собственников за парковочные места и по договорам аренды на расчетный счет за 2020 год составила 3 504 663,35 рублей.

Расход по расчетному счету составил 3 473 536,05 рублей.

Остаток средств на расчетном счете на 01 января 2021 года (сальдо) 98 756,55 рублей.

Для приобретения ТМЦ для ремонта, оплата услуг использовалась карта MasterCard Business. Все потраченные денежные средства, подтверждены документами по приобретению (чеки, акты) и грамотно оформлены актами списания материалов, работ и услуг.

Оплата за выполненные работы по договорам производилась по возможности в сроки, оговоренные в документах, по мере поступления денежных средств от собственников и арендаторов.

Возможности собрать и отследить все поступления денежных средств, расходы и затраты товарищества не предоставляется возможным, так как не были предоставлены документы по начислению по арендаторам и расшифровки по реестрам, оплаченным по банку.

По предоставленным документам расходы за 2020 год составили:

- уплата налога 6 807,00 рублей;
- банковские услуги составили 21 919,67 рублей;
- пени 103,24 рублей;
- госпошлина 15 000 рублей;
- штраф 150 000,00 рублей;
- подотчет 112 793,10 рублей.
- оплата поставщикам и подрядчикам за выполненные работы 3 166 913,04 рублей, в т.ч.
 - СИБЭКО – 64 941,09 рублей;
 - Новосибирскэнергосбыт – 173 523,30 рублей;
 - ООО ФИЦ "ПрофиТ" (бух.услуги) – 108 000,00 рублей;
 - ЧОП «КРУК-С» (охрана) – 683 168,00 рублей;
 - ЧОП «Бастион» (охрана) – 228 600,00 рублей;
 - Огнезащитная Корпорация – 195 800 рублей, в т.ч. ремонт противопожарной системы 90 600 рублей;
 - ИП Карпова Н. Ю.(юридические услуги) – 47 750 рублей;
 - Повышение квалификации – 4000 рублей;
 - Оплата управляющему – 360 000 рублей;
 - Оплата дворнику и уборщице – 269 360 рублей;
 - Связь – 60 000 рублей;
 - Вывоз мусора – 44 985,95 рублей;
 - Замена ворот – 81 940 рублей;
 - Видеонаблюдение – 72 350 рублей;
 - Восстановление тамбуров-шлюзов – 89560 рублей
 - Ремонты (гидроизоляция, ворота, кровля и т.д.) -282 620,00 рублей;

Акты списания по всем приобретенным материальным средствам имеются.

Замечаний по представленным протоколам заседаний Правления нет.

По итогам проверки Ревизионная комиссия считает, что деятельность Правления в 2020 г. соответствует Уставу ТСН «Паркинг Кирова 27», решениям, принятым Общими собраниями Товарищества, протоколами Правления и проводится в интересах собственников подземной автостоянки

В целом, Ревизионная комиссия считает работу Правления ТСН «ПК 27» удовлетворительной.

10.06.2021 г.

Председатель ревизионной комиссии _____ Перепелица В.В.