

РАСХОДЫ ООО "Южное" за период с сентября 2016 г. по ноябрь 2020 г., счет 51.
Поступило денежных средств на Р/С ООО "Южное" за указанный период 39 182 652,65 рублей.

Оплата в РСО			2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	ИТОГО:
1	ПСК СПб (электричество)		332 009,27	387 520,02	418 852,71			1 138 382,00
2	ГУП ВОДОКАНАЛ		1 295 748,78		1 002 417,54			2 298 166,32
3	ПАО ТГК-1		26 000,00	12 000,00	3 000 000,00			3 038 000,00
Итого в РСО за период с 2016 - 2020 гг. всего оплачено:								<u>6 474 548,32</u>

Обслуживающие организации, оплата услуг								
1	ООО "АЛЪЯНС СЕРВИС" (теплотехники ТСЖ)		339 728,00	251 550,80	1 049 302,06	60 850,00		1 701 430,86
2	ООО "РСК СЕРВИС" (обслуживание лифтов)		419 395,53	638 586,60	968 119,80	149 400,00	18 170,00	2 193 671,93
3	ООО "АВТО-СПЭК" (вывоз мусора)		536 700,00	504 900,00	386 100,00			1 427 700,00
4	ООО "ЭЛЬТОН" (домофон, ПЗУ видео)		252 492,31	168 332,24				420 824,55
5	ООО "РОСТЕЛЕКОМ" (телефоны, связь)		4 045,69	2 500,00	3 832,66	6 262,00	8 747,50	25 387,85
6	ООО "РИКО ТВ" (телевидение)		100 800,00	201 375,00	531 150,00	265 200,00	132 150,00	1 230 675,00
7	ООО "ЛИНДСТРЕМ" (коврики). Замена ковриков производилась только для МКД на Дунайском 31,к.1.		43 442,88	104 045,71	152 145,56	136 271,48	50 192,46	486 098,09
8	Станция Дезинфекции (дератизация мусоросборника)		11 230,50	23 433,72	69 471,03	37 309,64	25 248,74	166 693,63
9	ООО "КПЛ" (техосмотр лифтов)		102 163,04		149 867,12	102 163,04		354 193,20
10	ООО "ПРОМСВЕТ" (лампочки приобретались только для МКД по Дунайскому пр.д.31,к.1)		16 492,00		20 824,00			37 316,00
11	ООО "ГЛОБАЛ ТРЕЙДИНГ" (хоз.материалы для уборки МКД/дома на Дунайском, 31, к.1)			36 807,66	36 899,97	30 773,61	12 996,29	117 477,53
12	Учебный комбинат (электрик переаттестация)		8 200,00		5 900,00	3 900,00		18 000,00
								<u>8 179 468,64</u>

Данные расходы можно учесть и считать целевыми, несмотря на то, что они не были согласованы с действующим Правлением ТСЖ.

Неправомерные расходы на оплату услуг и не предусмотренные Агентским договором:								
1	Зарплата сотрудникам ООО "Южное" от ТСЖ "Южное" - 15 чел., обслуживающих МКД на Дунайском, 31, к.1		1 553 373,74	3 324 054,43	4 413 113,86	3 246 850,00	2 363 434,00	14 900 826,03
2	Налоги за ООО "ЮЖНОЕ" от имени ТСЖ "Южное"		4 832,42	173 640,45	1 496 521,62	374 682,00	73 017,17	2 122 693,66
3	Компенсация работникам к Новому году		34 000,00					34 000,00
4	Услуги стороннего юриста за участие в судах против собственников МКД/домов			55 000,00	25 000,00			80 000,00
5	Госпошлина в суд по искам к собственникам МКД/домов ТСЖ, не оплачивающих квитанции от ООО "Южное"			20 521,47	24 000,00			44 521,47
6	Зарплата и оплата больничного листа по беременности юристу ООО "Южное" Лавриченко И.Н., участвующей в судах против ТСЖ "Южное"					232 120,58	251 656,29	483 776,87
7	Оплата услуг юристу от ООО "Южное" за участие в судах для оспаривание собрания ТСЖ в 2018 г.					300 000,00		300 000,00
8	ИП Квачадзе Г. (Обслуживание домофонов и видеосистем на Дунайском 31,к. 1, замена кода видеорегистратора)				28 366,70	222 000,00	203 500,00	453 866,70

9	Налоги за ООО "Южное" с вознаграждения ООО "Южное"				231 962,00	295 656,00	527 618,00
10	Возврат неправомерно собранных взносов за кап.ремонт собственникам, оплачиваемых квитанции от ООО "Южное"		129 578,48	69 785,69	73 704,62		273 068,79
11	Обслуживание бухгалтерской программы	49 210,00	150 188,00	27 980,00			227 378,00
12	ИП Остапенко (Обслуживание оргтехники)			10145,93	118 000,00		128 145,93
13	ИП Эндишоп (Обслуживание оргтехники)			18 000,00	18 000,00		36 000,00
14	ООО "РУСЬ СТРОЙ" (Помывка балконов по Дунайскому пр.д.31.к.1)		310 700,00				310 700,00
15	Сток сервис (диагностика стояков по Дунайскому пр.д.31.к.1)		14 160,00				14 160,00
16	Хоз.Материалы для замены стояков по Дунайскому пр.д.31.к.1	80 000,00	163 000,00	83 000,00	60 000,00		386 000,00
17	Услуги Банков ("Банк Санкт-Петербург", "ЛОКО банк", "РОСТФИНАНС") за ведение счетов	117 424,72	83 754,79	24975,54	38132,37		264 287,42
18	Актин Пресс (ежегодная подписка)				10 050,00		10 050,00
19	АРГОС (ЭДО)				8 400,00		8 400,00
20	Почтовые услуги	9 600,00					9 600,00
21	Списание денег в пользу ТСЖ (Судебные расходы)					40 000,00	40 000,00
22	ГУП ВЦКП (паспортная служба)	6 783,75	4 278,43	5 843,36			16 905,54
23	Штраф	10 000,00					10 000,00
24	ОХРАННАЯ ФИРМА "НИКА" (паркинг и диспетчерская)		187 600,00	1 512 000,00	672 000,00	252 000,00	2 623 600,00
25	ОБСЛУЖИВАНИЕ ОРГТЕХНИКИ		14 270,00	24 000,00			38 270,00
26	КОНСЪЕРЖНО-Сторожевая СЛУЖБА (паркинг)	257 664,00	511 104,00	415 999,28			1 184 767,28
Расходы, не предусмотренные условиями Агентского Договора, являются его нарушением. Кроме того, эти расходы никогда не согласовывались с действующим правлением.							<u>24 528 635,69</u>

Комментарии о целесообразности расходов ООО «Южное», счет № 51, за период с сентября 2016 г. по ноябрь 2020 г.

Согласно условиям Агентского Договора, подписанного от лица ТСЖ «Южное» - Шумилой В.Н., от лица ООО «Южное» - Муравьевым М.А., проведен анализ правомерности поступлений денежных средств собственников МКДомов и контрагентов ТСЖ на р/с ООО «Южное» и произведенных расходов с р/с ООО «Южное».

Отчеты по счету № 51 за указанный период были проанализированы для выявления целесообразности и правомерности расходных операций согласно условиям Агентского Договора и взяты за основу, т.к. представлены бухгалтером Михайловой Т.Н., выполняющей функции бухгалтера ООО «Южное» за указанный период.

Согласно условиям Агентского Договора ООО «Южное» должно:

- распространять квитанции только от ТСЖ «Южное» среди собственников МКДомов;
- оплачивать услуги в РСО и другим организациям только по согласованию с ТСЖ;
- ежемесячно отчитываться перед ТСЖ о расходовании денежных средств, поступивших на р/с ООО «Южное»;
- возвращать на р/с ТСЖ «Южное» остатки денежных средств собственников после всех произведенных выплат.

Нарушениями Агентского Договора являются:

1. Содержание штата 15 человек и выплата заработной платы, включая оплату налогов от имени ТСЖ;
2. Прием на работу физ.лиц в качестве сотрудников ТСЖ не уполномоченным на то лицом;
3. Заключение Договоров с юридическими лицами и ИП для обслуживания деятельности ООО «Южное»;
4. Не указан % вознаграждения, согласно которому начислялась заработная плата ген.дир-ру ООО «Южное», юристу Лавриченко И.В. и другим;
5. За весь указанный период ООО «Южное» не отчитывалось перед ТСЖ о расходовании денежных средств, поступивших на р/с ООО «Южное»;
6. ООО «Южное» не должно производить расчет за ЖКУ и выпускать квитанции от ООО «Южное»;
7. За весь период деятельности ООО «Южное» осуществлялось обслуживание только МКДома по адресу: Дунайский пр.31,к.1. МКДом по ул.М.Балканская,д.20 не обслуживался сотрудниками Муравьева М.А., следовательно, происходил перерасход ФОТ.
8. Агентский Договор не предполагал получение денежных средств на р/с ООО «Южное» за сдачу в аренду помещений и общедомового имущества ТСЖ(фасады и крыша МКДома по ул.Малая Балканская, д.20, помещения на техническом этаже по Дунайскому пр.,д.31, к.1).
9. В квитанцию от ООО «Южное» неправомерно внесена строка «взнос на капитальный ремонт», следовательно, полученные «взносы на капитальный ремонт» собственников должны были переводиться на р/с Фонда РО. Специальные счета на прием взносов по статье «взнос на кап.ремонт» как в ТСЖ, так и в ООО «Южное» отсутствуют.

Как сообщалось ранее, Агентский Договор, якобы, заключенный между ООО «Южное» и ТСЖ «Южное», по рекомендации Арбитражного суда был расторгнут в одностороннем порядке и далее судом был признан расторгнутым. По Решению Фрунзенского районного суда Агентский Договор признан недействительным, т.к. общее собрание членов ТСЖ, проведенное Муравьевым М.А. в 2016 г., Протокол от 14.06.2016 г., признано недействительным и все принятые решения с момента их принятия: Протокол заседания членов Правления Муравьева М.А. от 24.08.2016 г. о решении членов Правления заключить Договор с фирмой агентом и полномочиями Шумиле В.Н. на заключение Агентского Договора от имени ТСЖ, Приказ от 25.08.2016 г. и другие Протоколы ...

Таким образом, согласно данным о расходовании ген.директором ООО «Южное» денежных средств собственников, оплачиваемых квитанции от ООО «Южное» можно сделать вывод, что ТСЖ недополучило денежных средств на сумму **24 528 635, 69 рублей**.

Следовательно, **24 528 635, 69 рублей** самоуправно потрачены ген.дир-ром ООО «Южное» на финансово-хозяйственную деятельность и нужды ООО «Южное», в т.ч. на зарплату сотрудников, принятых на работу не уполномоченным лицом, что не предусмотрено условиями Агентского Договора.

Председатель Правления ТСЖ  Дьяконова Л.И.