

ТСЖ «Южное»
ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
Плановая проверка

г. Санкт-Петербург

«31» марта 2021 г.

Ревизионная комиссия в составе:

- председатель комиссии _____ В.А. Ахрамеева Ахрамеева В.Б.

- члены комиссии: _____ Л.И. Кулиш Кулиш Л.И.,

_____ Т.П. Тоидзе Тоидзе Т.П.

провели плановую проверку.

Цель проверки: Анализ финансово-хозяйственной деятельности Правления
за период с 01.01.2020 – 01.01.2021 гг.

Отчет Ревизионной комиссии содержит следующие разделы:

1. Основание для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ. Документация, используемая в ходе проверки.
2. Результаты проверки и содержание отчета: Расходы ТСЖ. Наименование РСО и Поставщиков услуг. Услуги, оказанные собственникам МКДомов. Доходы ТСЖ от сдачи в аренду общедомового имущества (фасады, крыши) МКДомов. Работа с должниками ТСЖ.
3. Выводы и рекомендации Ревизионной комиссии.



Дьяконова
Людмила Ивановна

1. Основание для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ:

В связи с установленным ограничением расходных операций ФССП Фрунзенского района и г. Санкт-Петербурга по р/с ТСЖ №40703810255100000510 в ПАО Сбербанк России, расходные операции не производились. Согласно анализируемому периоду, Корпоративная карта ТСЖ в указанный период не использовалась.

По р/с ТСЖ «Южное» производились оплаты задолженностей по исполнительным листам в РСО, а также выплата заработной платы сотрудникам ТСЖ, вознаграждение Председателю Правления ТСЖ Дьяконовой Л.И. и заместителю Председателя Правления – Жукову А.В.

Документация, используемая в ходе проверки.

Документы для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, в том числе и расходов Правления, были предоставлены председателем Правления ТСЖ «Южное» Дьяконовой Л.И.

1. При проведении ревизии были проверены следующие документы:

- Электронная банковская выписка по расчетному счету ТСЖ «Южное» № 40703810255100000510 за период 01.01.2020 по 31.12.2020 гг.;
- Первичные документы (чеки, товарные чеки, акты, квитанции об оплате);
- Акты выполненных работ;
- Акты сверок с контрагентами;
- Договоры хозяйственной деятельности;
- Трудовые договоры;
- Приказы кадрового учета;
- Штатное расписание;
- Первичные документы (акты, товарные чеки, счета-фактуры);
- Декларации расчетов по налогам и отчислениям в ПФ и ФСС;
- Декларации по УСН, 6-НДФЛ;
- Бухгалтерская отчетность;
- Оборотно-сальдовые ведомости;
- Данные аналитического учета по счетам, по которым есть обороты: 51 «Расчетный счет»; 60 «Расчеты с поставщиками»; 68 «Налоги и сборы»; 69 «Расчеты по социальному страхованию»; 70 «Расчеты по оплате труда»; 76 «Разные дебиторы и кредиторы»; 91 «Прочие доходы и расходы»;

2. Результаты проверки: Общая информация о расходах и поступлениях на р/с ТСЖ за период 01.01.2020 по 31.12.2020 г. Согласно банковской выписке по р/с ТСЖ «Южное» за 2020 год:

- Сальдо входящее: **42 152 руб. 20 копеек**
- Поступило денежных средств: **13 350 758 руб. 97 коп.** (11 946 151 рублей 46 коп. – 2019 г.)
- в том числе от собственников оплаты за ЖКУ – **11 708 318, 69 руб.**
- за сдачу в аренду площадей ОДИ и размещение рекламы – **1 642 440,28 руб.:**

Произведены оплаты: Израсходовано: **13 384 876,12**

- Остаток на конец исследуемого периода: **8 042, 05 коп.**

2.1 Начисления за ЖКУ по лицевым счетам собственников МКДомов.
Поступление денежных средств на р/с ТСЖ, согласно выписке ПАО Сбербанк.
Расходы ТСЖ

МКДома ТСЖ «Южное»	Начисления по квартплате, поступило на р/с ТСЖ (руб.)	Вид оказанных услуг и проведенных работ
Начисления за ЖКУ собственникам МКДомов по адресу:	1. Начислена квартплата по лицевым счетам МКД по адресу: ул.Малая Балканская, д.20 – 5 966 488,0 2. Начислена квартплата по лицевым счетам МКД по адресу: Дунайский пр., д.31, к.1 – 7 060 462,9 Нежилые: Дун.31, к.1 – 935 808,61, МБ,20 – 320 376,06 Паркинг – 1289922,1 Всего начислено за 2020 год: 15 573 057, 86	Услуги по информационно-техническому обслуживанию, расчету, начислениям и печати квитанций оказывал ООО «ЕИРЦ»
Поступило на р/с ТСЖ за ЖКУ в 2020 г. - <u>13 350 758, 97 руб.</u>, в том числе: Коммунальные платежи собственников – 11 708 318, 69 ПАО МТС – 1 283 765, 38 АО ПСКБ – 6000,00 ООО «Прометей» - 38 000,00 ООО ТК «Прогресс» - 22500,00 ООО «Порошкино - ЦветОптТорг» - 26574,90 АО Эр-Телеком Холдинг – 225 600,00 ООО «Южное» (оплата судебных издержек) – 40000,00		

За 2020 г. увеличилось количество поступивших денежных средств на 2,5 млн.руб.

Таблица 2

Начисления и поступления денежных средств за ЖКУ от собственников

Период	Начислено за ЖКУ	Оплачено
	15 573 057,86	11708 318,69
Январь	1 214 046,86	758 390,04
Февраль	1 224 851,50	660 251,97
Март	1 213 411,67	956 571,58
Апрель	1 205 149,84	683 202,59
Май	1 207 700,53	511 215,41
Июнь	1 201 427,61	783 469,80
Июль	1 260 931,35	1 157 662,97
Август	1 273 826,77	1 026 124,58
Сентябрь	1 286 414,63	908 596,40
Октябрь	1 278 028,09	956 553,19
Ноябрь	1 842 601,24	1 111 124,06
Декабрь	1 364 668,28	2 195 156,10
Итого:	15 573 057,86	11 708 318,69

Расходы ТСЖ «Южное».

Оплаты в РСО, поставщикам услуг ТСЖ и другие платежи, в руб.:

В связи с Решениями Арбитражного суда СПб по исковым Заявлениям от ПАО ТК-1, ГУП ВОДОКАНАЛ, ПСК СПб, ООО «ЛСТ Констракшен», ООО «Альянс-Сервис» было возбуждено исполнительное судопроизводство, в связи с чем по р/с ТСЖ в ПАО Сбербанк России были введены ограничения на проведение расходных операций.

Таблица 3

№ пп	Наименование РСО и обслуживающих ТСЖ организаций в 2020 г.	Оплаченная сумма /(оплата в 2020 г.)	Оказанные услуги
1.	ГУП Водоканал	5 142, 46	Водопотребление и водоотведение ХВС
2.	ПАО ТК-1	6 097 132, 99	Отопление, ГВС. Выплата задолженности по исполнительному листу в 2020 г. № 24074/18/78022-ИП.
3.	АО ПСК СПб	172 455, 32	Оплата за поставку электроэнергии
4.	ООО «Альянс Сервис»		Обслуживание ИТП, подготовка МКД ТСЖ к отопительному сезону
5.	ООО «РСК-Сервис»		Обслуживание лифтового оборудования
6.	ООО «ЛСТ-Констракшен»	1 415 218, 88	Обслуживание МКД: сантехник, дворник, плотник, аварийная служба, электрик, и др.
7.	ООО «Ликвид СпецТранс»	1 003 917, 78	Вывоз мусора, ТБО
8.	ООО «СЦ Эльтон»		Обслуживание замочно-домофонных устройств, видео наблюдение и др.
9.	ПАО «Ростелеком»		Услуги связи
10.	ООО «ЕИРЦ»		Информационно-техническое обслуживание, печать квитанций
11.	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», «Паспортист»		Обслуживание паспортной службы ТСЖ
12.	ООО «Доминанта-Юпитер»		Антенна, телевидение, интернет
13.	АО «ПФ «СКБКонтур»		Программа «отчетность бухгалтерии»
14.	Комиссия ПАО Сбербанка за обслуживание р/с ТСЖ		Обслуживание банка ПАО Сбербанк.
Итого: 8 693 867 руб. 43 коп.			
Зарплата и прочие расходы по ТСЖ			
1.	Судебные расходы: Оплата коллегии Адвокатов произведена за 3 месяца.	-	Коллегия Адвокатов им.Н.Ф.Плевако – Договор расторгнут
2.	Зарплата сотрудникам ТСЖ (14 чел.) Вознаграждение Правлению ТСЖ в т.ч.	3 104 424, 35	Вознаграждение членам Правления ТСЖ
3.	Прочие расходы и пени	337 908, 93	Исполнительский сбор ФССП (276 252,25)
4.	Налоги на зарплату	1 248 675, 41	Общий налог на зарплату сотрудникам и за вознаграждение НДФЛ

ИТОГО: оплаты ТСЖ за 2020 г. – 13 384 876 руб. 12 коп.

РК полагает, что проводить постатейный анализ сумм начисленных и оплаченных собственниками за ЖКУ, не имеет смысла и будет некорректным, так как в течение 2020 г. все денежные средства, поступающие на р/с ТСЖ, снимались по исполнительным листам от ФССП Фрунзенского р-на и ФССП по СПб: ПСК СПб, ГУП Водоканал, ООО «ЛСТ Констракшен», ООО «ЛИКВИД СПЕЦТРАНС».

2.2 Ресурсоснабжающие организации (РСО) и поставщики услуг ТСЖ «Южное»

Таблица 3

№ пп	Название РСО и поставщиков услуг ТСЖ	Вид оказываемых услуг	№ Договора, дата
1	ГУП Водоканал	Водопотребление и водоотведение ХВС	№13-589476-ЖФ-ВС от 03.11.2011 г. №13-589843-ЖФ-ВС от 03.11.2011 г. №13-616302-ЖФ-ВО от 12.07.2012 г. №13-592763-ЖФ-ВО от 03.11.2011 г.
2	ПАО ТГК-1	Отопление, ГВС.	№21606 от 01.05.2009 г., расторгнут 01.03.2018 г.
3	АО Сбытовая сеть СПб	Оплата за поставку электроэнергии	№ 78020000032342 от 13.08.2007 г.
Обслуживающие организации:			
1	ООО «Альянс Сервис»	Обслуживание ИТП, подготовка МКД ТСЖ к отопительному сезону	№4 от 01.07.2010 г. – Договор расторгнут 01.08.2020 г.
2	ООО «РСК-Сервис»	Обслуживание лифтового оборудования	№15 от 01.08.2014 –
3	ООО «ЛСТ-Констракшен»	Обслуживание МКД: сантехник, дворник, плотник, аварийн.служба, электрик, уборка контейн.площадки	№К-61-17-О от 03.04.2017 г. – Договор расторгнут 01.08.2020 г.
4	ООО «Ликвид Спец-Транс»	Вывоз мусора: ТБО и др.отходы	№1/18-В от 01.01.2018 г. Договор расторгнут 01.08.2020 г.
5	ООО «СЦ Эльтон»	Обслуживание замочно-домофонных устройств, видео наблюдение	№ 311-02/17 от 28.02.2017 г.
6	ООО «Эльтон Системс»	Технич.обслуживание системы АППЗ (автоном. противопожар.защита)	№312-02/17 от 28.02.2017
7	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», «Паспортист»	Обслуживание паспортной службы ТСЖ	№166/3-2/03 от 09.01.2013 г.
8	ООО «ЕИРЦ» Единый информационно-расчетный центр	Расчетно-информационно-техническое обслуживание, печать квитанций	№ 0117 от 02.03.2016 г.
9	ПАО «Сбербанк России»	Информационно-технологическое и расчетное взаимодействие	№55-0551-16-939501 от 07.11.2016
10	ПАО «РосТелеком»	Услуги связи	№ 118476 от 13.07.2010 г.
11	ООО «Объединенные кабельные сети», «Доминанта» «Юпитер-телеком»	Телевидение, интернет	Договор №4/02/18 от 24.01.2018
12	ООО «ЭКО-ТОЧКА»	Вывоз мусора и ТБО	Договор № 689 от 01.08.2020

Таблица 4

2.3 Услуги, оказанные сотрудниками ТСЖ

№ пп	Вид услуг	Оказанные услуги	Примечание
1.	Аварийные сантехнические и сварочные работы, из них:	Свищи на стояках ГВС и ХВС, частичная замена стояков, сварочные работы:	
	Сантехнические работы. Замена и опломбировка счетчиков ИПУ ГВС и ХВС	Замена счетчиков и опломбировка	
2.	Плотник	Замена замков, ремонт и утепление дверей на переходных балконах МКД	
3.	Электрик ТСЖ	Замена эл.ламп на черных лестницам МКДомов: М.Б., д.20 и Дун.пр.,31-1	
4.	Дворник, обслуживающий МКДом на ул.М.Балканская, д.20 Дворник по Дунайскому пр., д.31.к.1 с ноября 2020 г.	2 раза (весной и осенью) Уборка подвалов, тех.этажей, обрезка кустов, крыши МКДома над помещением 5-Н (магазин «7Шагов»), крыша на Дунайском пр.,31, к.1 (над нежилыми помещениями).	
5.	Ремонтные работы фасада стыков между парадными 1-2 ул. М.Б., д.20 по жалобе кв.155 и Предписанию Прокуратуры Фрунзенского р-на, кв.163 – Дун., д.31, к.1.	Высотные работы. Альпинист Сидоренко В.В.	

2.4 Доход ТСЖ от сдачи в аренду площадей ОДИ, размещения рекламы арендаторов нежилых помещений на фасаде МКДомов ТСЖ за 2020 г. – **1 642 440 руб., 28 коп.:**
Оплачено: АО Банк ПСКБ, ПАО МТС, ООО «ЦветОптторг», ООО «Прометей», ООО ТК Прогресс (ООО «ТРИУМФ» (магазин «7шагов»), ООО Ростелеком, ООО «Южное» (возврат суд.расходов – 40 000,00 руб).

2.5. Остаток задолженностей ТСЖ перед РСО и поставщиками услуг на 31.12.2020:

- ПСК (Сбытовая компания СПб)	- 1807 437, 48
- ГУП Водоканал	- 1470 429, 17
- ПАО ТГК-1	- 485 682, 06
- ООО «Альянс-Сервис»	- 786 815, 60
- ООО «Кабельные сети. Доминанта»	- 281 475, 00
- ООО РСК «Сервис» (обслуживание лифтового оборудования) –	2 918 913,32
- ООО «Эльтон Сервис» (АППЗ, домофон и другие слаботочные системы) –	1 103 420,00 +
	817 959,66
- ООО «ЭКО-Точка» -	594 680,00
- ООО ЕИРЦ (информ.-расчетн. центр, изготовление квитанций) –	208 029,00
- ООО «Ликвид-Спец-Транс»	- 1804 442,22
- ООО «ЛСТ Констракшен»	- 990 957,87
- ПАО Ростелеком	- 4115,73
- Сидоренко В.В. (альпинист, высотные работы)	- 4000,00

ИТОГО: общая сумма задолженности 31.12.2020 г. – **13 274 961 руб. 11 коп.**

Учитывая отсутствие возможности проведения очного собрания собственников МКДов и членов ТСЖ, на котором председатель РК и председатель Правления ТСЖ отчитались бы используя данный Отчет-Доклад за указанный период, как о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ, так и подробного объективного обоснования критического финансового положения ТСЖ, на которое повлияли противоправные действия Муравьева М.А., ген.директора ООО «Южное». Члены РК проанализировали причины, в результате которых, у ТСЖ образовались огромные задолженности перед РСО и обслуживающими организациями с сентября 2016 года.

Члены РК считают правомерным разместить данный Отчет-Доклад для информирования членов ТСЖ и собственников МКДов, всеми доступными способами, в том числе и на сайте ГИС ЖКХ.

Согласно выписке о движении денежных средств, поступивших на р/с ТСЖ в ПАО Сбербанк России проверены поступления денежных средств и расходы ТСЖ за 2020 г. Согласно Выписке из ПАО Сбербанк России поступления денежных средств в 2020 г. на р/с ТСЖ от собственников увеличилось на **2,5 млн.руб.** Результаты анализа поступлений денежных средств собственников на р/с ТСЖ за весь период 2020 года, согласно Выписке ПАО Сбербанк России, свидетельствуют о положительной динамике поступлений на р/с ТСЖ, по сравнению с 2018, 2019 гг. Это обосновано значительным увеличением количества собственников, разобравшихся в конфликте между ООО «Южное» и ТСЖ, и оплачивающих квитанции от ТСЖ. На финансовую ситуацию ТСЖ также положительно повлияло прекращение выпуска квитанций от ООО «Южное» с декабря 2020 г.

РСО и Поставщики услуг: Проверены представленные для проверки Договоры с РСО и поставщиками услуг.

Налоги ТСЖ: Выявлена несвоевременность оплаты налогов. Это объясняется тем, что в ПАО Сбербанк России установлена очередность оплат по исполнительным листам. Причиной несвоевременной оплаты налогов является ограничение расходных операций по р/счету ТСЖ.

Штрафы ТСЖ: Согласно Предписанию и Протоколу, представленному ГЖИ СПб в Мировой суд, уч.197, выписан Штраф в размере 40 тыс.рублей. Основание: жалоба собственника кв.155 (ул. МБ, д.20) на промерзание внутренней стены в детской комнате квартиры. Штраф МЧС Фрунзенского р-на – 70 тыс.руб. из-за отсутствия необходимого количества пожарных шлангов, требуется модернизация оборудования противопожарной насосной станции (находится в помещении Паркинга). Штрафы ИФНС №27 - за нарушение отчетного периода и подачу НДФЛ на сотрудников ТСЖ.

Штраф от МЧС Фрунзенского р-на объясняется невыполнением пунктов Предписания МЧС из-за ограничения расходных операций по р/с ТСЖ по исполнительным листам и отсутствия необходимых денежных средств для приобретения необходимого оборудования, пожарных шлангов, модернизации АППЗ и др.

Согласно Представлению Прокуратуры Фрунзенского р-на от 19.02.2019 г. Правлением ТСЖ устранены нарушения, выявленные сотрудником МЧС (Пожарной инспекцией) Фрунзенского р-на, указанные в Предписании от 11.03.2019 г. и 11.09.2019 г. Все помещения технического этажа по Дунайскому пр., д.31,к.1 в ноябре 2020 г. были освобождены от сотрудников ООО «Южное»: выселены дворники, уборщицы, сантехник, так как нахождение людей в помещениях тех.этажа запрещено Требованиями Противопожарной безопасности. Также освобождено помещение, которое занимали сотрудники ООО «РСК-Сервис», обслуживающие лифтовой оборудование МКДов ТСЖ.

Услуги ПАО Сбербанк России: выставленные ПАО Сбербанк России суммы за обслуживание р/с ТСЖ соответствуют действительности.

Судебные расходы: Решение Арбитражного суда о выселении ООО «Южное» из помещения 31-Н (диспетчерская) вступило в законную силу. По исполнительному листу ООО «Южное» оплатило судебные расходы в размере 40 тыс.руб.

Услуги, оказанные собственникам МКДомов: Несмотря на расторжение Договора с обслуживающей организацией ООО «ЛСТ Констракшен» с 01.08.2020 г., услуги собственникам МКДомов оказывались бесперебойно: сантехническая аварийная служба, услуги плотника, сантехника, аварийный электрик и услуги электрика ТСЖ.

В августе-сентябре 2020 г. была демонтирована контейнерная площадка для сбора мусора, незаконно установленная на муниципальной земле Муравьевым М.А. В сентябре построена новая контейнерная площадка для вывоза мусора и ТБО.

В связи с расторжением Договора с ООО «Ликвид-Спец-Транс» с августа 2020 г. заключен Договор № 689 от 01.08.2020 г. с ООО «ЭКО-Точка». Вывоз мусора и ТБО осуществляется ежедневно.

О работе с должниками ТСЖ: Правлением ТСЖ в 2020 г. было подано в Мировой суд и Фрунзенского районный суд – 30 исков к должникам. В отсрочке оплаты пошлины было отказано, но Правление возобновит подачу судебных исков с оплатой гос.пошлины из личных средств председателя Правления, что соответствует Законодательству РФ или после разблокировки р/с ТСЖ. Для подачи судебных исков Правление вправе использовать персональные данные, Реестр РОСКОНАДЗОРА, Приказ 75 от 07.05.2015 г.

Членом Правления Жуковым А.В., в результате проведенных сверок платежей за ЖКУ по квитанциям от ТСЖ и от ООО «Южное», на основании представленных Карточек Лицевого Счета (КЛС) собственников, оплачивающих квитанции от ООО «Южное», заверенных подписью Михайловой Т.Н. и печатью, якобы, от ТСЖ «Южное» (не действующей с 2014 г., но, умышленно удерживаемой Муравьевым М.А.) было выявлено количество оставшихся должников по МКДомам: Дунайский пр., д. 31,к.1 - **21,55%**; по ул.М.Балканская, д.20 – **15%**. Следовательно, общий % собственников оплачивающих квитанции от ТСЖ за ЖКУ увеличился до **81,80%** (по сравнению с 2019 г. – 65%)

Оплаты от собственников нежилых помещений по ул.М.Балканская, д.20 поступают регулярно, должники – отсутствуют.

По Дунайскому пр., д.31, к.1 – Собственники нежилых помещений 20Н, 30Н, 32Н — оплачивали квитанции от ООО «Южное» и счета за рекламу на р/с ООО «Южное».

Выявлены должники, не согласные с выявленной суммой разницы в начислениях (отказываются платить) – будут поданы иски в суд.

Структура квитанции за ЖКУ от ТСЖ: соответствует требованиям ГЖИ СПб. Осуществить анализ постатейных начислений и постатейных поступлений денежных средств за ЖКУ не представляется возможным до тех пор, пока не будут оплачены все задолженности по исполнительным листам от РСО и обслуживающих организаций.

В 2020 г. состоялись суды:

- Решение Арбитражного суда – дело №А-56-80242/2020 от 03.08.2020 г. о выселении ООО «Южное» из помещения 31-Н. - выселить ООО «Южное»;
- Решение Фрунзенского районного суда: ответчикам назначена выплата разницы между начислениями от ООО «Южное» и ТСЖ «Южное» + гос.пошлина; в Мировой суд было подано 46 исковых Заявлений. Многие собственники, получив Судебный Приказ от Мирового суда, в досудебном порядке оплатили свои задолженности.

В 2020 г. вступило в силу Решение суда о признании недействительным собрание, проведенное гр.Муравьевым М.А. в 2019 г. и его избрание в качестве председателя Правления ТСЖ.

Согласно решению Арбитражного суда, дело №А-56-80242/2020, в ноябре 2020 года из помещения 31-Н, диспетчерской службы, были выселены сотрудники ООО «Южное», что помогло многим собственникам разобраться в ситуации (практический захват помещения 31-Н) и перейти на оплату квитанций от ТСЖ.

Согласно Решению суда, дело № 2-8178 от 29.11.2016 г., вступившего в законную силу, Агентский договор фактически не существует с августа 2016 г., так как был подписан неуполномоченным лицом от ТСЖ. Собрание, проведенное гр.Муравьевым М.А., Протокол от 14.06.2016 года признано недействительным и все принятые на нем решения с момента их принятия. Это Решение суда подтверждает неправомотность подписи Шумилы В.Н. и в Протоколе заседания Правления от 25.08.2016 г., и далее на Агентском Договоре от 05.09.2016 г.

Ревизионная комиссия обязывает Правление ТСЖ сообщить собственникам всеми доступными способами, что по рекомендации Арбитражного суда, дело №А56-53341/2017 от 16.03.2018 г., Агентский Договор от 05.09.2016 г. был расторгнут в одностороннем порядке. Ген.директору ООО «Южное» было направлено Уведомление о расторжении Агентского Договора на электронную почту и Заказным письмом 14.03.2018 г. с почтовым уведомлением. Правление ТСЖ направило Иск в Арбитражный суд о признании Агентского Договора расторгнутым.

Установлен факт обмана руководства ПАО Сбербанк России с использованием недействующей печати ТСЖ Муравьевым М.А. Важно разъяснить, что действия Муравьева М.А. были направлены на то, чтобы Дьяконова Л.И. не имела доступа к р/с ТСЖ. Для этого Муравьев М.А. предпринял попытки закрыть р/с ТСЖ и оставить ТСЖ без р/с, что противоречило Законодательству РФ. Как юридическое лицо, ТСЖ не может осуществлять финансово-хозяйственную деятельность без р/счета в банке. Согласно Законодательству РФ, Дьяконова Л.И. открыла новый р/с в ПАО Сбербанк России в октябре 2016 г.

Также установлен факт обмана Мирового суда, участок №197: В своих отказах от Судебного Приказа, вынесенного мировым судьей на основании сведений о задолженностях собственников перед Фондом РО, собственники по рекомендации Муравьева М.А. и Михайловой Т.Н., выполняющей функции бухгалтера ООО «Южное», сообщали, что они оплачивали взносы за кап.ремонт по квитанциям от ООО «Южное», в которых была внесена строка «взнос за кап.ремонт». Однако, суду не сообщалось о том, что выпуск этих квитанций от ООО «Южное» – незаконный, а взносы собственников никогда не переводились на р/с Фонда РО. Судебный Приказ отменялся на основании Заявления собственника. Задолженность по лицевому счету собственника продолжала увеличиваться, а полученные и присвоенные «взносы за кап.ремонт» самоуправно растрачивались ген.дир-м ООО «Южное».

Для понимания причин открытия ООО «Южное» и его дальнейшего вмешательства в деятельность ТСЖ, проверена информация, размещенная в квитанциях от ООО «Южное» за сентябрь 2016 г. о причинах создания ООО «Южное» Муравьевым М.А. Как установлено, данная информация не соответствует действительности и ввела собственников в заблуждение, т.к. указанная сумма в квитанции является накопившимся долгом по выплате зарплаты сотруднику ТСЖ Шатилову С.А., за период с марта по август 2016 г. Это подтверждает Судебный Приказ Мирового суда участок №197 от 28 августа 2016 г., на основании которого были сняты денежные средства с р/с ТСЖ и выплачен долг по зарплате Шатилову С.А. При проверке штатного расписания ТСЖ сотрудником Трудовой Инспекции СПб и от Мирового судьи Фрунзенского р-на, Муравьев М.А. скрыл факт, что