



**Общество с ограниченной ответственностью
«ЮрИнформурал»**

624604, Свердловская область, город Алапаевск, Лизы Чайкиной
улица, дом 8, квартира 8, ИНН 6677002003 КПП 667701001
ОГРН 1126677001835 от 15 августа 2012 года

Расчетный счет № 40702810673050000109 в Свердловском отделении
АО «Россельхозбанк» город Екатеринбург,
кор.счет № 30101810100000000922, БИК 046577922

urural@list.ru

ЮрИнформурал

РЕКОМЕНДАЦИИ

К

ЗАКЛЮЧЕНИЮ

**по результатам проверки финансово-
хозяйственной деятельности**

(ревизии)

Товарищество Собственников Недвижимости

«Товарищество Собственников Жилья

Менделеева 16»

за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021г.

Ревизия проведена:
юристом, бухгалтером – ревизором
Брусницыной Татьяной Сергеевной

г.Екатеринбург, 2022 год



Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнформурал»

624604, Свердловская область, город Алапаевск, Лизы Чайкиной
улица, дом 8, квартира 8, ИНН 6677002003 КПП 667701001
ОГРН 1126677001835 от 15 августа 2012 года

Расчетный счет № 40702810673050000109 в Свердловском отделении
АО «Россельхозбанк» город Екатеринбург,
кор.счет № 30101810100000000922, БИК 046577922

urural@list.ru

ЮрИнформурал

Рекомендации по результатам проверки.

По итогам ревизии рекомендованы к исправлению следующие замечания:

1. С целью соблюдения платежной дисциплины, рекомендуется направить в адрес указанных контрагентов претензии о своевременной оплате за оказанные услуги, а также о соблюдении сроков оплаты по договору.

2. Рекомендовать к отражению в бухгалтерском учете: платы за размещение оборудования провайдерами (МТС, Планета, Конвекс, Дом.ру, Ростелеком и пр.), платы за размещение рекламы и иных доходов (разница нормативов (увел. коэффициент за отсутствие счетчиков), а также процентов банка за хранение денежных средств по счету капитального ремонта, на счете № 91 в составе прочих доходов в разрезе субконто.

3. Провести инвентаризацию активов и обязательств, с подтверждением актов сверки расчетов со всеми контрагентами и собственниками ТСН «ТСЖ Менделеева 16».

4. Запросить расшифровки оказанных услуг по договору № б/н на оказание юридических и бухгалтерских услуг от 04 апреля 2017 года, заключённому ТСН «ТСЖ Менделеева 16» и ООО «ЮБИО», а также запросить заявки заказчика на оказание таких услуг с целью подтверждения факта оказания услуг по договору.

Согласно Положениям Постановления Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 62 «О некоторых вопросах возмещения убытков лицами, входящими в состав органов юридического лица», Лицо, входящее в состав органов юридического лица (единоличный исполнительный орган - директор, генеральный директор и т.д., временный единоличный исполнительный орган, управляющая организация или управляющий хозяйственного общества, руководитель унитарного предприятия, председатель кооператива и т.п.; члены коллегиального органа юридического лица - члены совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) хозяйственного общества, члены правления кооператива и т.п.; далее - директор), обязано действовать в интересах юридического лица добросовестно и разумно (пункт 3 статьи 53 Гражданского кодекса Российской Федерации; далее - ГК РФ). В случае нарушения этой обязанности директор по требованию юридического лица и (или) его учредителей (участников), которым законом предоставлено право на предъявление соответствующего требования, должен возместить убытки, причиненные юридическому лицу таким нарушением.



Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнформурал»

624604, Свердловская область, город Алапаевск, Лизы Чайкиной
улица, дом 8, квартира 8, ИНН 6677002003 КПП 667701001
ОГРН 1126677001835 от 15 августа 2012 года

Расчетный счет № 40702810673050000109 в Свердловском отделении
АО «Россельхозбанк» город Екатеринбург,
кор.счет № 30101810100000000922, БИК 046577922

urural@list.ru

ЮрИнформурал

Арбитражным судам следует принимать во внимание, что негативные последствия, наступившие для юридического лица в период времени, когда в состав органов юридического лица входил директор, сами по себе не свидетельствуют о недобросовестности и (или) неразумности его действий (бездействия), так как возможность возникновения таких последствий сопутствует рисковому характеру предпринимательской деятельности. Поскольку судебный контроль призван обеспечивать защиту прав юридических лиц и их учредителей (участников), а не проверять экономическую целесообразность решений, принимаемых директорами, директор не может быть привлечен к ответственности за причиненные юридическому лицу убытки в случаях, когда его действия (бездействие), повлекшие убытки, не выходили за пределы обычного делового (предпринимательского) риска.

Недобросовестность действий (бездействия) директора считается доказанной, в частности, когда директор:

1) действовал при наличии конфликта между его личными интересами (интересами аффилированных лиц директора) и интересами юридического лица, в том числе при наличии фактической заинтересованности директора в совершении юридическим лицом сделки, за исключением случаев, когда информация о конфликте интересов была заблаговременно раскрыта и действия директора были одобрены в установленном законодательством порядке;

2) скрывал информацию о совершенной им сделке от участников юридического лица (в частности, если сведения о такой сделке в нарушение закона, устава или внутренних документов юридического лица не были включены в отчетность юридического лица) либо предоставлял участникам юридического лица недостоверную информацию в отношении соответствующей сделки;

3) совершил сделку без требующегося в силу законодательства или устава одобрения соответствующих органов юридического лица;

4) после прекращения своих полномочий удерживает и уклоняется от передачи юридическому лицу документов, касающихся обстоятельств, повлекших неблагоприятные последствия для юридического лица;

5) знал или должен был знать о том, что его действия (бездействие) на момент их совершения не отвечали интересам юридического лица, например, совершил сделку (голосовал за ее одобрение) на заведомо невыгодных для юридического лица условиях или с заведомо неспособным исполнить обязательство лицом ("фирмой-однодневкой" и т.п.).



Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнформурал»

624604, Свердловская область, город Алапаевск, Лизы Чайкиной
улица, дом 8, квартира 8, ИНН 6677002003 КПП 667701001
ОГРН 1126677001835 от 15 августа 2012 года

Расчетный счет № 40702810673050000109 в Свердловском отделении
АО «Россельхозбанк» город Екатеринбург,
кор.счет № 30101810100000000922, БИК 046577922

urural@list.ru

ЮрИнформурал

Под сделкой на невыгодных условиях понимается сделка, цена и (или) иные условия которой существенно в худшую для юридического лица сторону отличаются от цены и (или) иных условий, на которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (например, если предоставление, полученное по сделке юридическим лицом, в два или более раза ниже стоимости предоставления, совершенного юридическим лицом в пользу контрагента). Невыгодность сделки определяется на момент ее совершения; если же невыгодность сделки обнаружилась впоследствии по причине нарушения возникших из нее обязательств, то директор отвечает за соответствующие убытки, если будет доказано, что сделка изначально заключалась с целью ее неисполнения либо ненадлежащего исполнения.

Неразумность действий (бездействия) директора считается доказанной, в частности, когда директор:

1) принял решение без учета известной ему информации, имеющей значение в данной ситуации;

2) до принятия решения не предпринял действий, направленных на получение необходимой и достаточной для его принятия информации, которые обычны для деловой практики при сходных обстоятельствах, в частности, если доказано, что при имеющихся обстоятельствах разумный директор отложил бы принятие решения до получения дополнительной информации;

3) совершил сделку без соблюдения обычно требующихся или принятых в данном юридическом лице внутренних процедур для совершения аналогичных сделок (например, согласования с юридическим отделом, бухгалтерией и т.п.).

При этом, Арбитражным судам следует давать оценку тому, насколько совершение того или иного действия входило или должно было, учитывая обычные условия делового оборота, входить в круг обязанностей директора, в том числе с учетом масштабов деятельности юридического лица, характера соответствующего действия и т.п.

С учетом изложенного, и сложившейся ситуации в связи со сменой председателя ТСН ТСЖ «Менделеева 16», рекомендуется запросить у бывшего председателя Жуковой Г.В. информацию и сведения о фактически оказанных услугах, а также о согласовании заключения данного договора с правлением ТСН, во исполнение требований, предусмотренных Уставом. Также рекомендуется запросить информацию в отношении контрагента ООО «ЮБИО» запросить расшифровки оказанных услуг по договору № б/н на оказание юридических и



Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнформурал»

624604, Свердловская область, город Алапаевск, Лизы Чайкиной
улица, дом 8, квартира 8, ИНН 6677002003 КПП 667701001
ОГРН 1126677001835 от 15 августа 2012 года

Расчетный счет № 40702810673050000109 в Свердловском отделении
АО «Россельхозбанк» город Екатеринбург,
кор.счет № 30101810100000000922, БИК 046577922

urural@list.ru

ЮрИнформурал

бухгалтерских услуг от 04 апреля 2017 года, заключённому ТСН «ТСЖ Менделеева 16» и ООО «ЮБИО», а также запросить заявки заказчика на оказание таких услуг с целью подтверждения факта оказания услуг по договору. По результатам проведенных мероприятий руководствоваться положениями законодательства.

5. Запросить у бывшего председателя Жуковой Г.В. и ИП Симонов Г.Д. к представленным актам об оказании услуг с января 2021 года по 30 ноября 2021 года с целью подтверждения реального оказания услуг - отчет о фактически проделанных работах и услугах, предусмотренные договором и составленные в соответствии с приложениями к договору № 2 и № 3, а также согласно пункта 4.1.9 договора на оказание услуг от 30 декабря 2020 года, заключенного между ТСН «ТСЖ Менделеева 16» и ИП Симоновым Григорием Денисовичем.

Согласно Положениям Постановления Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 N 62 «О некоторых вопросах возмещения убытков лицами, входящими в состав органов юридического лица», Лицо, входящее в состав органов юридического лица (единоличный исполнительный орган - директор, генеральный директор и т.д., временный единоличный исполнительный орган, управляющая организация или управляющий хозяйственного общества, руководитель унитарного предприятия, председатель кооператива и т.п.; члены коллегиального органа юридического лица - члены совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) хозяйственного общества, члены правления кооператива и т.п.; далее - директор), обязано действовать в интересах юридического лица добросовестно и разумно (пункт 3 статьи 53 Гражданского кодекса Российской Федерации; далее - ГК РФ). В случае нарушения этой обязанности директор по требованию юридического лица и (или) его учредителей (участников), которым законом предоставлено право на предъявление соответствующего требования, должен возместить убытки, причиненные юридическому лицу таким нарушением.

Арбитражным судам следует принимать во внимание, что негативные последствия, наступившие для юридического лица в период времени, когда в состав органов юридического лица входил директор, сами по себе не свидетельствуют о недобросовестности и (или) неразумности его действий (бездействия), так как возможность возникновения таких последствий сопутствует рисковому характеру предпринимательской деятельности. Поскольку судебный



Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнформурал»

624604, Свердловская область, город Алапаевск, Лизы Чайкиной
улица, дом 8, квартира 8, ИНН 6677002003 КПП 667701001
ОГРН 1126677001835 от 15 августа 2012 года

Расчетный счет № 40702810673050000109 в Свердловском отделении
АО «Россельхозбанк» город Екатеринбург,
кор.счет № 30101810100000000922, БИК 046577922

urural@list.ru

ЮрИнформурал

контроль призван обеспечивать защиту прав юридических лиц и их учредителей (участников), а не проверять экономическую целесообразность решений, принимаемых директорами, директор не может быть привлечен к ответственности за причиненные юридическому лицу убытки в случаях, когда его действия (бездействие), повлекшие убытки, не выходили за пределы обычного делового (предпринимательского) риска.

Недобросовестность действий (бездействия) директора считается доказанной, в частности, когда директор:

1) действовал при наличии конфликта между его личными интересами (интересами аффилированных лиц директора) и интересами юридического лица, в том числе при наличии фактической заинтересованности директора в совершении юридическим лицом сделки, за исключением случаев, когда информация о конфликте интересов была заблаговременно раскрыта и действия директора были одобрены в установленном законодательством порядке;

2) скрывал информацию о совершенной им сделке от участников юридического лица (в частности, если сведения о такой сделке в нарушение закона, устава или внутренних документов юридического лица не были включены в отчетность юридического лица) либо предоставлял участникам юридического лица недостоверную информацию в отношении соответствующей сделки;

3) совершил сделку без требующегося в силу законодательства или устава одобрения соответствующих органов юридического лица;

4) после прекращения своих полномочий удерживает и уклоняется от передачи юридическому лицу документов, касающихся обстоятельств, повлекших неблагоприятные последствия для юридического лица;

5) знал или должен был знать о том, что его действия (бездействие) на момент их совершения не отвечали интересам юридического лица, например, совершил сделку (голосовал за ее одобрение) на заведомо невыгодных для юридического лица условиях или с заведомо неспособным исполнить обязательство лицом ("фирмой-однодневкой" и т.п.).

Под сделкой на невыгодных условиях понимается сделка, цена и (или) иные условия которой существенно в худшую для юридического лица сторону отличаются от цены и (или) иных условий, на которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (например, если предоставление, полученное по сделке юридическим лицом, в два или более раза ниже стоимости предоставления, совершенного юридическим лицом в пользу



Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнформурал»

624604, Свердловская область, город Алапаевск, Лизы Чайкиной
улица, дом 8, квартира 8, ИНН 6677002003 КПП 667701001
ОГРН 1126677001835 от 15 августа 2012 года

Расчетный счет № 40702810673050000109 в Свердловском отделении
АО «Россельхозбанк» город Екатеринбург,
кор.счет № 30101810100000000922, БИК 046577922

urural@list.ru

ЮрИнформурал

контрагента). Невыгодность сделки определяется на момент ее совершения; если же невыгодность сделки обнаружилась впоследствии по причине нарушения возникших из нее обязательств, то директор отвечает за соответствующие убытки, если будет доказано, что сделка изначально заключалась с целью ее неисполнения либо ненадлежащего исполнения.

Неразумность действий (бездействия) директора считается доказанной, в частности, когда директор:

1) принял решение без учета известной ему информации, имеющей значение в данной ситуации;

2) до принятия решения не предпринял действий, направленных на получение необходимой и достаточной для его принятия информации, которые обычны для деловой практики при сходных обстоятельствах, в частности, если доказано, что при имеющихся обстоятельствах разумный директор отложил бы принятие решения до получения дополнительной информации;

3) совершил сделку без соблюдения обычно требующихся или принятых в данном юридическом лице внутренних процедур для совершения аналогичных сделок (например, согласования с юридическим отделом, бухгалтерией и т.п.).

При этом, Арбитражным судам следует давать оценку тому, насколько совершение того или иного действия входило или должно было, учитывая обычные условия делового оборота, входить в круг обязанностей директора, в том числе с учетом масштабов деятельности юридического лица, характера соответствующего действия и т.п.

С учетом изложенного, и сложившейся ситуации в связи со сменой председателя ТСН ТСЖ «Менделеева 16», рекомендуется **запросить у бывшего председателя Жуковой Г.В.** информацию и **сведения о фактически оказанных услугах**, а также о согласовании заключения данного договора с правлением ТСН, во исполнение требований, предусмотренных Уставом. Также рекомендуется запросить информацию в отношении контрагента ИП Симонов Г.Д. о предоставлении им отчетов правлению (согласно условиям договора) к представленным актам об оказании услуг с января 2021 года по 30 ноября 2021 года **с целью подтверждения реального оказания услуг** - отчет о фактически проделанных работах и услугах, предусмотренные договором и составленные в соответствии с приложениями к договору № 2 и № 3, а также согласно пункта 4.1.9 договора на оказание услуг от 30 декабря 2020 года, заключенного между ТСН «ТСЖ Менделеева 16» и ИП Симоновым Григорием Денисовичем. По результатам



**Общество с ограниченной ответственностью
«ЮрИнформурал»**

**624604, Свердловская область, город Алапаевск, Лизы Чайкиной
улица, дом 8, квартира 8, ИНН 6677002003 КПП 667701001
ОГРН 1126677001835 от 15 августа 2012 года**

**Расчетный счет № 40702810673050000109 в Свердловском отделении
АО «Россельхозбанк» город Екатеринбург,
кор.счет № 30101810100000000922, БИК 046577922**

urural@list.ru

ЮрИнформурал

проведенных мероприятий руководствоваться положениями законодательства.

6. Рекомендуются рассмотреть раздельное ведение учета, в связи с заключенными трудовыми договорами и договорами ГПХ.

7. Внести исправления по начислению стоимости услуг на основании заключенного договора оказания услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома от 27 апреля 2017 года, заключённого с Жуковой Галиной Валентиновной, которые подлежат отражению по счету бухгалтерского учета № 76.09. Также рекомендуется выполнить мероприятия по возврату излишне выплаченной стоимости услуг в адрес Жуковой Галины Валентиновны в размере 6 980,93 (шесть тысяч девятьсот восемьдесят) рублей 93 копейки по гражданско- правовому договору оказания услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома от 27 апреля 2017 года, заключённого с Жуковой Галиной Валентиновной.

8. Внести изменения в Положение по учетной политике бухгалтерского и налогового учета в связи с введением с 06 апреля 2020 года Приказа Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

07 июня 2022 года

Юристом,
бухгалтер – ревизор

Брусницына Татьяна Сергеевна



Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнформурал»

624604, Свердловская область, город Алапаевск, Лизы Чайкиной
улица, дом 8, квартира 8, ИНН 6677002003 КПП 667701001
ОГРН 1126677001835 от 15 августа 2012 года

Расчетный счет № 40702810673050000109 в Свердловском отделении
АО «Россельхозбанк» город Екатеринбург,
кор.счет № 30101810100000000922, БИК 046577922

urural@list.ru

ЮрИнформурал

Приложения к заключению:

1. протокол № 8/2021 от 10.12.2021 года
2. договор оказания услуг на оказание бухгалтерских услуг от 10.12.2021 года
3. акт оказания бухгалтерских услуг от 31.12.2021 года с Приходько Е.С.
4. протокол № 1 годового общего собрания членов ТСН от 05.10.2021 года
5. финансовый план на 2021 год
6. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 62 за 2021 год
7. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 90 за 2021 год
8. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 91 за 2021 год
9. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 50 за 2021 год
10. карточка счета 50 за 2021 год
11. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 51 за 2021 год
12. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 55 за 2021 год
13. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 70 за 2021 год
14. карточка счета 70 за 2021 год
15. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 68 за 2021 год
16. карточка счета 68.01.1 за 2021 год
17. карточка счета 69.01 за 2021 год
18. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 69 за 2021 год
19. карточка счета 69.02 за 2021 год
20. карточка счета 69.03 за 2021 год
21. договор услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома от 27 апреля 2017 года с Жуковой Г.В.
22. договор на оказание юридических услуг от 11 декабря 2022 года с Смирновым Павлом Анатольевичем
23. акт об оказании юридических услуг со Смирновым П.А. от 31 декабря 2021 года
24. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 76 за 2021 год
25. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 60 за 2021 год
26. протокол № 01/2021 от 24 мая 2021 года
27. протокол 2/2021 от 19 июля 2021 года
28. протокол № 3/2021 от 31 августа 2021 года
29. протокол № 4/2021 от 26 сентября 2021 года
30. протокол № 1 от 05 октября 2021 года
31. протокол № 5/2021 от 21 октября 2021 года
32. протокол 6/2021 от 05 декабря 2021 года



**Общество с ограниченной ответственностью
«ЮрИнформурал»**

**624604, Свердловская область, город Алапаевск, Лизы Чайкиной
улица, дом 8, квартира 8, ИНН 6677002003 КПП 667701001
ОГРН 1126677001835 от 15 августа 2012 года**

**Расчетный счет № 40702810673050000109 в Свердловском отделении
АО «Россельхозбанк» город Екатеринбург,
кор.счет № 30101810100000000922, БИК 046577922**

urural@list.ru

ЮрИнформурал

-
- 33.уведомление о решениях собственникам от 05 декабря 2021 года
 - 34.протокол № 2 от 05 декабря 2021 года
 - 35.протокол 7/2021 от 09 декабря 2021 года
 - 36.протокол 8/2021 от 10 декабря 2021 года
 37. договор № б/н от 04 апреля 2019 года с ОО «ЮБИО» с дополнительными соглашениями и актами оказания услуг за 2021 год
 38. договор на оказание услуг от 30 декабря 2020 года, заключенный с ИП Симоновым Григорием Денисовичем, с приложениями и актами оказания услуг за 2021 год
 39. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 10 за 2021 год
 40. оборотно-сальдовая ведомость по счету № 71 за 2021 год
 41. письмо от МКУ «Центр муниципальных услуг» от 20 декабря 2021 года о средствах капитального ремонта
 42. бухгалтерская отчетность за 2021 год
 - 43.книга учета доходов и расходов за 2021 год
 44. договор оказания услуг по управлению общего имущества многоквартирного дома с председателем правления товарищества собственников жилья от 05 декабря 2021 года с Приходько Е.С.
 45. договор на оказание юридических услуг со Смирновым П.А. от 11 декабря 2021 года
 46. анализ зарплаты по сотрудникам за 2021 год
 47. документы, подтверждающие квалификацию