

**ОТЧЕТ**  
**ревизионной комиссии Товарищества собственников «Квартал Северное**  
**Сияние» по результатам проверки финансово-хозяйственной**  
**деятельности за период с 01.01.2021 по 31.12.2021**

д.Копище

11.03.2022

На основании статьи 171 Жилищного кодекса Республики Беларусь и Устава Товарищества собственников «Квартал Северное Сияние» (далее – ТС) ревизионной комиссией в составе Председателя ревизионной комиссии Бровки П.О., членов ревизионной комиссии Бобрик Н.Н. и Щучко Ю.И. проведена выборочная проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2021 по 31.12.2021.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:

- Жилищный кодекс Республики Беларусь;
- Гражданский кодекс Республики Беларусь;
- Налоговый кодекс Республики Беларусь;
- Закон Республики Беларусь 12 июля 2013 г. N 57-з «О бухгалтерском учете и отчетности»;
- Постановление Министерства финансов Республики Беларусь 29 июня 2011 г. N 50 «Об установлении типового плана счетов бухгалтерского учета, утверждении инструкции о порядке применения типового плана счетов бухгалтерского учета и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства финансов Республики Беларусь и их отдельных структурных элементов»;
- и др.

**Проверка проводилась выборочным способом по следующим направлениям:**

- **Проверка делопроизводства и порядка принятия решений**
- **Проверка договорной работы**
- **Проверка исполнения сметы доходов и расходов на 2021 год**
- **Проверка порядка ведения бухгалтерского учета и отчетности**

Проверка осуществлялась путем анализа и сопоставления данных банковских документов, договоров и других документов по финансово-хозяйственной деятельности с оборотными ведомостями, карточками счетов и другими регистрами бухгалтерского учета. Также запрашивались учредительные документы, протоколы собраний правления, протокол общего собрания, отчет Правления, приказы по основной деятельности, смета доходов и расходов, штатное расписание, табеля учета рабочего времени, платежные ведомости, трудовой договор с Председателем, отчет Правления.

**Ответственность за содержание, полноту и достоверность информации о деятельности ТС, предоставленной для проведения настоящей проверки, несут председатель Правления Трухан А.А. и бухгалтер ООО «Астekomфорт» Домановская О.В.**

# **1. Проверка делопроизводства и порядка принятия решений**

## **1.1 Протоколы общих собраний**

Годовое общее собрание собственников ТС «Северное сияние» состоялось в форме электронного голосования в период с 5 по 15 марта 2021 года. Итоги голосования оформлены протоколом без указания общего числа проголосовавших членов ТС и их процента от общего числа собственников. При этом кворум посчитан в других документах.

На голосование вынесено штатное расписание, оформленное не в соответствии с законодательством. Ранее ревизионная комиссия уже указывала на данное несоответствие.

В протоколе некорректно отражено решение по сроку полномочий Правления ТС. Так на голосование был вынесен действующий состав Правления для утверждения без указания срока полномочий. Это означает, что по умолчанию Правление избрано на срок 5 лет. В протоколе собрания указан срок 1 год, что не соответствует действительности.

### ***Рекомендации:***

*Для обеспечения прозрачности работы ТС следует указывать в протоколе общее число проголосовавших собственников, внимательно формулировать вопросы, выносимые на голосование, не искажать информацию об итогах заседания в протоколах*

*Правлению и Председателю дать пояснения о ходе исполнения и причинах невыполнения в 2021 году решения собственников, осуществлять постоянное информирование членов ТС о ходе работы*

## **1.2 Протоколы заседаний Правления**

В соответствии с пунктом 13.3 Устава ТС и статьей 168 Жилищного кодекса Республики Беларусь, Правление должно проводить собрание не реже 1 раза в квартал. Согласно предоставленным документам в 2021 году состоялось лишь 2 заседания Правления: 30.03.2021 для подсчета голосов по итогам общего собрания и 29.09.2021 онлайн-встреча членов Правления с представителями ООО «Астодевелопмент» и ООО «Астокомфорт».

Отсутствуют протоколы заседания правления по платежам, превышающим лимит полномочий Председателя. В частности взаиморасчеты с ООО «Астодевелопмент» и ИП Ладутько А.Н.

### ***Рекомендации Правлению и Председателю:***

*Проводить заседания Правления строго 4 раза в год – по завершении каждого квартала, с подведением промежуточных итогов работы ТС и обязательным оформлением протокола*

*Избрать постоянного секретаря заседаний либо утвердить форму протокола заседания Правления*

*Установить даты проведения заседаний и сроки оформления протоколов*

*Оформить протоколы всех заседаний 2021 года, если таковые проводились.*

*Председателю совместно с правлением дать письменное разъяснение в срок до 01.06.2022, почему не проводились заседания правления в соответствии с законодательством*

### **1.3 Приказы по основной деятельности**

В 2021 году был оформлен один приказ б/н от 02.08.2021 «Об организации и осуществлении производственного контроля в области промышленной безопасности.

#### ***Рекомендации:***

*По тексту положения исправить упоминания названий других ТС на ТС «Квартал Северное Сияние»*

### **1.4 Трудовой договор, штатное расписание**

Трудовой договор к проверке не представлен.

Штатное расписание, представленное к проверке, не соответствует штатному расписанию, утвержденному общим собранием. В частности не совпадает сумма оклада Председателя правления: в представленном штатном расписании сумма ниже, чем решили собственники. Согласно штатному расписанию, списочная численность товарищества собственников составляет 1 человек.

В соответствии с действующим законодательством в товариществе заведена книга учета проверок и книга замечаний и предложений, находящаяся по месту нахождения юридического лица.

*По результатам проверки делопроизводства следует заключить, что имеются существенные недостатки и несоответствия законодательству, что в целом снижает прозрачность работы ТС, а также эффективность исполнения принятых собственниками решений*

#### ***Рекомендации:***

*поскольку делопроизводство возложено на ООО «Астокомфорт», Председателю и Правлению следует письменно требовать срочного устранения замечаний до 01.06.2022 и пересмотреть условия сотрудничества, предусмотреть штрафные санкции.*

## 2. Проверка договорной работы

Ревизионной комиссии были представлены договоры с поставщиками и подрядчиками. Данные по основным условиям договоров приведены в Таблице 1 (договоры и соглашения, заключенные в 2021 году выделены цветом).

**Таблица 1. Краткое описание условий договоров**

| № и срок договора                                                                                                           | Описание                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. ООО «Астосдевелопмент»                                                                                                   |                                                                                                                                        |                                                                                                                                 |                                                                   |
| Договор аренды № 07/2020-1 от 02.07.2020<br>(по 31.12.2020)                                                                 | 5 кв.м.<br>Предусмотрено право арендодателя досрочно расторгнуть в одностороннем порядке                                               | 5 евро в месяц с возможностью увеличения стоимости не чаще 1 раза в год не более чем на 15%<br>Коммунальные услуги к возмещению | Пеня 0,2%<br>Штраф за нарушение ряда условий в размере 100 БВ     |
| Дополнительное соглашение № 1 от 01.11.2021                                                                                 | 2 кв.м.                                                                                                                                |                                                                                                                                 |                                                                   |
| 2. ОАО «Белинвестбанк»                                                                                                      |                                                                                                                                        |                                                                                                                                 |                                                                   |
| Договор о зачислении денежных средств Держателям карточек № 201-535-20 от 13.07.2020 (срок действия не ограничен)           | Зачисление денежных средств для выплаты через текущие банковские счета, доступ к которым обеспечивается банковской платежной карточкой | 1% от суммы, перечисляемой в белорусских рублях                                                                                 |                                                                   |
| 3. ООО «Орона Лифт»                                                                                                         |                                                                                                                                        |                                                                                                                                 |                                                                   |
| Договор на техническое обслуживание и ремонт лифтов № 10/08-20л от 10.08.2020 (на один год с автоматическим продлением)     | Обслуживание лифтов в жилых домах о Яковлева, 2 и Камова,4                                                                             | Стоимость 8 112 BYN<br>Оплата ежемесячно на основании актов                                                                     | Пеня 0,15%                                                        |
| Приложение 1 «перечень лифтов с указанием стоимости технического обслуживания»                                              |                                                                                                                                        |                                                                                                                                 |                                                                   |
| Дополнительное соглашение № 1 от 01.10.2020                                                                                 | Добавляются на обслуживание лифты по жилому дому Яковлева,6                                                                            | Увеличивается стоимость до 12 863,95 BYN                                                                                        |                                                                   |
| Дополнительное соглашение № 2 от 21.12.2020                                                                                 | Добавляются на обслуживание лифты по жилому дому Братьев Райт,9                                                                        | Увеличивается стоимость до 17 387,9 BYN                                                                                         |                                                                   |
| Дополнительное соглашение № 3 от 05.05.2021                                                                                 | Расторжение договора по соглашению сторон                                                                                              |                                                                                                                                 |                                                                   |
| Договор на техническое обслуживание и ремонт лифтов № 09/11-21л от 09.11.2021 (на один год с автоматическим продлением)     | Обслуживание лифтов Братьев Райт, 11                                                                                                   | Стоимость 6 912 BYN                                                                                                             |                                                                   |
| 4. ИООО «РЕМОНДИС»                                                                                                          |                                                                                                                                        |                                                                                                                                 |                                                                   |
| Договор на оказание услуг по обращению с отходами № 188И от 17.08.2020 (до 31.12.2020)                                      | услуги по обращению с отходами                                                                                                         | При потреблении от 50 куб.м. в год – абонентская плата                                                                          | Пеня 0,15<br>Договором определена залоговая стоимость контейнеров |
| Приложение ОК/1 от 17.08.2020 «Опись контейнеров, переданных заказчику»                                                     |                                                                                                                                        | Камова,4 – 6 шт<br>Яковлева 4 – 6 шт                                                                                            |                                                                   |
| Приложение СУ/1 от 17.08.2020 «Специальные условия договора на оказание услуг по обращению с отходами № 188И от 17.08.2020» |                                                                                                                                        | Тариф 4,5 руб за м3<br>График вывоза – пн.12шт.                                                                                 |                                                                   |
| Приложение ОК/2 от 01.09.2020 «Опись контейнеров, переданных заказчику»                                                     |                                                                                                                                        | Камова,4 – 3 шт и 3 шт. для сорт.<br>Яковлева 4 – 3 шт и 3 шт. для сорт.                                                        |                                                                   |

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                              |                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Приложение СУ/1 от 01.09.2020<br>«Специальные условия договора на оказание услуг по обращению с отходами № 188И от 17.08.2020» |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Тариф 4,5 руб за м3<br>График вывоза – пн.6 шт. и 1-й пн. Мес. 6 шт.                                         |                                                                                               |
| Приложение ОК/3 от 29.09.2020<br>«Опись контейнеров, переданных заказчику»                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Камова,4 – 3 шт и 3 шт.<br>для сорт.<br>Яковлева 2 – 3 шт<br>Яковлева 6 – 3 шт                               |                                                                                               |
| Приложение СУ/3 от 29.09.2020<br>«Специальные условия договора на оказание услуг по обращению с отходами № 188И от 17.08.2020» |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Тариф 4,5 руб за м3<br>График вывоза – пн.6 шт.<br>1-й пн. Мес. 6 шт.<br>3-й пн. Мес. 3 шт.                  |                                                                                               |
| Договор на оказание услуг по обращению с отходами № 20-13-01308 от 21.10.2021                                                  | услуги по обращению с отходами                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 189 руб. за 8 м.куб.<br>284 руб. за 11 м.куб.<br>324 руб. за 20 м.куб.                                       |                                                                                               |
| <b>5. ООО «Асткомфорт»</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                              |                                                                                               |
| Договор №21-08 от 21.08.2020 (сроком до 09.08.2021)                                                                            | Уборка МОП, уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями, ТО имущества, делопроизводство и бухучет, регистрация граждан, прием заявок.                                                                                                                                                                                                                                              | Оплата через 25 дней после подписания акта<br>Дополнительно оплачивается стоимость использованных материалов | Пеня 0,1%<br>Ответственность подрядчика – 10% стоимости работ, периодичность которых нарушена |
| Приложение 1 «Технологическая программа уборки»                                                                                | Периодичность уборки по зонам (входная группа, лифтохолл и 1 этаж, лестницы, придомовая и прилегающая территория)                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                               |
| Приложение 2 «Перечень дополнительных услуг, оказываемых дополнительно по согласованию с заказчиком»                           | Услуги, не входящие в общий перечень, механизированная уборка и вывоз снега                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                              |                                                                                               |
| Приложение 3 «Перечень объектов»                                                                                               | Камова,4<br>Яковлева, 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                              |                                                                                               |
| Приложение 4 «Протокол согласования ежемесячной стоимости работ (услуг)                                                        | Камова,4:<br>Техническое обслуживание сумма в соответствии с П СМ РБ № 571 от 12.06.2014 + 1729,15 BYN<br>Услуги по ведению делопроизводства и бухучета, приему заявок 120 BYN<br><br>Яковлева,6 :<br>Техническое обслуживание сумма в соответствии с П СМ РБ № 571 от 12.06.2014 + 729,76 BYN<br>Услуги по ведению делопроизводства и бухучета, приему заявок 120 BYN                             |                                                                                                              |                                                                                               |
| Дополнительное соглашение № 1 от 02.11.2020                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                              |                                                                                               |
| Приложение 3 «Перечень объектов»                                                                                               | Камова,4<br>Яковлева, 6<br>Яковлева, 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                              |                                                                                               |
| Приложение 4 «Протокол согласования ежемесячной стоимости работ (услуг)                                                        | Камова,4:<br>Техническое обслуживание сумма в соответствии с П СМ РБ № 571 от 12.06.2014 + <b>2 547,91</b> BYN<br>Услуги по ведению делопроизводства и бухучета, приему заявок 120 BYN<br><br>Яковлева,6 :<br>Техническое обслуживание сумма в соответствии с П СМ РБ № 571 от 12.06.2014 + 729,76 BYN<br>Услуги по ведению делопроизводства и бухучета, приему заявок 120 BYN<br><br>Яковлева,2 : |                                                                                                              |                                                                                               |

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                         | Техническое обслуживание сумма в соответствии с П СМ РБ № 571 от 12.06.2014 + 1466,27BYN<br>Услуги по ведению делопроизводства и бухучета, приему заявок 120 BYN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                               |           |
| Дополнительное соглашение № 2 от 01.01.2021                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |           |
| Приложение 3 «Перечень объектов»                                        | Камова,4<br>Яковлева, 6<br>Яковлева, 2<br>Братьев Райт, 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
| Приложение 4 «Протокол согласования ежемесячной стоимости работ (услуг) | Камова,4:<br>Техническое обслуживание сумма в соответствии с П СМ РБ № 571 от 12.06.2014 + 2 547,91 BYN<br>Услуги по ведению делопроизводства и бухучета, приему заявок 120 BYN<br><br>Яковлева,6 :<br>Техническое обслуживание сумма в соответствии с П СМ РБ № 571 от 12.06.2014 + 729,76 BYN<br>Услуги по ведению делопроизводства и бухучета, приему заявок 120 BYN<br><br>Яковлева,2 :<br>Техническое обслуживание сумма в соответствии с П СМ РБ № 571 от 12.06.2014 + 1466,27BYN<br>Услуги по ведению делопроизводства и бухучета, приему заявок 120 BYN<br><br>Братьев Райт,9 :<br>Техническое обслуживание сумма в соответствии с П СМ РБ № 571 от 12.06.2014 + 1307,75BYN<br>Услуги по ведению делопроизводства и бухучета, приему заявок 120 BYN |                                                                               |           |
| <b>6. ООО «Расвиком Сервис»</b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |           |
| Договор № 2020-163/ПУ от 25.08.2020 (по 31.12.2020)                     | Подключение к ЦОД<br>Обеспечение расчета начисления за ЖКУ<br>Организация информационного взаимодействия между ЦОД и «Системой «РАСЧЕТ»<br>Организация информационного взаимодействия между ЦОД и региональным узлом «Системы «РАСЧЕТ»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Подключение – предоплата<br>Услуги - по факту 5 числа, следующего за отчетным | Пеня 0,1% |
| <b>7. ООО «Объединенные сети – безопасность»</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |           |
| Договор № 28/10/20 ПП от 28.10.2020 (на 1 год)                          | Видеонаблюдение Яковлева, 2 (78 квартир)<br>ТО и ремонт<br>Предоставление удаленного доступа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 78 BYN в месяц до 20 числа месяца, следующего за отчетным                     |           |
| Договор № 28/10/20 ПП от 28.10.2020 (на 1 год)                          | Видеонаблюдение Яковлева, 6 (46 квартир) и Камова,4 (86 квартир)<br>ТО и ремонт<br>Предоставление удаленного доступа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 132 BYN в месяц до 20 числа месяца, следующего за отчетным                    |           |
| Договор № 05/02/21 ПП от 16.03.2021 (на 1 год)                          | Видеонаблюдение Братьев Райт, 9 (76 квартир) ТО и ремонт<br>Предоставление удаленного доступа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 76 BYN в месяц до 20 числа месяца, следующего за отчетным                     |           |
| <b>8. ОАО «НКФО «ЕРИП»</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |           |
| 1. Договор присоединения № 1630/ЕР от 31.08.2020                        | Организация приема платежей посредством АИС «Расчет»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2% от суммы платежа                                                           |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Регламент информационного взаимодействия                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
| 2. Договор возмездного оказания услуг посредством автоматизированной информационной системы единого расчетного и информационного пространства № 172/ЖКУ5 от 31.08.2020 (трехсторонний с ПКУП «ЖКХ Минского района)                                                         | Организация приема платежей посредством АИС «Расчет»<br>Организация учета и начисления платы за ЖКУ<br>Осуществление информационного взаимодействия в АИС «Расчет - ЖКУ»<br>Обеспечение функционирования АИС «Расчет - ЖКУ»<br>Удержание и перевод вознаграждения |                                                                               |           |
| Приложение 1 «Перечень ЖКУ»                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                   | Размеры вознаграждений для видов услуг                                        |           |
| Приложение 2 «Регламент информационного взаимодействия»                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
| Протокол разногласий                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
| Дополнительное соглашение №1 от 13.01.2021                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
| <b>9. ПКУП «ЖКХ Минского района»</b>                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
| Договор оказания услуг по регистрации граждан № 14 от 03.09.2020 (на 1 год)                                                                                                                                                                                                | Регистрация граждан (паспортист)                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |           |
| <b>10. ООО «Малд Корп»</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
| Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию запорно-переговорного устройства (домофонной системы) № 24/20- то ОТ 04.09.2020 (с 07.08.2020 на 3 года)                                                                                                            | ТО домофонной системы (Камова, 4 и Яковлева,6)                                                                                                                                                                                                                    | 0,65 BYN в месяц – итого 84,50 BYN<br>25 числа следующего за отчетным месяцем | Пеня 0,3% |
| Плановая калькуляция на техническое обслуживание систем контроля доступа (ЗПУ) на объекте Камова, 4                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
| Плановая калькуляция на техническое обслуживание систем контроля доступа (ЗПУ) на объекте Яковлева, 6                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
| Договор на первичное обследование, техническое обслуживание систем контроля доступа (шлагбаум) № 17/21- то ОТ 04.01.2021                                                                                                                                                   | ТО шлагбаума (Камова, 4 и Яковлева,2)                                                                                                                                                                                                                             | 42,52 BYN в месяц                                                             |           |
| Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию запорно-переговорного устройства (домофонной системы) № 11/21- то ОТ 04.01.2021                                                                                                                                     | ТО домофонной системы (Братьев Райт, 9 и Яковлева,1)                                                                                                                                                                                                              | 0,65 BYN в месяц – итого 97,50 BYN                                            | Пеня 0,3% |
| <b>11. ООО «Терранет»</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
| Договор на размещение объектов и сетей электросвязи № Т-20-09 от 09.09.2020 (сроком на 5 лет)                                                                                                                                                                              | Проектирование, монтаж и эксплуатация сети электросвязи (Камова, 4, Яковлева,2 и 6)                                                                                                                                                                               |                                                                               |           |
| Приложение 1                                                                                                                                                                                                                                                               | Балансовая принадлежность и эксплуатационная ответственность                                                                                                                                                                                                      |                                                                               |           |
| Договор на размещение объектов и сетей электросвязи № Т-15-03 от 15.03.2021 (сроком на 5 лет)                                                                                                                                                                              | Проектирование, монтаж и эксплуатация сети электросвязи (Братьев Райт,9)                                                                                                                                                                                          |                                                                               |           |
| Приложение 1                                                                                                                                                                                                                                                               | Балансовая принадлежность и эксплуатационная ответственность                                                                                                                                                                                                      |                                                                               |           |
| <b>12. ГП «Минрайтеплосеть»</b>                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |           |
| Договор теплоснабжения для организаций по управлению общим имуществом совместного домовладения (уполномоченное лицо, товарищество собственников, организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги № 146Б-Ж/6-3 | Подача тепла                                                                                                                                                                                                                                                      | АИС «Расчет – ЖКУ»                                                            |           |

|                                                                                                       |                                                                                                                                            |                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|
| Приложение 1.1. «Тепловые нагрузки и объемы потребления тепловой энергии по жилому дому»              | Яковлева, 2                                                                                                                                |                           |           |
| Приложение 1.2. «Тепловые нагрузки и объемы потребления тепловой энергии по жилому дому»              | Яковлева, 6                                                                                                                                |                           |           |
| Приложение 1.3. «Тепловые нагрузки и объемы потребления тепловой энергии по жилому дому»              | Камова, 4                                                                                                                                  |                           |           |
| Дополнительное соглашение № 1 от 05.02.2021                                                           | Братьев Райт, 9                                                                                                                            |                           |           |
| <b>13. КУПП «Минскводоканал»</b>                                                                      |                                                                                                                                            |                           |           |
| Договор на отпуск воды и прием сточных вод № 13163 от 24.12.2020 (сроком от 03.12.2020 по 02.12.2025) | Отпуск воды (МОП) и прием сточных вод                                                                                                      |                           | Пеня 0,3% |
| Приложение 2                                                                                          | Содержание МОП Яковлева,2<br>Сезонный полив Яковлева,2                                                                                     |                           |           |
| Дополнительное соглашение №1 от 31.12.2020                                                            |                                                                                                                                            |                           |           |
| Приложение 2                                                                                          | Содержание МОП Яковлева,6<br>Сезонный полив Яковлева,6<br>Питьевой фонтан Яковлева,6<br>Содержание МОП Камова,4<br>Сезонный полив Камова,4 |                           |           |
| Дополнительное соглашение №2 от 08.04.2021                                                            |                                                                                                                                            |                           |           |
| Приложение 2                                                                                          | Содержание МОП Братьев Райт, 9<br>Сезонный полив Братьев Райт, 9                                                                           |                           |           |
| <b>14. УП «А1»</b>                                                                                    |                                                                                                                                            |                           |           |
| Договор на оказание услуг электросвязи № 000204264653 от 12.01.2021                                   | Обслуживание абонентского номера +375447640171                                                                                             |                           |           |
| <b>15. ООО «Датком Столица»</b>                                                                       |                                                                                                                                            |                           |           |
| Договор на вывоз отходов с объектов, не входящих в жилищный фонд № 4238 км от 26.01.2021              | Вывоз отходов производства                                                                                                                 | 4,40 бел.руб. за 1 м.куб. |           |
| Дополнительное соглашение №1 от 05.06.2021                                                            | График вывоза мусора 3 раза в неделю<br>Исполнитель не вывозит мусор, выпавший из контейнеров                                              |                           |           |
| Договор на вывоз ВМР с объектов, не входящих в жилищный фонд № 4238 ввр/Р от 26.01.2021               | Вывоз ВМР (вторичных материальных ресурсов)                                                                                                | 4,40 бел.руб. за 1 м.куб. |           |
| <b>16. ИУП «Иста МИтеринг Сервис»</b>                                                                 |                                                                                                                                            |                           |           |
| Договор об оказании услуг по расчету оплат за отопление № 5-01-1261/22 от 07.05.2021                  | Расчет доли каждого расчетного помещения в потреблении тепла на отопление по жилым домам<br>Составление счетов за отопление                |                           |           |
| <b>17. ГП «ДИЭКОС»</b>                                                                                |                                                                                                                                            |                           |           |
| Договор № 2108114 от 12.07.2021                                                                       | Техническое освидетельствование лифтов<br>Электроизмерительные работы                                                                      | Цены по прейскуранту      |           |
| <b>18. ООО «Форматлайн»</b>                                                                           |                                                                                                                                            |                           |           |
| Договор на техническое обслуживание шлагбаума № 2010-31-ТО от 20.10.2021                              | Техническое обслуживание и восстановление работоспособности шлагбаумов (Камова 4 и Яковлева 6)                                             | 300 бел. руб. в квартал   |           |
| <b>19. ООО «Лифткомплекс»</b>                                                                         |                                                                                                                                            |                           |           |
| Договор № 16/2021-ТО от 01.05.2021                                                                    | Техническое обслуживание лифтов (Камова 4, Яковлева 6, Яковлева 2, Братьев Райт, 9)                                                        | 12 120 бел.руб. в год     |           |

По результатам анализа представленных договоров можно заключить, что в основном договорная работа велась в рамках уже заключенных договоров – расширение их действия на вводимый в эксплуатацию дом Братьев Райт, 9.

В 2021 был заменен подрядчик по вывозу ТБО ООО «Датком Столица» с тарифом ниже, чем у предыдущего ИООО «Ремондис». Однако по причине неопрятного внешнего вида контейнеров для строительного мусора было решено вернуть строительный контейнер ИООО «Ремондис» с вывозом по мере заполнения.

Также в целях снижения расходов на техническое обслуживание лифтов был заменен подрядчик ООО «Орона Лифт» на ООО «Лифткомплекс». Тем не менее, по лифтам дома Братьев Райт, 11 договор на техническое обслуживание заключен вновь с ООО «Орона Лифт» по причине отсутствия у других поставщиков необходимого оборудования. Информация со слов Председателя, ревизионной комиссией запрошен конкурентный лист на выбор подрядчика.

В части оформления конкурентных листов следует отметить, что к проверке представлены только 2.

В соответствии с Уставом и Решением Общего собрания №2 от 02.06.2020 ограничены полномочия Председателя ТС на заключение сделок, не предусмотренных сметой до 100 базовых величин. Ревизионной комиссией при проверке работы с поставщиками и подрядчиками выявлен ряд платежей по которым требуется разъяснение.

**Таблица. Перечисление сумм, по которым нет документов, подтверждающих полномочия на их перечисление:**

| №<br>п/<br>п | Месяц   | Сумма     | Контрагент            | За что платили                                                            |
|--------------|---------|-----------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1            | Январь  | 9469,63   | ООО "АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ" | ОПЛАТА ЗА<br>ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ<br>СОГЛАСНО СОГЛАШЕНИЯ О<br>ВОЗМЕЩЕНИИ ЗАТРАТ |
| 2            | Февраль | 4 715,39  | ООО "АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ" | ОПЛАТА ЗА<br>ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ<br>СОГЛАСНО СОГЛАШЕНИЯ О<br>ВОЗМЕЩЕНИИ ЗАТРАТ |
| 3            | Март    | -         |                       |                                                                           |
| 4            | Апрель  | 14 981,42 | ООО "АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ" | ОПЛАТА ЗА<br>ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ<br>СОГЛАСНО СОГЛАШЕНИЯ О<br>ВОЗМЕЩЕНИИ ЗАТРАТ |
| 5            | Май     | -         |                       |                                                                           |
| 6            | Июнь    | 5093,95   | ООО "АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ" | ОПЛАТА ЗА<br>ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ<br>СОГЛАСНО СОГЛАШЕНИЯ О<br>ВОЗМЕЩЕНИИ ЗАТРАТ |
| 7            | Июль    | 5188,64   | ООО "АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ" | ОПЛАТА ЗА<br>ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ<br>СОГЛАСНО СОГЛАШЕНИЯ О<br>ВОЗМЕЩЕНИИ ЗАТРАТ |

|    |          |                    |                              |                                                                           |
|----|----------|--------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 8  | Август   | 4950,12<br>5748,35 | ООО "АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ"        | ОПЛАТА ЗА<br>ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ<br>СОГЛАСНО СОГЛАШЕНИЯ О<br>ВОЗМЕЩЕНИИ ЗАТРАТ |
| 9  | Сентябрь |                    |                              |                                                                           |
| 10 | Октябрь  | 5702,56            | ООО "АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ"        | ОПЛАТА ЗА<br>ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ<br>СОГЛАСНО СОГЛАШЕНИЯ О<br>ВОЗМЕЩЕНИИ ЗАТРАТ |
| 11 | Ноябрь   |                    |                              |                                                                           |
| 12 | Декабрь  | 7770,75            | ООО "АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ"        | ОПЛАТА ЗА<br>ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ<br>СОГЛАСНО СОГЛАШЕНИЯ О<br>ВОЗМЕЩЕНИИ ЗАТРАТ |
|    |          | 5 178,6            | ИП Ладутько Антон Ниеолаевич | ОПЛАТА ЗА ГИРЛЯНДЫ                                                        |

Остальные договоры, заключенные в 2021, соответствуют целям ТС, смете доходов и расходов на 2020 год.

***Рекомендации:***

***1. Представить все договоры и соглашения по которым проводились платежи в течение 2021 года для изучения в срок до 01.06.2022***

***2. Председателю совместно с ООО «Астодевелопмент» представить соглашение о возмещении затрат на электроэнергию и письменно разъяснить членам ТС суть данного соглашения. Расходы по данному соглашению составили 63620,81, что сопоставимо с годовыми затратами на ООО «Астокомфорт»***

***3. При заключении новых договоров с поставщиками и подрядчиками проводить работу по поиску наиболее выгодных предложений, исходя из интересов ТС (не менее 3 предложений), в обязательном порядке оформлять конкурентные листы и выносить на обсуждение Правления, закрепить ответственного члена Правления для контроля в течение года.***

### **3. Проверка исполнения сметы доходов и расходов на 2021 год**

Фактическая смета доходов и расходов ТС отражает превышение расходов над доходами ТС на сумму 28551,34 рублей.

В части явных причин несбалансированности сметы по итогам года следует назвать превышение расходов по статьям «Материалы для технического обслуживания и эксплуатации зданий, дворовой территории и элементов благоустройства, в том числе для хозяйственных нужд» и «Прочие услуги и работы по ремонту, обслуживанию и эксплуатации общедомового оборудования, дворовой территории и элементов благоустройства, в том числе для хозяйственных нужд». Кроме того, очевидно ожидался ввод в эксплуатацию дома Братьев Райт, 11: так ожидаемые доходы и расходы в третьем и четвертом кварталах значительно превышают фактические.

Процент отклонения от плановой сметы составляет 13,75%, что в рамках разрешенных собственниками 20%. Тем не менее, требуется обоснование превышения.

***Рекомендация:***

***Председателю совместно с бухгалтером проанализировать фактическое исполнение сметы и дать объяснение в письменной форме в срок до 01.06.2022***

***Учитывать описанные отклонения при составлении сметы на 2022 год, чтобы не допустить чрезмерного совокупного превышения сметы.***

***Правлению на ежеквартальных заседаниях запрашивать фактическое исполнение сметы поквартально и оперативно вносить корректировки по расходам, при необходимости выносить на общее собрание вопросы о корректировке сметы***

## **4. Проверка порядка ведения бухгалтерского учета и отчетности**

Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности было возложено на ООО «Астоконфорт» в соответствии с договором №10-08 от 10.08.2020. Формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществлялось через 1С «Предприятие» 8.2. Провести ревизию правильности отражения на счетах бухгалтерского учета в 1С «Предприятие» 8.2 не представляется возможным, в связи с отказом ООО «Астоконфорт» в предоставлении доступа к данной программе, поскольку в одной программе ООО «Астоконфорт» ведет сразу несколько товариществ.

Рекомендации: Так как, в соответствии с п 2.2 Устава ТС, ведение бухгалтерского учета осуществляется в автоматизированной форме ведения с использованием программы 1С:Предприятие 8 – необходимо разработать и предоставить доступ для проведения ревизии состояния бухгалтерского учета с использованием возможностей 1С:Предприятие 8.

### **4.1 Анализ бухгалтерской отчетности**

По результатам анализа данных бухгалтерской отчетности установлено следующее.

Форма 1 «Бухгалтерский баланс». Валюта баланса составляет 121 тыс. BYN. При этом в активе бухгалтерского баланса отсутствуют внеоборотные активы, валюта баланса на 100% представлена оборотными активами, в том числе дебиторской задолженностью на 37 тыс. BYN (по вступительным взносам и по коммунальным платежам) и денежными средствами на 84 тыс. BYN (68 тыс. руб. на депозитных счетах, 16 тыс. руб. на расчетном счете).

Источниками формирования активов ТС являются целевое финансирование на 82 тыс. BYN и кредиторская задолженность на 39 тыс. BYN (задолженность не является просроченной). Основным кредитором является ООО «Астоконфорт».

Стоит обратить внимание, что информация, отраженная в балансе ТС не соответствует информации по оборотно-сальдовым ведомостям (далее - ОСВ), представленным к ревизии. Так, к ревизии представлена ОСВ по сч. 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)». По данному счету сальдо на 31.12.2021 – составляет 6 тыс. BYN. Однако данная информация в балансе ТС не отражена (строка 460 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражает отсутствие прибыли). При этом данная сумма прибыли (6 тыс. BYN) отражена по строке 480 «Целевое финансирование», где согласно представленным ОСВ по сч. 86 «Целевое финансирование» должна быть сумма 76 тыс. BYN, а в балансе отражено – 82 тыс. BYN.

Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках». Информация, отраженная в отчете о прибылях и убытках также подтверждает некорректность отражения прибыли в бухгалтерском балансе: согласно отчету о прибылях и убытках прибыли составила 6 тыс. BYN (соответствует данным учета, описанным выше).

Форма 3 «Отчет об изменении собственного капитала» и 4 «Отчет о движении денежных средств» к годовой бухгалтерской отчетности не представлены к ревизии. Законодательством разрешено товариществам собственников не заполнять данные формы.

Форма 4 «Отчет о целевом финансировании» также отражает ошибки, описанные выше.

**Вывод:**

***Бухгалтерская отчетность недостоверно отражает результаты хозяйственной деятельности и не может быть представлена на утверждение собственников до устранения недочетов, указанных ревизионной комиссией, либо разъяснения об особом порядке заполнения форм отчетности со ссылкой на соответствующий НПА, если таковые имелись. Срок – 1 рабочий день.***

Выводы о финансовом состоянии ТС: имеющаяся задолженность ТС полностью покрывается наиболее ликвидными активами (денежными средствами), что позволяет заключить, что ТС является платежеспособным и в полной мере способно справляться с принятыми платежными обязательствами. Все коэффициенты платежеспособности, рассчитанные в соответствии с Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства экономики Республики Беларусь № 140/206 от 27.12.2011. соответствуют их нормативным значениям по Постановлению Совета Министров Республики Беларусь № 1672 от 12.12.2011.

Для ревизии также представлены следующие документы:

- положение об учетной политике № 1 от 02.07.2020 (учетная политика составлена в соответствии с требованием законодательства и отражает все существенные моменты деятельности ТС);

- акты сверки взаимных расчетов с ООО «Датком Столица» на 30.06.2021, ООО «Астокомфорт» 01.11.2021, УП «Минскводоканал» на 01.11.2021, ГП «Минрайтеплосеть» на 24.11.2021. Проверить соответствие отраженных в актах сверки начальных и конечных сальдо расчетов не представляется возможным, так как руководством ТС не представлены инвентаризационные описи, которые необходимо было оформить перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. Также в связи, с отсутствием доступа к бухгалтерской программе, сверить сальдо предоставленных актов сверок с данными отраженными в бухгалтерском учете ТС, также не представляется возможным.

- акты списания материалов. Оформлены и утверждены председателем правления ТС единолично.

- по ОСВ по сч. 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» учет должен вестись в разрезе взносов, расчетов по ЖКУ, и прочими расчетами, а

также в разрезе лицевых счетов с собственниками жилья, однако согласно предоставленной ведомости по сч. 76 – учет ведется отдельно по вступительным взносам и в разрезе договоров по отдельным контрагентам. Учет взаиморасчетов с собственниками жилья в разрезе лицевых счетов на сч. 76 представлен одной суммой, без разбивки по каждому собственнику, что противоречит п 3.7.3 учетной политики организации.

- ОСВ по сч. 86 – учет ведется общими суммами, без разбивки по собственникам. Также по данной ОСВ не представляется возможным определить по какому из домов, собственников и т.д. происходит недофинансирование расходов ТС, либо недоплата ЖКУ.

- представленные ОСВ по сч. 10, 51, 55 – соответствуют предоставленным к ревизии актам списания ТМЦ и банковским выпискам.

***Рекомендации:***

***В целях обеспечения сохранности и контроля за состоянием имущества ТС Правлению, Председателю и бухгалтеру необходимо составить инвентаризационную комиссию, закрепить ответственных членов Правления по направлениям работы и не допускать единоличного списания и приемки товаров, работ, услуг***

***Бухгалтеру обеспечить ведение учета по счетам 76 и 86 с соответствующими разбивками в разрезе взносов, расчетов по ЖКУ, и прочими расчетами, а также в разрезе лицевых счетов с собственниками жилья***

***Невозможность проанализировать дебиторов ТС создает риски утраты платежеспособности, затрудняет работу с должниками***

## 4.2 Ревизия учета начисления и выплаты заработной платы

В ходе проверки установлено, что начисление заработной платы производилась в следующем порядке:

| Месяц    | Сумма,<br>BYN | Дома в эксплуатации |      |      |     |
|----------|---------------|---------------------|------|------|-----|
|          |               | 5.7                 | 5.11 | 5.10 | 5.9 |
| Январь   | 1162,78       | +                   | +    | +    | +   |
| Февраль  | 1162,78       | +                   | +    | +    | +   |
| Март     | 1162,78       | +                   | +    | +    | +   |
| Апрель   | 1162,78       | +                   | +    | +    | +   |
| Май      | 1162,78       | +                   | +    | +    | +   |
| Июнь     | 1162,78       | +                   | +    | +    | +   |
| Июль     | 1133,41       | +                   | +    | +    | +   |
| Август   | 1211,71       | +                   | +    | +    | +   |
| Сентябрь | 1162,78       | +                   | +    | +    | +   |
| Октябрь  | 1162,78       | +                   | +    | +    | +   |
| Ноябрь   | 1162,78       | +                   | +    | +    | +   |
| Декабрь  | 1162,78       | +                   | +    | +    | +   |

Стоит обратить внимание, что согласно штатному расписанию, которое утверждено собранием собственников, с 01.01.2021 года месячный фонд заработной платы утвержден в размере 1453,49. Таким образом, председателю ТС недоначислена и не выплачена заработная плата в размере 3468,96 (три тысячи четыреста шестьдесят восемь) белорусских рублей 96 копеек. Также с недоначисленной заработной платы не начислены налоги и не уплачены в бюджет Республики Беларусь.

Трудовой договор к проверке не представлен, что не позволяет понять реальные условия найма Председателя. Трудовой договор, представленный у прошлой проверке был сроком действия со 02.07.2020 по 31.03.2021. Нового трудового договора к проверке не представлено. В представленном трудовом договоре в п. 3.3.1 оговорен должностной оклад председателя в размере 581,30 (пятьсот восемьдесят один) белорусский рубль 30 копеек. Никаких дополнительных соглашений о повышении данного оклада к проверке не представлено.

Согласно табелям учета рабочего времени, имеются неточности в оформлении предпраздничных дней (сокращение на час независимо от ставки в соответствии с последним разъяснением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь). Согласно платежным ведомостям начисления не совпадают со штатным расписанием и трудовым договором.

Также у ревизионной комиссии имеется информация о том, что в 2021 году председатель определенное время находился на больничных листках. Однако, данная информация не нашла отражение в табелях рабочего времени и соответственно не отразилась на расчете и начислении заработной платы.

Страховые взносы начислены в соответствии с действующим законодательством, подоходный налог удержан и перечислен в бюджет полностью из суммы доходов физического лица.

***Рекомендации:***

***Председателю представить трудовой договор в срок 1 рабочий день***

***Бухгалтеру и Председателю привести штатное расписание в соответствие с решением собственников, проверить расчеты заработной платы, обеспечить должное оформление и наличие всех необходимых первичных документов для выплаты заработной платы и не нарушать порядок ее начисления и выплаты в срок до 01.06.2022***

***Правлению ТС организовать контроль рабочего времени и правильность оформления табелей***

#### **4.3 Ревизия учета начисления налогов и сборов**

За проверяемый период ТС были получены внереализационные доходы в сумме 6285,30 бел. руб., в том числе доходы в сумме процентов, уплаченные по депозитному договору 4264,61 руб., доходы в виде полученных штрафов, пени, неустойки 2020,69 руб. Налог при упрощенной системе налогообложения начислен в сумме 101,34 руб. с суммы внереализационных

доходов, полученных при осуществлении текущей деятельности, не связанной с получением доходов при участии финансирования целевых взносов.

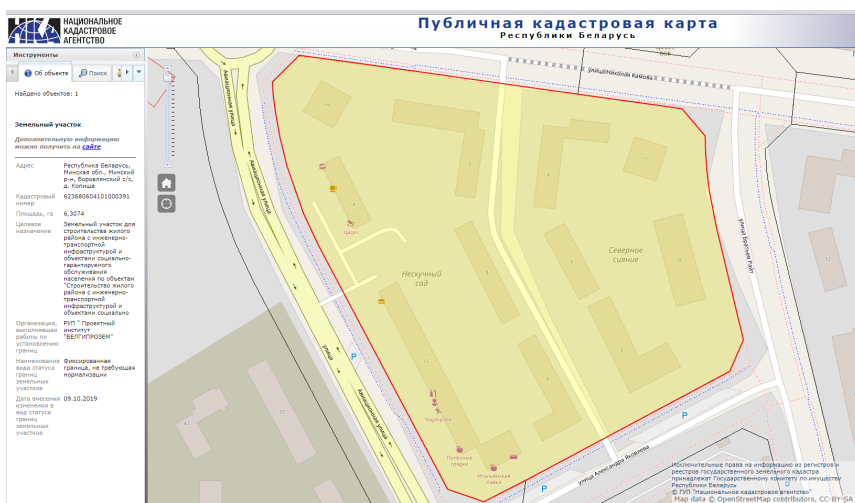
#### 4.4 Ревизия имущественного положения ТС

Инвентаризация основных средств и запасов, инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами не проводилась. Такое право у ТС было на основании Указа Президента Республики Беларусь от 24 апреля 2020 г. N 143 «О поддержке экономики» (организациям разрешено не проводить инвентаризацию перед составлением годовой бух. отчетности за 2020 год). Продление действия данного пункта на 2021 год в Указе отсутствует. Также данное решение не согласовано с собственниками имущества. На балансе ТС не числятся основные средства. Материалы, приобретенные ТС в рассматриваемом периоде, списаны в суммовом выражении, а в количественном выражении отражены на балансе ТС на основании пп.3.3.2 Учетной политики.

ОСВ по забалансовому счету 016 к ревизии не представлена. В связи с этим проверить правильность и своевременность отражения имущества, находящегося в совместном владении: жилые дома, объекты внешнего благоустройства не представляется возможным.

Согласно актам приемки в эксплуатацию, по всем жилым домам ТС не отражена стоимость основных средств (по фактическим затратам заказчика (застройщика) стоимости объекта строительства). По жилым домам Яковлева,2 и Райт,9 указана стоимость объекта строительства по утвержденной проектной документации.

Согласно документам, не переданы ТС земельный участок и объекты благоустройства (растения, детские площадки, тренажеры, осветительные приборы и т.д.), расположенные на нем. В настоящее время кварталы «Нескучный сад» и «Северное сияние» расположены на одном земельном участке с целевым назначением «Земельный участок для строительства жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения».



Источник Официальный сайт Национального кадастрового агентства <http://map.nca.by/map.html>

## Земельный участок

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Адрес                                                           | Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище                                                                                                                                                                                    |
| Кадастровый номер                                               | 623680604101000391                                                                                                                                                                                                                                             |
| Площадь, га                                                     | 6,3074                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Целевое назначение                                              | Земельный участок для строительства жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения по объектам "Строительство жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально |
| Организация, выполнявшая работы по установлению границ          | РУП " Проектный институт "БЕЛГИПРОЗЕМ"                                                                                                                                                                                                                         |
| Наименование вида статуса границ земельных участков             | Фиксированная граница, не требующая нормализации                                                                                                                                                                                                               |
| Дата внесения изменения в вид статуса границ земельных участков | 09.10.2019                                                                                                                                                                                                                                                     |

Для корректного управления имуществом совместного домовладения ТС необходимо переоформление земельного участка со сменой целевого назначения на «Земельный участок для обслуживания многоквартирных жилых домов» и разделением земельных участков двух ТС с их последующей передачей.

### **Рекомендация:**

***Председателю ТС осуществлять мониторинг вопроса по оформлению земельного участка и информировать членов ТС ежеквартально. Заложить в смету расходы по регистрации прав аренды на земельный участок и уплаты земельного налога членами ТС***

***Председателю ТС официально (письмом) обратиться к ООО «Астодевелопмент» для должного оформления актов и указания стоимости жилых домов для последующего отражения в бухгалтерском учете жилых домов, элементов благоустройства до 01.06.2022***

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

*В результате выборочной проверки документов установлен ряд нарушений, требующих устранения. По результатам проверки ревизионная комиссия не может подтвердить достоверность бухгалтерской отчетности.*

*С учетом выявленных нарушений, ревизионная комиссия считает обязательным провести промежуточную проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества с 01.06.2022 по 01.07.2022 года для контроля исправления выявленных нарушений, а также более детального изучения вопросов, которые были не в полной мере охвачены в рамках данной ревизии. Ревизионной комиссией даны рекомендации превентивного характера со сроками исполнения, что будет учитываться при проведении следующей проверки.*

*Считаем необходимым рассмотреть альтернативные варианты подрячков по ведению бухгалтерского учета и делопроизводства. Просим Правление проработать данный вопрос в срок до 01.07.2022 и провести внеочередное общее собрание собственников по результатам такой проработки и промежуточной проверки ревизионной комиссией результатов работы ООО «Астокомфорт» по исправлению недочетов и повышению качества оказываемых услуг.*

Настоящий отчет на 18 (восемнадцать) листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТС «Квартал Северное сияние» (для ознакомления), а один остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной  
комиссии:

\_\_\_\_\_ Бровка П.О.

Члены ревизионной комиссии:

\_\_\_\_\_ Щучко Ю.И.

\_\_\_\_\_ Бобрик Н.Н.