

## Протокол № 3

### заседания Ревизионной комиссии ТСН «Прибрежный»

г. Алушта, пгт. Партенит

15 июля 2024 года

#### **Заседание проведено онлайн в режиме видеосвязи.**

Состав Ревизионной комиссии ТСН «Прибрежный» (далее – Товарищество) избран и утвержден на собрании членов Товарищества (протоколом внеочередного общего собрания членов Товарищества по адресу Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, Прибрежная, д.7 от 8 апреля 2023 года), в количестве 2 (двух) человек: Дубровской Инги Юрьевны – председателя Ревизионной комиссии и Добычиной Аллы Юрьевны – члена Ревизионной комиссии.

**Присутствовали:** Дубровская И.Ю., Добычина А.Ю.

#### **Повестка дня:**

1. Бездействие Правления Товарищества при получении заявления Председателя о сложении полномочий. Назначение даты внеочередной проверки.
2. Заключение договоров на содержание общего имущества с собственниками, не вступивших в Товарищество.
3. Рассмотрение запроса члена Правления Товарищества о проведении взаимозачета.

#### **По первому вопросу слушали:**

Председателя Ревизионной комиссии Дубровскую И.Ю.

В Ревизионную комиссию поступило заявление Председателя ТСН «Прибрежный» о сложении полномочий. Правление, получив заявление не уведило об этом Председателя Ревизионной комиссии.

#### **Предложили:**

1. До 01 августа 2024 г. провести заседание Правления и выбрать Председателя или исполняющего обязанности Председателя Товарищества до проведения общего собрания собственников.  
Сообщить дату готовности документов для проведения внеплановой проверки финансово-хозяйственной деятельности для составления акта передачи дел. Довести данное решение до сведения бухгалтера Товарищества. Ревизионной комиссии в течение 3-х рабочих дней после получения уведомления о готовности документов для проверки, сформировать план-график проверки, ознакомить с ним Правление Товарищества и приступить к проверке в четком его соответствии.
2. В случае назначения ВРИО Председателя Пивеня И.А., дату проверки перенести до избрания нового Председателя ТСН.
3. При отсутствии желающих из числа членов Правления возглавить Товарищество, начать подготовку к проведению общего собрания членов Товарищества с повесткой о решении вопроса выбора члена Правления, готового возглавить Товарищество.

**Голосовали «ЗА» - единогласно.**

**Решение по первому вопросу повестки принято.**

### **По второму вопросу слушали:**

Члена Ревизионной комиссии Добычину А.Ю.

В Товариществе, в настоящее время, состоят не все собственники помещений, и эта группа собственников не подчиняется Уставу Товарищества. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений обеспечивается Товариществом путём членства собственников помещений в Товариществе, а также, заключения с собственниками помещений, не являющихся членами Товарищества, договоров о содержании и ремонте общего имущества.

### **Предложили:**

Правлению Товарищества разработать форму договора с собственниками нежилых помещений на обслуживание мест общего пользования и предоставление коммунальных услуг. Условия договора согласовать с Ревизионной комиссией.

Отправить договоры для подписания всем собственникам помещений, не являющимся членами Товарищества. На информационных щитах дома разместить информацию, что не подписание договора управления собственником не освобождает его от обязанности нести расходы по содержанию общего имущества. Если собственник оплачивает счета за жилищно-коммунальные услуги, ежемесячно направляемые ему, то договорные отношения считаются сложившимися. При неоплате начислений Товарищество имеет право обратиться в суд с требованием к собственнику погасить задолженность, и отсутствие заключённого договора не может служить аргументом в пользу должника.

**Голосовали «ЗА» - единогласно.**

**Решение по второму вопросу повестки принято.**

### **По третьему вопросу слушали:**

Председателя Ревизионной комиссии Дубровскую И.Ю.

Поступил запрос от члена Правления Товарищества о законности Решения Правления ТСН «Прибрежный» от 30.12.2023 (протокол №3 вопрос 7 ) о проведении перерасчета оплаты ЖКУ по договору от 06.10.2020 между собственником апартаментов Григорьевой Е.И. и ИП Мохнаткиным А.Ю.

Рассмотрев ситуацию по запросу, Ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

1. В 2020 году комплексом управляло ООО «Царь-Град-Строй», куда госпожа Григорьева Е.В. обратилась за компенсацией. Предоставленные Ревизионной комиссии документы были рассмотрены, в результате чего обнаружен ряд несоответствия в документах, вопросов и выводов, как-то:

- отсутствует обоснование необходимости проведения данного ремонта;
- ни в одном из документов не найти объяснения причин заключения договора лицом, выступающим не от имени ООО «Царь Град-Строй», а также отсутствует основной документ, подтверждающий факт выполнения работ - акт о выполненных работах, подписанный ООО «Царь Град-Строй»;

- доверенность на подписание г-жой Григорьевой Е.И. договора от лица ООО «Царь Град-Строй» не предоставлена;
- отсутствует смета с указанием конкретного перечня материалов и работ затраченных на ремонт, данные на материалы и стоимость работ обезличены, хотя существующая договорная практика подразумевает включение в договор обоснования затрат на материалы и работы;
- Решение Правления от 30.12.2023 (протокол №3 вопрос 7) выходит за рамки функций Правления, предусмотренного Уставом Товарищества, а на общем собрании членов Товарищества вопрос о зачете оплаты членских взносов данными платежами не поднимался.

**Предложили:**

1. Госпоже Григорьевой Е.И. предложить обратиться за компенсацией расходов по ремонту кровли в ООО «Фирму «Царь Град-Строй».
2. Правлению Товарищества, во избежание совершения действий, противоречащих действующему российскому законодательству - отменить решение по 7 вопросу протокола №3 от 30.12.2023.
3. Предостеречь Правление Товарищества от принятия решений, выходящих за рамки своих полномочий.
4. На общем собрании членов Товарищества обсудить вопрос зачета затраченных денежных средств в счет оплаты членских взносов, с изложением всех подробностей ситуации.

**Голосовали «ЗА» - единогласно.**

**Решение по третьему вопросу повестки принято.**

**Подписи:**

**Председатель Ревизионной комиссии: Дубровская И.Ю.**

**Член Ревизионной комиссии: Добычина А.Ю.**