

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ДНП «ЗИМОРОДОК»

ДНП «Зимородок», вблизи д. Ельня

«03» мая 2016 г.

Согласно ст. 25 Федерального закона № 66 ФЗ от 15.04.1998г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», ревизионная комиссия обязана:

- 1) Проверять выполнение Правлением и Председателем Правления ДНП решений общих собраний членов ДНП, законность гражданско-правовых сделок, совершенных Председателем Правления и Правлением ДНП, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ДНП, состояние имущества ДНП;
- 2) Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ДНП и отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов ДНП, докладывать общему собранию членов ДНП о нарушениях в деятельности органов управления ДНП.

Период, за который производится ревизия, установлен с «01» апреля 2015г. по «31» марта 2016 г. включительно, по состоянию на «01» апреля 2016г.

По инициативе председателя ревизионной комиссии, Г.П. Касяненко, 01 апреля 2016 г. произошла передача документов по ФХД (финансово-хозяйственной деятельности) ДНП «Зимородок» бухгалтером ДНП Т.В. Онучиной.

Для проверки предоставлены:

- Копия электронной базы 1С Предприятие.
- Приходно-расходные документы кассы за период с «01» января 2015г. по «31» марта 2016 г.
- Выписки из банка, платёжные ведомости, прочие документы по расчётному счёту ДНП за период с «01» января 2015г. по «31» марта 2016 г.
- Отчётность, предоставленная в налоговые органы, за период 2009 - 1 кв. 2016 г.

Первоначально срок проведения ревизии установлен до «01» мая 2016 г.

Целями работы Ревизионной комиссии являются:

1. Проверка соответствия финансово-хозяйственной деятельности утверждённой смете доходов-расходов.
2. Сверка документов с отчётом Правления о финансово-хозяйственной деятельности ДНП.
3. Проверка нормативных правовых актов и внутренней документации ДНП.

В июле 2015 г., по решению Общего собрания, отстранён от выполнения обязанностей председателя правления ДНП «Зимородок» Д.С. Обрушников. Первичная документация была передана бухгалтеру Онучиной Т.С. для ведения бухгалтерского учёта ДНП. Ответственным за ведение бухучёта в Правлении назначена Савельева И.Е.

Смета расходов ДНП в 2015 году не утверждалась. Тем не менее, Общим собранием определены статьи расходов, на которые должны направляться поступающие от членов ДНП средства.

УЧЁТ ДОХОДОВ

Источниками денежных средств являются: членские взносы членов ДНП, целевые взносы членов ДНП, внешние займы.

За отчётный период, по данным бухгалтерского учета, поступило 2 813 878 руб.00 коп., в том числе:

- Взносы членов ДНП – 2 373 750 руб.,
- Целевое финансирование – 113 500 руб.
- Взносы за врезку в газопровод СД – 300 000 руб.
- Электроэнергия потребление (расчётный счёт) – 26 628 руб. руб.

ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЁТЕ

Основная часть денежных средств поступила на расчётный счёт ДНП, в отличие от предыдущих лет, когда почти все денежные средства поступали в наличной форме, что допускало возможность злоупотреблений в их расходовании. Для ведения учёта применяется электронная база 1С, использование которой подняло учёт средств ДНП на современный, общепринятый уровень.

Расходы в безналичной форме подтверждаются первичной документацией (договора, акты, счёта-фактуры, накладные). Расходы в наличной форме проведены как выдача подотчётных сумм с приложением авансовых отчётов и подтверждающих документов к ним.

Недостатки:

Разделение доходов по синтетическим счетам бухгалтерского учёта произведено некорректно. Доходы распределены между 62 и 86 счётом, их следовало бы учитывать на счёте 86, разделив его на субсчета, по видам поступлений. Имели место незначительные расхождения между суммами, отражёнными в бумажных ведомостях и внесенными в базу 1С. Ошибки не злонамеренные (неразборчивый почерк регистрировавшего либо отсутствие пометки «нал»/«безнал»), легко поправимы.

По-прежнему, как и в предыдущем отчётном периоде, отсутствует определённость, относительно задолженности членов ДНП, как по целевым, так и по членским взносам, поскольку не введены начальные остатки (долги по взносам на дату начала ведения электронной базы) и не проводилась реализация за отчётный период (не регистрировались обязательства членов ДНП по уплате взносов)

На многих документах отсутствует подпись ответственного лица от ДНП «Зимородок». Это связано с тем, что, после отстранения Д.С. Обрушникова от должности председателя ДНП, по решению Общего собрания ДНП, Правление не выбрало из своего состава хотя бы и.о. Председателя, изменения в регистрационные данные не внесены, решение Общего собрания проигнорировано.

Бухгалтерский учёт ведётся удовлетворительно.

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

Основными направления расхода средств во 2 кв. 2015 – 1 кв. 2016 г. были:

1. Неопознанные расходы, недостача при передаче кассы от Обрушникова Д.С. бухгалтеру Онучиной Т.С.
 2. Устройство и ремонт уличного освещения.
 3. Техническое обслуживание газопровода.
 4. Обслуживание внутренних дорог ДНП.
 5. Текущая жизнедеятельность посёлка (коммунальное хозяйство, охрана и т.п.)
1. По предварительным подсчётам, недостача средств на момент сдачи дел бывшим председателем правления, составила по оценке РК, - 672 750 руб. Эта сумма в кассу не

передавалась, равно как и документы, подтверждающие целевое расходование данных средств.

2. В рамках подготовки к очередному общему собранию членов ДНП «Зимородок», 08.04.2016 г. Д.С. Обрушникову, как руководителю группы Правления ДНП «Зимородок» «Обеспечение электроснабжения ДНП» (Согласно Протокола собрания Правления от 01.08.2016 г.), был направлен Запрос о предоставлении документов и информации, необходимой для принятия очередным общим собранием ДНП «Зимородок» решений по вопросам оплаты за уличное освещение в ДНП, оплаты энергопотребления постов охраны в ДНП, возможности передачи в собственность ДНП трансформаторов, общепоселковых приборов учета потребляемой электроэнергии в целях обеспечения возможности заключения договора между Мосэнергосбыт и ДНП «Зимородок» и прямых взаиморасчетов за потребляемую ДНП «Зимородок» электроэнергию.

Были запрошены следующие документы и информация.

1. Договоры на электрификацию поселка, включая акты на подключение, документы, подтверждающие оплату по данным договорам.
2. Договоры на монтаж уличного освещения ДНП, приобретение и установку светильников, приобретение и установку ламп, документы, подтверждающие оплату по данным договорам.
3. Договоры на обслуживание электросетей и электроустановок за период с 2009 по 2016 г., счета и документы, подтверждающие оплату по данным договорам (поквартально).
4. Сведения по состоянию расчетов с энергоснабжающей организацией (выставленные счета за период с 2009 по 01.04.2016 г., акты сверок, документы, подтверждающие произведение оплаты. По договорам Д.С. Обрушникова и А.А. Мельника).
5. Сведения по состоянию расчетов потребителей ДНП с Д.С. Обрушниковым и А.А. Мельником за период с 2009 по 01.04.2016 г. (ФИО, номер участка, количество потребленной электроэнергии по счетчику, кол-во оплаченной электроэнергии, документы по оплате и др.).
6. Свидетельство о праве собственности на воздушно-кабельную электрическую линию.
7. По трансформаторам - Документы о приобретении трансформаторов (договоры, счета, чеки на оплату, иные подтверждения оплаты; Акты ввода в эксплуатацию, технические паспорта).
8. По разъединителям, маршрутизаторам, приборам учета потребления электроэнергии и иным энергопотребляющим устройствам, установленным на территории ДНП – документы о приобретении и оплате, техпаспорта.
9. Список членов ДНП, перешедших на прямые договора с Мосэнергосбыт с указанием выделенной им мощности.
10. Акты снятия показания приборов учета для расчетов между Д.С. Обрушниковым и А.А. Мельником (за тот период, за который Вы предполагаете получить оплату от ДНП), подписанные комиссией.
11. Перерасчет по энергопотреблению постов охраны и уличного освещения с указанием исходных данных для расчета, обоснованием и учетом коэффициента сезонности, типов установленных светильников и различной мощности установленных осветительных ламп. (с приложением обосновывающих материалов: схема расположения светильников с привязкой к участкам в ДНП, с указанием типа установленных светильников и мощности ламп, техпаспорта светильников).

На основании предоставленной информации и имеющихся в бухгалтерии ДНП «Зимородок» установлено следующее:

1. Согласно Договора № И8-12-302-1972(905783) от 21.06.2012 г., заключенному между сетевой организацией - ОАО «МОЭСК» и Д.С. Обрушниковым, МОЭСК осуществляет технологическое присоединение к электрическим сетям вновь проектируемых ТП, ЛЭП-100/0,4 кВ, с учетом следующих характеристик:

- присоединенная мощность: 400 кВА.

- максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: 340 кВА;
- категория надежности – III;
- класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 10 кВ.

В Договоре указано, что техприсоединение необходимо для электроснабжения жилого дома, принадлежащего Заказчику.

Акт о технологическом присоединении № 1345 от 14.08.2013 г., в котором в наименовании объекта указано - 234 жилых дома. Присоединенная мощность (установленная мощность токоприемников): 410 кВА (160 кВА и 250 кВА - трансформаторы), основной источник питания: фид.302(аб), ПС № 26 «Монино», резервного источника питания нет. Стоимость услуг МОЭСК по техприсоединению составила 424 870,80 руб.

Аналогичных документов в отношении А.А.Мельника не предоставлено.

Между ОАО «Мосэнергосбыт» и Д.С. Обрушниковым заключен Договор энергоснабжения № 6040509 от 01.09.2013 г., поставка электроэнергии осуществляется по одноставочному тарифу, учет производится прибором учета (счетчик) Меркурий 230 ART-00 № 13066354. Согласно Приложению № 5 к Договору, Абонент в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным обязан оплачивать стоимость фактически потребленной Абонентом (с учетом Субабонентов) электрической энергии в расчетном месяце, на основании счета, выставленного МЭС. Условиями Договора предусмотрено право МЭС ограничить режим потребления электроэнергии в случае неисполнения Абонентом обязательств по оплате (п. 6.2. п.п.а) или в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае неоднократного (два и более раза) неисполнения Абонентом своих обязательств по Договору (п. 2.2.2. Договора).

Между ОАО «Мосэнергосбыт» А.А. Мельником, заключен Договор электроснабжения № 730100009 от 01.12.2011 г. Текст Договора и приложений к нему не содержит указания о типе тарифа, по которому осуществляется поставка электроэнергии и об установленном приборе учета потребляемой электроэнергии (Должно быть указано в Приложении № 2 «Реестр источников энергоснабжения, энергопринимающего оборудования и средств коммерческого учета электроэнергии и мощности», но данное Приложение не предоставлено). Условиями Договора предусмотрено право МЭС ограничить или прекратить поставку электроэнергии, в случае неисполнения Абонентом обязательств по оплате электроэнергии (п. 2.2.2.а) и 5.4.а) Договора), равно как и в случае выявления безучетного потребления электрической энергии.

В обоих Договорах установлено понятие Субабонента, это лицо, владеющее на законном основании энергопринимающим оборудованием и НЕ имеющее договора электроснабжения (купли-продажи эл. энергии) с МЭС, получающее эл. энергию (мощность), С СОГЛАСИЯ МЭС и сетевой организации (МОЭСК), от Абонента, приобретенную последним у МЭС.

Исходя из условий договора, Абоненты (Д.С. Обрушников и А.А. Мельник) рассчитываются с МЭС по заключенным договорам с учетом потребления Субабонентов, и в случае наличия у них (Абонентов, Субабонентов) задолженности по оплате, у МЭС имеется право ограничить или прекратить поставку электроэнергии. Однако, поскольку согласно счетам, выставленным МЭС за февраль 2016 г., по состоянию на февраль 2016 г. общее количество членов ДНП «Зимородок», перешедших на «прямые» договоры с МЭС, составляет 38 человек (30 человек, относящихся к Д.С. Обрушникову и 8 человек - к А.А. Мельнику), и они самостоятельно производят расчеты с МЭС по заключенным договорам, у МЭС отсутствует право приостанавливать или прекращать подачу электрической энергии таким потребителям при отсутствии у них задолженности по оплате.

Таким образом, можно сделать вывод об отсутствии у МЭС возможности одновременного и общего прекращения или ограничения подачи электроэнергии в отношении всех потребителей (как субабонентов, так и субъектов «прямых» договоров). Такое ограничение/прекращение возможно лишь в отношении конкретных неплательщиков, в случае с Субабонентами - по заявлению Абонентов. В случае с лицами, перешедшими на «прямые» договоры - по решению МЭС.

Проанализированы предоставленные в электронном виде счета и счета-фактуры, Акты приемки-передачи электрической энергии, выставленные ПАО «Мосэнергосбыт» по Договорам на электроснабжение Д.С. Обрушникова и А.А. Мельника за февраль 2016 г. Счет по договору Обрушникова Д.С. 254 851,56 руб., пени за просрочку оплаты за январь 2016г. 3 985,95 руб. (тариф 3,18 руб.). Счет по договору А.А. Мельникова - 70 122,18 руб., пени за просрочку оплаты за январь 2016 г. – 318,43 руб. Документов, подтверждающих оплату не предоставлено, запрошен Акт сверки с МЭС.

2. В отношении взаиморасчетов ДНП с Абонентами (Д.С. Обрушниковым и А.А. Мельником) сообщаю следующее:

2.1. Согласно направленной Д.С. Обрушниковым, по электронной почте, таблицы расчетов расходов на уличное освещение, всего, с 2013 г. по 01.03.2016 г. потреблено на уличное освещение по текущему тарифу 3,18 + потери в линии (не указан размер запрашиваемых потерь и основание установления такого размера) 113 690 кВт на сумму 383 146 руб. 00 коп.

Однако, данный расчет не является достоверным, поскольку основан на неподтвержденных данных. В таблице расчет произведен, исходя из количества светильников - 65 штук. Однако, согласно имеющимся в ДНП документам, достоверное подтверждение приобретения светильников имеется только в отношении 20 светильников в феврале 2013 г. (счет, счет-фактура, товарная накладная и платежное поручение об оплате в адрес ООО «РЭСТО»), косвенное подтверждение есть на 11 светильников в июле 2014 г. (Договор на монтаж этих светильников с ООО «Промсервис»); заказ от 30.12.2015 г. № 6207 на светильники – 3 шт.

Иных подтверждающих документов для анализа не предоставлялось.

Данные в отношении мощности установленных ламп, с подтверждающими документами, не предоставлены. Расчет произведен без учета фактора сезонности при расчете потребления в сутки. Подтверждения установки светильников мощностью 0,25 кВт не предоставлено.

Таким образом, расчет, предоставленный Д.С. Обрушниковым, не является достоверным и обоснованным и не подлежит оплате в размере, указанном в расчете.

По расчёту расходов на уличное освещение, прилагаемому к данному докладу, с учетом фактора сезонности (зимний режим- с ноября по март - 14 часов в сутки, летний режим - с апреля по октябрь – 8 часов в сутки), фактического количества светильников – 60 шт., типов светильников (ДРЛ, светодиодные, экономичные), мощности светильников - 0,06 кВт.

Итого, с 2013 г. по 01.03.2016 г. расчет потребления на уличное освещение ДНП – 36 432,00 кВт, с применением установленных тарифов за соответствующие периоды, составляет сумму в размере 108 056,88 руб.

2.2. По оплате энергопотребления постов охраны.

Для проведения расчетов необходимо совершение следующих действий:

- создать комиссию для составления Акта, фиксирующего показания приборов учета потребляемой электроэнергии (счетчиков), установленных на постах охраны № 1 и № 2, на дату проведения расчетов;
- Обрушникову Д.С. предоставить комиссии Акты установки приборов учета (счетчиков) с указанием начальных показаний на момент установки;
- при составлении Акта сверки взаиморасчетов вычесть из общей суммы, стоимость электроэнергии, потребленной коммуникационным оборудованием интернет-провайдера в

объеме: 1 КПП - 1 224 кВт (за период январь 2014г.-апрель 2016г.) x тариф 3,18р.= 3 892 руб.22коп.;
2КПП - 792 кВт (за период июнь2014г.- апрель 2016г.) x тариф 3,18р= 2 518 руб.56 коп.

Однако, следует принимать во внимание, что предусмотренных законом оснований (договоров, актов и пр.) для осуществления взаиморасчетов между ДНП и Абонентами договоров электроснабжения (Д.С. Обрушниковым и А.А. Мельником) не имеется, что является препятствием к осуществлению платежей в пользу указанных лиц с расчетного счета ДНП.

3. В отношении установления Абонентами для Субабонентов и субъектов «прямых» договоров на потребление электроэнергии оплаты за потери в линиях. Согласно п 6. Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 N 861 "Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям" –

«Собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, не вправе препятствовать перетоку через их объекты электрической энергии для такого потребителя и требовать за это оплату.

Указанные собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, вправе оказывать услуги по передаче электрической энергии с использованием принадлежащих им объектов электросетевого хозяйства после установления для них тарифа на услуги по передаче электрической энергии. В этом случае к их отношениям по передаче электрической энергии применяются положения настоящих Правил, предусмотренные для сетевых организаций.

Потребители услуг, опосредованно присоединенные к электрическим сетям, оплачивают услуги по передаче электрической энергии в соответствии с методическими указаниями, утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов».

Следовательно, Абоненты договоров электроснабжения (Д.С. Обрушников и А.А. Мельник), обязаны были совершить комплекс действий, направленных на сбор необходимых документов для получения статуса сетевой организации, получения тарифа на услуги по передаче эл. энергии.

Однако, указанных действий данные лица не совершили, в связи с чем у них отсутствуют основания для самостоятельного установления каких-либо тарифов или иных платежей в целях проведения взаиморасчетов с конечными потребителями электрической энергии.

4. В отношении оплаты обслуживания электрической линии, производимых с 2013 г. Д.С. Обрушниковым за счет ДНП «Зимородок».

Оплата осуществлялась по счетам на основании договора с ООО "СМНФ "инженерно-технические решения" на обеспечение надежной, безопасной и рациональной эксплуатации электросетей и электроустановок Заказчика и содержание их в исправном состоянии. Заказчик по Договору - председатель председателей СНТ (Ажур, Жемчужина, Колосок, Нива, Сказка, Стулово, Эдем, Березка, Обрушников Д.С., внутренние сети). Договоры на техобслуживание за 2013 г., 2014 г., 2015 г. и на 2016 г. запрошены, на момент написания отчёта не предоставлены.

Согласно Акту разграничения границ балансовой принадлежности от 04.09.2014 г. № ВЭС-Б-26/353-Н и Акту разграничения эксплуатационной ответственности сторон от 04.09.2014 г. ВЭС-Э-26/353-Н, стороной данного договора является не ДНП «Зимородок», а Д.С. Обрушников. Таким образом, каких-либо оснований, предусмотренных действующим законодательством для оплаты расходов на обслуживание электросетей за счет ДНП «Зимородок» не выявлено.

Фактически, за счет ДНП «Зимородок», Обрушниковым Д.С. были произведены следующие оплаты:

За 2013 г. платежным поручением № 1 от 09.04.2013 г. за 1 квартал 2013 г.- 10 000 руб., платежным поручением № 93 от 17.07.2013 г. за 2 квартал 2013 г. – 15 000 руб., платежным

поручением № 37 от 29.10.2013 г. за 3 квартал 2013 г. - 15 000 руб., платежным поручением № 1 от 15.01.2014 г. - 15000 руб. за 4 квартал 2013 г. Итого – 55 000 руб.

За 2014 г. - платежным поручением № 2 от 03.04.2014 г. - за 1 квартал 2014 г. - 15 000 руб.; согласно выписки по лицевому счету за 01.08.2014 г. произведена оплата за 2 квартал 2014 г. – 15 000 руб.; согласно выписки по лицевому счету за 07.10.2014 г. произведена оплата за 3 квартал 2014 г. – 15000 руб., согласно выписки и лицевому счету от 06.03.2015 г. произведена оплата за 4 квартал 2014 г. в размере 15 000 руб. Итого: 60 000 руб.

За 2015 г. – платежным поручением № 17 от 04.07.2015 г. произведена оплата за 1 и 2 кварталы 2015 г. в размере 30 000 руб.

Итого, общая сумма по договорам на обслуживание электролиний: 145 000 руб.

Кроме того, согласно выписки по лицевому счету на 06.03.2015 г. с расчетного счета ДНП «Зимородок», Обрушниковым Д.С. были перечислены денежные средства в размере 109 179 руб. 00 коп. в счет оплаты по Договору электроснабжения, стороной по которому (Абонентом) является лично Обрушников Д.С., но не ДНП «Зимородок». Таким образом, данное перечисление не является законным.

По банковским выпискам установлено, что на расчётный счёт в качестве оплаты за электроэнергию за весь период существования ДНП поступило 119 691 руб.

Итого, общая сумма необоснованных платежей составила 134 488 руб.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

В исполнение п.3 Протокола Внеочередного общего собрания ДНП «Зимородок» от 19.07.2015 г. участником РК Москаленко Т.А. составлен отчет по затратам на прокладку газопровода высокого и среднего давления ДНП «Зимородок», на основании документов, представленных Д.С. Обрушниковым (приложение № 1).

1. Не в полном объеме подтверждены первичными исполнительными/бухгалтерскими документами затраты по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию газопровода высокого и среднего давления, передаче на баланс ГУП МО «Мособлгаз» газопровода высокого давления.

Так, по ООО «Аудит-Про» не представлены отчетные материалы на проектные работы под строительство газопровода к актам выполненных работ на сумму 6 198 000 руб., что требует решения по включению данных затрат как обоснованных (не обоснованных) для учета в общей стоимости затрат по прокладке газопровода.

С учетом изложенного, сумма необоснованных Д.С. Обрушниковым затрат за счет целевых средств на строительство внутрипоселкового газопровода среднего давления составляет 1 190 902,41 руб. (при условии зачета документов ООО «Аудит-Про») либо 6 874 480,10 руб. (при условии не зачета документов ООО «Аудит-Про»)

2. Кроме того, проанализирована возможность получения ДНП денежных средств от собственников, не оплативших на 01.04.2016 г. целевой взнос на инвестирование внутрипоселкового газопровода среднего давления поселка, и дальнейшего их использования для содержания в надлежащем порядке газопровода, другие расходы по решению общего собрания ДНП.

Сумма возможного получения средств составляет порядка 8 435 000 руб., в том числе за счет собственников:

- которые внесли частичный взнос в 2013-2015 г.г. - 1 235 000 руб.;
- которые не вносили в полной сумме - 6 000 000 руб.;
- по участкам в залоге либо не проданным - 1 200 000 руб..

3. Акт передачи газопровода высокого давления на баланс ГУП МО «Мособлгаз» не представлен.

4. Свидетельство о государственной регистрации права ДНП «Зимородок» на газопровод среднего давления протяженностью 4 035 м по адресу: Московская область, Ногинский район, дер. Ельня, ДНП «Зимородок» имеется.

5. Затраты на его обслуживание по договору от 10.04.2013 № 09-19/оп-13 за период 2013 - 2015 г.г. составили 345 002 руб., в том числе за отчётный период - **131 993 руб.**

Приложение:

- Справка о запросе документов для проверки достоверности затрат по газификации ДНП "Зимородок" и их представлении Д.С. Обрушниковым;
- Справка о формировании затрат по прокладке газопровода высокого и среднего давления ДНП "Зимородок";
- Список собственников, не подключенных к газопроводу среднего давления ДНП "Зимородок" по состоянию на 01.04.2016 г.

В ходе работы над отчётом запрошен и получен в ГУП «Мособлгаз» список абонентов, подключенных к газопроводу ДНП «Зимородок». Правлению мной предлагалось сверить данный список с поступлением платежей с целью выявления суммы недополученных средств и проведения работы по взыскания оных. Никто из членов Правления данный список абонентов не запрашивал.

ДОРОГИ ВНУТРИПОСЕЛКОВЫЕ ДНП

По данным оперативного учета, общие расходы составили: 94 265 руб.00 коп.

Выявленные по итогам отчёта за прошлый период задолженности перед ДНП «Зимородок» по устройству дорог у СНТ «Топограф» в размере 300 000 (Триста) тысяч рублей, а у СНТ «Авиатор» в размере 50 000 (Пятьдесят) тысяч рублей, за отчётный период не погашены.

На настоящий момент, Председателем и Правлением ДНП данные задолженности не взысканы.

В рамках подготовки к очередному общему собранию членов ДНП «Зимородок», в отношении передачи внутрипоселковых дорог в собственность ДНП.

Была проведена работа по правовому анализу заключённых договоров.

Проанализированы Свидетельства о государственной регистрации права собственности, Договоры купли-продажи земельных участков, передаточные акты по 8 земельным участкам, отнесенным к "Дорогам ДНП". Пять из них, до перехода права собственности к ДНП, находились в собственности А.А. Мельника, и три – в собственности ООО "Березовый мостик". В каждом из Договоров в п.3 указано, что Стороны оценивают указанный участок в 100000 (Сто тысяч) рублей. В п. 4 Договоров указан срок уплаты стоимости земельного участка. По участкам, ранее принадлежавшим А.А. Мельнику срок уплаты - до 30.05.2016 г., а по участкам, ранее принадлежавшим ООО "Березовый мостик" срок уплаты стоимости земельных участков - 15.06.2016 г. Итого стоимость всех земельных участков по 8 договорам составила 800 000 (Восемьсот) тысяч руб.

Обращаю внимание на то, что в свидетельствах о государственной регистрации права собственности в разделе "существующие ограничения (обременения)" по земельным участкам с кадастровыми номерами: 50:16:0103040:1138, 50:16:0103040:1139, 50:16:0103040:1141 указано, что обременений не зарегистрировано (несмотря на то, что в тексте договоров указано, что земельные участки находятся в залоге у продавца до момента уплаты суммы, указанной в п. 3 договоров. (можно расценивать это как ошибку регистратора, но тем не менее...). В Свидетельствах о государственной регистрации права на остальные 5 участков (ранее принадлежавших) А.А. Мельнику в данном разделе указано о том, что зарегистрировано обременение в виде ипотеки в силу закона.

Анализ данных договоров показал, что при их заключении допущены некоторые нарушения действующего законодательства (как ГК РФ, так и 66-ФЗ), в частности, на момент заключения договоров, отсутствовало решение общего собрания ДНП "Зимородок" о приобретении ДНП

данных земельных участков (в этом решении должны были быть установлены как существенные условия договора, в том числе - цена, порядок ее оплаты, так и назначен представитель ДНП "Зимородок", уполномоченный общим собранием членов ДНП на подписание данного договора). Таким образом, данные договоры, могут быть признаны недействительными.

О заключении данных договоров Д.С. Обрушников объявил на собрании членов ДНП - 19 июля 2015 г.

Поскольку, предыдущими собственниками данных земельных участков было заявлено, что суммы, обозначенные в договорах соответствуют размеру уплаченных за них налогов, на данном собрании было решено и согласовано с присутствующими предыдущими собственниками данных земельных участков - А.А. Мельником и Д.С. Обрушниковым, что денежное возмещение за данные земельные участки, со стороны ДНП "Зимородок" возможно, при условии предоставления документов, подтверждающих оплату налоговых платежей по ним за период владения.

2. Д.С. Обрушникову и А.А. Мельнику была доведена информация о нарушениях, имеющих место при заключении договоров и возможных правовых последствиях.

От Д.С. Обрушникова была получена следующая информация:

1) В отношении земельных участков, ранее принадлежавших ООО "Березовый мостик".

Информация в виде, таблиц, платежей и деклараций предоставлена Д.С. Обрушниковым и бухгалтером ООО "Березовый мостик" Тотмаковой А.

Оплата земельного налога организацией производится по Декларации и на ВСЕ земельные участки данной организации (без разбивки по кадастровым номерам участков!). Конкретные суммы по запрашиваемым участкам указаны в листах декларации (на каждый участок - свой лист).

В своем письме, бухгалтер ООО "Березовый мостик" указала, что недоимки по земельному налогу за период 2012-2014 гг. нет.

За 2015 г. - срок подачи Декларации в январе 2016 г.

Таким образом, по предоставленным сведениям, за период с 2012 по 2014 г. ООО "Березовый мостик" уплачены налоги на земельные участки с кадастровыми номерами: 50:16:0103040:1138, 50:16:0103040:1139, 50:16:0103040:1141 в размере 78 505 (Семьдесят восемь тысяч пятьсот пять руб) 00 коп. Таблица на сайте.

В процессе предварительных переговоров выработано предложение от Д.С. Обрушникова (как представителя ООО "Березовый мостик"), снять обременения по трем вышеуказанным земельным участкам за сумму компенсации в размере 78 505 (Семьдесят восемь тысяч пятьсот пять руб.) 00 коп. Решение о процедуре выплаты подлежит принятию на общем собрании членов ДНП. При этом, необходимо учитывать особенности взаиморасчетов между юридическими лицами (взаиморасчеты свыше 60 000 руб. только с использованием расчетного счета).

3. По 5 земельным участкам, ранее принадлежавшим А.А. Мельнику была достигнута предварительная договоренность о предоставлении сведений по уплаченным налогам, ему было направлено письмо с номерами участков в отношении которых требовались сведения. Было предложено предоставить из налоговой инспекции справку об отсутствии задолженности, но поступил ответ, что поскольку за период владения им земельными участками обязанность уплачивать налоги лежит на собственнике, то даже при наличии задолженности до перехода права собственности, ответственность лежит на предыдущем собственнике.

На запрос, отправленный в ИФНС Ногинска письменного ответа не поступило, по телефону бухгалтеру ДНП был дан отказ о предоставлении сведений в отношении третьих лиц.

По взаиморасчетам с А.А. Мельником. Не смотря на то, что в каждом из пяти договоров указана сумма в 100 000 (Сто тысяч) руб., А.А. Мельник подтвердил готовность снять обременения со всех данных земельных участков за сумму в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за все земельные участки. Решение о процедуре выплаты подлежит принятию на общем собрании членов ДНП.

Для снятия обременения в регистрирующем органе необходимо заявление А.А. Мельника и ООО «Березовый мостик» о снятии обременений в связи с произведенным расчетом.

Резюмируя вышеизложенное:

1) При заключении договоров купли-продажи земельных участков, отнесенных к "дорогам ДНП" допущены нарушения законодательства, что может привести к признанию данных договоров недействительным. Предыдущие собственники об этом уведомлены и признают допущенные нарушения.

2) Получены сведения о сумме налогов, уплаченных за земельные участки, ранее принадлежавшие ООО "Березовый мостик", уплаченных за период 2012-2014 гг.

Получено предложение от уполномоченного представителя ООО "Березовый мостик" о размере возмещения за снятие обременений по всем трем участкам – 78 505 руб.

3) Сведения о сумме налогов по 5 земельным участкам, ранее принадлежавшим А.А. Мельнику за тот же период не предоставлены.

Получено предложение от А.А. Мельника о размере возмещения за снятие обременений по всем трем участкам – 100 000 руб.

Таким образом, в настоящее время у ДНП "Зимородок" в собственности находятся 8 земельных участков.

Прилагаю данные по этим земельным участкам.

- По земельным участкам, ранее принадлежавшим А.А. Мельнику:

- земельный участок: 50:16:0103040:2190, площадь 22868 кв.м., (30.10.2014 г. дата постановки на учет);
- земельный участок: 50:16:0103040:1472, площадь 405 кв.м., (24.01.2012 г. дата постановки на учет);
- земельный участок: 50:16:0103040:1203, площадь 720 кв.м. (17.09.2010 г. дата постановки на учет);
- земельный участок 50:16:0103040:1202, площадь 201 кв.м. (17.09.2010 г. дата постановки на учет);
- земельный участок 50:16:0103040:1200, площадь 80 кв.м. (17.09.2010 г. дата постановки на учет).

- По земельным участкам, ранее принадлежавшим ООО "Березовый мостик"

земельный участок 50:16:0103040:1138, площадь 278 кв.м. (24.02.2010 г. дата постановки на учет);

земельный участок 50:16:0103040:1139, площадь 570 кв.м. (24.02.2010 г. дата постановки на учет);

земельный участок 50:16:0103040:1141, площадь 6500 кв.м. (24.02.2010 г. дата постановки на учет).

На 2015 г. применяемая налоговая ставка установлена в размере 0,3% и для сельхоз земель и для земель дачных некоммерческих объединений.

Бухгалтером ДНП «Зимородок» была сдана в электронном виде налоговая декларация по всем земельным участкам за 2015 г. (принята ИФНС России по г. Ногинску 04.02.2016 г.), в соответствии с которой, платежным поручением № 18 от 16.02.2016 г. был перечислен земельный налог за срок владения ДНП земельными участками в 2015 году в размере 53 010,00 руб. и платежным поручением № 26 от 26.03.2016 г. – авансовый платеж по земельному налогу за первый квартал 2016 г. в размере 13 255 руб.

Обязанность по уплате налогов на данные земельные участки возложена на ДНП, как собственника, что взаимосвязано с обязанностью по уплате членских взносов, из которых данные налоги и будут уплачены.

Оплату налогов на земельные участки, относимые к дорогам ДНП, необходимо учитывать в составе расходов ДНП при формировании Правлением ДНП бюджета на 2016 г. и последующие годы.

ТЕКУЩАЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПОСЁЛКА (КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО, ОХРАНА И Т.П.).

Услуги охраны посёлка предоставлялись ЧОП «Омега-Н» и частными лицами. ЧОП «Омега-Н» прекратило предоставление услуг в июле 2015 г. Полный расчёт в соответствии с актом сверки

произведен в августе 2015 г. Документы, оформлены надлежащим образом. За отчетный период перечислено **202 283 руб.**

Частным лицам услуги оплачивались наличными из кассы, проведены как оплата техобслуживания газопровода с предоставлением приходных кассовых ордеров. Сделано во избежание уплаты налогов, связанных с выплатой зарплаты. Приложены ведомости, подтверждающие получение средств сотрудниками охраны. Истрчено **739 000 руб.**

Вывоз мусора осуществлялся подрядной организацией «Тим-Стройпроект» по договору. За отчетный год истрчено 209 813 руб.

Общее собрание от 19.07.2015 г. обязало Обрушникова Д.С. отчитаться по финансовым претензиям в течение 2-х месяцев, до 19.09.2015 г. Это решение не выполнено. В ноябре 2015 г., по инициативе Обрушникова Д.С., при участии Артемовой Д.А., был проведен аудит с привлечением аудиторской компании ООО «Центр экономических и финансовых экспертиз». Отчет аудиторов подписан 12.01.2016 г. Аудиторы обнаружили в действиях бывшего председателя признаки преступления, предусмотренного статьей 160 УК РФ (умышленное присвоение или растрата): «Получение денежных средств конкретным физическим лицом, председателем ДНП Обрушниковым Д.С., при отсутствии документального подтверждения расходов, фактически говорят о присвоении денежных средств, принадлежащих ДНП». Кроме того, обнаружены многочисленные нарушения налогового законодательства, что подтверждает выводы Ревизионной комиссии, отраженные в отчетах за предыдущие периоды жизнедеятельности ДНП. По итогам одной аудиторской проверки имеется два отчета с разными итоговыми суммами, отличающимися на 6 198 000 руб., оплатой всё той же «Аудит-Про». Утверждается, что аудиторы получили документы, на основании которых они исключили данную сумму. Ревизионной комиссии такие документы не предоставлялись. В связи с этим, ревизионной комиссией сформирован перечень финансовых требований к г-ну Обрушникову Д.С. Требования направлены почтой 06.03.2016 г., получены адресатом в конце марта, о чём имеется соответствующее уведомление. Реестр требований размещён на сайте ДНП «Зимородок». Встречные требования к ДНП со стороны Обрушникова Д.С., на момент составления отчета не предъявлены.

ПРОВЕРКА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ И ВНУТРЕННЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДНП НА СООТВЕТСТВИЕ ЗАКОНУ.

1) 19.07.2015г. Общим собранием членов ДНП «Зимородок» были приняты следующие нормативные акты и внутренние документы ДНП:

- Устав ДНП в новой редакции (соответствующей редакции Федерального закона № 66-ФЗ, действующей на момент принятия Устава);
- Положение о Правлении;
- Положение о Ревизионной комиссии;
- Правила проживания на территории ДНП «Зимородок».

Общее собрание приняло решение (по п.1 повестки дня) поручить регистрацию новой редакции Устава в территориальной ИФНС Д.С. Обрушникову в течение 21 дня с момента принятия решения Общим собранием членов ДНП. Однако, по факту, до 01 мая 2016 г. данное поручение им не выполнено.

Не выполнено решение общего собрания членов ДНП (Далее по тексту - «Общее собрание») о разработке и принятии порядка выхода из членов ДНП.

Д.С. Обрушниковым не выполнено решение Общего собрания по доработке в срок до 19.09.2015 г. его отчета за период с 01.01.2014 г. по 30.06.2015 г., признанного Общим собранием неудовлетворительным.

В связи с выходом И.Е. Савельевой из членов Правления ДНП не было назначено лицо, ответственное за управление банковским счетом и подписание платежных документов ДНП.

Не выполнено решение Общего собрания о выборе Председателя Правления ДНП по окончании антикризисного периода - 31.12.2015 г.

Не разработан документ о финансовой политике ДНП «Зимородок» (отв. И.Е. Савельева, Т.С. Онучина, до 01.10.2015 г.).

Не разработаны трудовые договоры с должностными обязательствами штатных сотрудников ДНП (отв. И.В. Колесов, до 01.10.2015 г.).

В нарушение абз.3 п.1 ст.22 и п.1 ст.18 ФЗ № 66 в члены правления ДНП выбран М.В. Васильев.

После выхода И.В. Колесова не был назначен член правления, ответственный за ведение делопроизводства.

Ответственные за направление деятельности – «работа с должниками» в Правлении ДНП – И.В. Васильев и А.А. Гогошидзе не принимали участие данной работе. Работа велась членом Правления - Д.Р. Сафиулиным. Ответственным за направление – «информационная поддержка в ДНП» – М.В. Васильевым не велась работа по данному направлению. Ответственными за направление - «Общая дренажная система (разработка официального проекта и сметы)» – И.Н. Сидоровым и В.А. Терешкиным – проект и смета общей дренажной системы ДНП не разработана.

2) Проверка Протоколов собрания Правления ДНП.

19.07.2015 г. Общим собрание членов ДНП избрано Правление ДНП в количестве 8 человек.

Состав Правления – В.А. Терешкин, Д.Р. Сафиулин, М.В. Васильев (избран в нарушение ФЗ № 66), И.Н. Сидоров, Д.С. Обрушников, И.Е. Савельева, И.В. Колесов, А.А. Гогошидзе.

Согласно п. 2 ст. 22 ФЗ № 66 и ст. 3.4., 3.6. Положения о Правлении: «Заседания Правления Правомочны, если на них присутствуют не менее 2/3 членов Правления. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.». То есть, для наличия кворума, на собрании Правления должно присутствовать не менее 5 членов Правления.

Согласно Положению о Правлении ДНП, утвержденному Общим собранием членов ДНП 19.07.2015 г. подготовку, организацию собраний Правления, организацию ведения Протокола собрания Правления осуществляет Председатель Правления. В связи с отсутствием Председателя Правления ДНП, данные функции на собраниях 01.08.2015 г. и 23.08.2015 г. Осуществлял И.В. Колесов. После его отказа от участия в работе Правления, председатель собрания не избирался, секретарем собрания, начиная с 19.03.2016 г., избрано лицо, не являющееся членом Правления.

Проанализированы Протоколы собраний Правления:

- от 01.08.2015 г. (присутствуют 8 членов Правления, кворум имеется. Председателем собрания выбран – И.В. Колесов);
- от 23.08.2015 г. (Присутствуют 7 членов Правления, кворум имеется. Председателем собрания выбран – И.В. Колесов);
- от 20.09.2015 г. (присутствовали 4 члена Правления, кворум отсутствует, собрание не правомочно)
- от 05.12.2015 г. (Присутствуют 5 членов Правления, кворум имеется. Председатель и секретарь собрания не избирались);
- от 27.12.2015 г. (присутствуют 4 члена Правления, кворум отсутствует, собрание не правомочно, но проведено. Председатель собрания - И.Н. Сидоров, секретарь - Д.Р. Сафиулин);
- от 19.03.2016 г. (присутствуют 4 члена Правления из 8, кворум отсутствует, собрание не правомочно);
- от 20.03.2016 г. (присутствуют 6 членов Правления из 8, кворум имеется, собрание правомочно);
- от 27.03.2016 г. (присутствуют 6 членов Правления из 8, кворум имеется, собрание правомочно, Председатель собрания не избирался);
- от 03.04.2016 г. (присутствуют 5 членов Правления из 8, кворум имеется, собрание правомочно, Председатель собрания не избирался);

- от 09.04.2016 г. (присутствуют 4 члена Правления, кворум отсутствует, собрание не правомочно. Голосование по телефону не может быть принято, так как это нарушение ст. 22 66-ФЗ и п. 3.6. Положения о Правлении ДНП);
 - от 23.04.2016 г. (присутствуют 4 члена Правления, кворум отсутствует, собрание не правомочно. Голосование по телефону не может быть принято, так как это нарушение ст. 22 66-ФЗ и п. 3.6. Положения о Правлении ДНП).

 - Не выполнено Решение Правления от 01.08.2015 г. по п.7. вопр.1: «Утвердить график проведения собраний рабочих групп не менее 2-х раз в месяц. Ответственные за проведение собраний - руководители рабочих групп». Протоколы собраний рабочих групп не предоставлены. Состав всех рабочих групп из членов ДНП – не сформирован (за исключением группы по газификации).
 - Не выполнено Решение Правления от 01.08.2015 г. по п. 8 вопр.1: «8. Члены Правления до 10 августа 2015 г. должны погасить задолженности по членским взносам, оплатив их за период до конца 2015 г. Член Правления, не осуществляющий своевременную оплату членских взносов в соответствии с Уставом ДНП подлежит исключению из состава Правления ДНП».
 - не выполнено Решение Правления от 23.08.2015 г.: Д.С. Обрушникову заключить с ДНП в отношении электрических линий до 20.09.2015 г., либо он оплачивает расходы самостоятельно; на сайте ДНП не описана процедура перехода на прямые договоры (Д.Р. Сафиулин); привести в порядок газовые задвижки; обеспечение дренажа для ДНП со стороны леса и со стороны поля - за счет ДНП (составить схему прохождения дренажной системы через участки в сторону поля, составить смету расходов с использованием асбоцементных труб вдоль дорог). Решением Правления - И.Н. Сидоров назначен руководителем рабочих групп.
 - Не выполнено Решение Правления от 05.12.2015 г. об оплате расходов по энергопотреблению постов охраны и работе шлагбаумов. Причина - отсутствие договоров между Д.С. Обрушниковым и А.А. Мельником и ДНП, необоснованность и необъективность представленного расчета.
 - Не выполнено: Решением Правления от 20.03.2016 г. инициировано проведения очередного общего собрания членов ДНП с повесткой дня: Отчет Д.С. Обрушникова, отчет Ревизионной комиссии, довыборы Правления ДНП, выборы Председателя Правления, утверждение бюджета ДНП на 2016 г., разное.
 - Решением Правления от 27.03.2016 г. постановлено предоставить И.Н. Сидорову, как руководителю рабочих групп, право подписи на документах к оплате, финансовых и отчетных документах, доверенностях, справках. Решено, по факту сдачи бухгалтером в налоговую инспекцию и орган Госстата принять годовой бухгалтерский (финансовый) отчет ДНП за 2015 г. под личную ответственность бухгалтера ДНП. Годовой (бухгалтерский) отчет представить общему собранию членов ДНП на утверждение.
 - Не выполнено Решение Правления от 03.04.2016 г. о предоставлении на утверждение Правлению актуализированных списков членов ДНП, имеющих право на участие в общем собрании членов ДНП, о предоставлении руководителями рабочих групп Правления отчетов о деятельности рабочих групп к собранию 09.04.2016 г. Принято решение - поручить И.Н. Сидорову представление годового отчета Правления ДНП общему собранию членов ДНП, подготовку приходно-расходной сметы для принятия на общем собрании бюджета ДНП на 2016 г.
 - Решения собрания от 09.04.2015 г. не подлежат исполнению, поскольку собрание проведено с нарушением законодательства при отсутствии кворума, необходимого для принятия решений, в том числе - решение о проведении внеочередного собрания с повесткой дня, отличающейся от утвержденной Правлением ранее на собрании 20.03.2016 г.
 - Решения собрания от 23.04.2015 г. не подлежат исполнению, поскольку собрание проведено с нарушением законодательства при отсутствии кворума, необходимого для принятия решений, в том числе - решение о проведении внеочередного собрания с повесткой дня, отличающейся от утвержденной Правлением ранее на собрании 20.03.2016 г.
- Нарушен порядок принятия решений о расходовании денежных средств в части принятия решения о расходовании 40 тыс. руб. на ремонт подъездной автодороги от остановки на трассе Ногинск-Ельня до перекрестка на ДНП «Зимородок». Расходования сумм от 30 до 50 тысяч руб., согласно Решения Правления от 01.08.2015 г. может осуществляться только с увеломлением Ревкомиссии

что не было выполнено. Счетная комиссия, секретариат по проведению общего собрания членов ДНП подлежат утверждению непосредственно на общем собрании.

ВЫВОДЫ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. Признать состояние учёта и отчётности удовлетворительными.
2. Обязать бухгалтера ДНП скорректировать обнаруженные неточности в учёте.
3. Обязать Правление изыскать ресурсы на восстановление полной информации по обязательствам плательщиков членских, целевых и прочих взносов; вести постоянную работу по взысканию выявленных задолженностей, вплоть до обращения в судебные органы.
4. Провести работу по взысканию недоимок на обустройство дорог с посёлков «Топограф» и «Авиатор», сделать всё возможное для возмещения данных сумм в кассу или на расчётный счёт ДНП «Зимородок».
5. Сформировать смету расходов на следующий финансовый год и утвердить её на Общем собрании.
6. Общему собранию членов ДНП «Зимородок» предлагаю принять решение о дальнейшей работе с претензиями, выдвинутыми г-ну Обрушникову Д.С.
7. Ведомости по «оперативному учёту» кассы признать недействительными из-за ненадлежащего их оформления и полного несоответствия составу предоставленных платёжных документов.
8. Установить даты начала/окончания финансового года с 1 апреля по 31 марта и фиксированный период проверки по итогам финансового года в течение первого месяца после отчётного периода (апрель).

Председатель ревизионной комиссии

/Г.П. Касяненко/

Члены ревизионной комиссии

/Е.В. Панченко/

/Т.А. Москаленко/

/Д.А. Артёмова/