

Заключение Ревизионной комиссии ДНТ КП «Согласие»

Дата: 19-го Июня 2017.

Место составления: г. Москва, поселение Первомайское, деревня Фоминское, Здание Правления ДНТ "КП "Согласие"

Период проведения проверки: С 01 Июня 2016 года по 31 Мая 2017 года

Основание проверки: УСТАВ ДНТ КП «СОГЛАСИЕ», Общее собрание (собрание уполномоченных)

Цель и объект проверки:

Определение законности деятельности Товарищества и его органов управления, установление достоверности бухгалтерской и иной документации, контроль за своевременностью рассмотрения обращения членов Товарищества

Перечень нормативно-правовых и иных документов, регулирующих деятельность Товарищества, которые были использованы при проведении проверки:

1. Устав ДНТ КП "Согласие", (утверждён Решением Собрания Уполномоченных ДНТ "КП "Согласие", протокол N8 от 20 декабря 2014 года. Предоставлен в виде заверенной копии Председателем Правления)
2. Положение о Ревизионной Комиссии (Утверждено внеочередным собранием Уполномоченных ДНТ «КП «Согласие» от 03 декабря 2016 г.)
3. Выписка из ЕГРЮЛ (распечатана с сайта nalog.ru- открытый доступ)
4. Федеральный Закон от 15.04.1998 г. 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (сайт consultant.ru- открытый доступ).
5. Федеральный Закон от 03.07.2016 г. N 337-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон " О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"(сайт consultant.ru- открытый доступ).
6. Гражданский Кодекс РФ (сайт consultant.ru- открытый доступ).
7. Федеральный закон от 05.05.2014 №99-ФЗ " О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных Актов Российской Федерации" (сайт consultant.ru- открытый доступ).
8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. N 937/пр "Об утверждении требований к оформлению протоколов Общих собраний собственников" (Распечатан с сайта nalog.ru- открытый доступ).
9. Постановление Правительства Москвы от 19.05.2015 №284 ПП О Порядке оформления ордеров (Разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в г. Москве (сайт consultant.ru- открытый доступ).
10. Закон г. Москвы об административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства города.

Для проведения плановой проверки членам ревизионной комиссии органами управления ДНТ "КП" Согласие" были предоставлены следующие внутренние документы юридического лица:

1. Свидетельства о Государственной регистрации права (в количестве 14 шт.)

2. Протокол Общего собрания Уполномоченных от 21 Мая 2016 г. (предоставлен в виде первого экземпляра Председателем Правления)
3. Выписки банка
4. Отчёт по кассе
5. Договоры
6. Акты выполненных работ
7. Акт по инвентаризации имущества по состоянию на 2013 г.
8. Оборотно-сальдовая ведомость по счёту 01.1 Основные средства по состоянию на 31.05.2017
9. Протоколы заседаний Правления (13 протоколов)
10. Журнал учёта входящей корреспонденции ДНТ КП «СОГЛАСИЕ» (начат 01 Декабря 2015г.)
11. Журнал учёта исходящей корреспонденции ДНТ КП «СОГЛАСИЕ» (начат 01 Декабря 2015г.)
12. Копия Инвентаризационной описи основных средств (на 31.12.2013)

Отказано в предоставлении документов:

1. Не представлены протоколы (опросные листы), подтверждающие избрание членов Товарищества в качестве Уполномоченных.

Общие результаты проверки документации бухгалтерского учета и отчетности и иной документации финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

Анализ финансовой деятельности Товарищества с 01 Июня 2016 года по 31 Мая 2017 года показал следующее:

1. Поступление денежных средств с 01.06.2016 по 31.05.2017

Статья поступление денежных средств	Фин план годовой	Фактическое поступление	Разница
Поступление денеж средств от сбора член взноса	26 344 818,20	25 209 765,00	-1 135 053,20
ЦФ Взнос на содержание дорог (оплата въезда)	200 000,00	431 710,00	231 710,00
Коммерч деятельн +договора на обслуживание	0,00	713 474,00	713 474,00
Итого:	26 544 818,20	26 354 949,00	-189 869,20

2. Фактический расход денежных средств с 01.06.2016 по 31.05.2017

Расходы за период с 01.06.2017 по 31.05.2017	28 612 175,00
Финансовый план 2016/2017	26 544 818,20
Разница :	- 2 067 356,80
Покрытие расходов из резервов прошлых лет:	4 405 181,90
Баланс:	2 337 825,10

Основные отклонения по следующим статьям:

Статьи расходования денежных средств	Факт	План	Экономия(+) Перерасход(-)
Монтаж системы видеонабл.на КПП	255 185	0	-255 185
Аренда здания на КПП-2	150 000	0	-150 000
Содержание сетей канализации	281 400	250 000	-31 400
Э/энергия на общие нужды	2 092 435	1 800 000	-292 435
РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД 5%	1 693 504	1 473 800	-219 704

Остаток Денежных средств Товарищества по состоянию на 31.05.2017

Остаток на 31.05.17 г.	7 655 131
<i>в том числе:</i>	
Расчетный счет	3 043 554
Депозитный счет	4 500 000
Касса	111 577

Обязательства по платежам за 2016/17	
Мосэнергосбыт	-2 093 800
Мособлгаз	-34 792
НДФЛ	-80 341
Налоги с ФОТ	-189 619
Задолженность по з/плате	-436 818
АО "Мехурборка"	-160 000
МЕТТЭМ-безопасность	-570 000
ООО "СтройСервис"	-179 336
Долг за ФСС	5 370
Долг по аванс.отчетам	5 323
ООО "ИК Ю-Софт"	6 556
ООО "Валар"	38 849
Возмещение затрат на э/э из ЧВ	262 532
ООО "Ю-Софт Технолоджи"	40 572
МТС, Мегафон, ИнтерЛогика	64 491
НПЭЖ "Согласие-2"	243 147
	Итого:
	-3 077 866
Остаток на 31.05.17 г.	4 577 265

Остаток ДС на 31.05.2017		2016/17
		4 577 265,00
В том числе:		
Ср-ва на реконстр газопровода		1 703 667,00
Резерв на оплату Э/Энергии		758 993,00
ДС от ЧВ		1 403 215,00
"Свободный" остаток		711 390,00
ДС на поощр. Премию председателя		700 000,00
Налог на премию председателя		211 400,00

3. Сбор Членских Взносов

Задолженность по Членским Взносам в сравнении с прошлым периодом - возросла. На 01/06/2016 года задолженность ДНТ КП «Согласие» составляла -1 544 549 руб.,

На 28/05/2017 задолженность составила -2 311 824 руб.

Недоимка по ЧВ составляет 8.77% от бюджета.

Задолженность жителей по Чл. Взносам перед ДНТ	на 01/06/2016	на 28/05/2017	Увеличение
	1 544 549,00	2 311 824,00	767 275,00

В среднем 43% поступивших платежей (ЧВ + Э/Э) собирается путем внесения наличных средств через кассу, при этом отсутствует договор на инкассацию, ни с кем не заключен договор о материальной ответственности за сохранность ДС при перемещении в банк.

Необоснованно высокий оборот наличных средств отражен в таблице:

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету: 71.1 Сотрудники
за 01.06.16 - 30.04.17
ДНТ "КП "Согласие"**

Субконт.	Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Богатырёв Александр Николаевич	270 912,00	270 834,00	78,00	
Даниленков Виктор Иванович	144 314,45	145 062,35		747,90
Земцова Нина Юрьевна	228 926,01	228 926,01		
Стасев Владимир Васильевич	3 700,00	3 700,00		
Хворова Надежда Майковна	13 680,00	13 680,00		
Чуприн Юрий Анатольевич	629 625,67	610 625,67	19 000,00	
Итого	1 291 158,13	1 272 828,03	18 330,10	

4. Электроэнергия

На основании договора передачи имущества (договор дарения) № 182 от 16 Декабря 2016 г. ДНТ КП «Согласие» безвозмездно передало в собственность ПАО «МОЭСК» электросети.

За отчетный период «Технические потери» составили 1 578 537.00 руб. Указанная сумма включает в себя, в том числе, задолженность по сбору средств по э/э от членов товарищества. Установить точную сумму не представляется возможным из-за отсутствия доступа к индивидуальным приборам учета э/э.

Для погашения образовавшейся задолженности, Правлению ДНТ КП «Согласие» необходимо контролировать процесс заключения индивидуальных договоров членов товарищества с ПАО «Мосэнергосбыт» в части погашения долгов перед ДНТ КП «Согласие» за прошедший период. Довести до сведения Членов Товарищества через Уполномоченных информацию о невозможности заключения индивидуального договора при наличии задолженности по э/э.

Потребление э/э соглас. информ. ПАО Мосэнергосбыт	
Аванс на 01.06.2016	668 714,00
Объем выставленный ПАО Мосэнергосбыт	24 910 410,00
Собрано от ЧЛ. Товарищества	20 613 336,00
Потребление на общие нужды	2 506 250,00
Технические потери	1 578 237,00
Баланс:	-212 587,00

РЕКОМЕНДАЦИИ

- Необходимо создать рабочую группу и рассмотреть на ближайшем правлении вопрос о сборе ЧВ и платежей за э/э по безналичному расчёту.

- Уставная деятельность не предусматривает траты на культурные мероприятия (напр. Масленица, Новый Год и др.). Для оплаты, необходимо решение правления о сумме и указание статьи расходов: «за счет коммерческой деятельности ДНТ КП «Согласие».
- Председатель правления не имеет права подписывать платежные документы, при отсутствии решения правления об утвержденной сумме по договорам. (Основание: статья 5.12 п.п. 5 статья 5.14 Устава).
- Гл. Бухгалтер не имеет права оплачивать счета при отсутствии необходимого пакета документов (Основание: статья 5.12 п.п. 5 статья 5.14 Устава).
- В обязательном порядке, в качестве строгой отчетности, прикладывать ежемесячный реестр въезда автомашин "Мехуборка" к счёту на оплату контейнеров для вывоза мусора. Одновременно потребовать от ЧОП вести учет въезда а/транспорта для вывоза мусора.

Нарушение финансовой дисциплины при использовании денежных средств Товарищества

Расходы на приобретение оборудования для видео наблюдения на сумму 255 185 руб.

- В Финансовом плане данные расходы **не предусмотрены**.

Охранное агентство

- 29 Сентября 2016 г. был заключен новый договор № 01/10 на охранные услуги с ООО ЧОП "МЕТТЭМ-безопасность" на сумму 570 000 в месяц.
- Сумма ежемесячной оплаты по договору не утверждена правлением.
- Замечания по пропускному режиму на территорию посёлка:
 - Внести изменение в Приложение №3, пункт 3.5.1., договора «принимать и регистрировать заявки на проезд и проход гостей строго на основании идентификации номеров телефонов собственников, которые переданы Администрацией».
 - Внести изменение в Приложение №4, пункт 1.8 договора, добавить: " строго на основании пропуска, оформленного на одну а/м".

Правлению необходимо провести работу по переходу на электронную систему доступа на территорию поселка для членов товарищества.

Водопровод.

Имеет место системное нарушение законодательства при принятии решений о проведении работ по замене водопровода.

Правление не предоставило документы, подтверждающие разрешение на проведение земляных работ, размещение временных объектов, без которых любые действия, связанные с осуществлением земельных работ и размещением временных объектов по действующему законодательству, недопустимы.

В отчетный период на ремонт водопровода потрачено 569.850 руб. Сумма затрат решением правления не утверждена.

Отсутствуют Акты скрытых работ по укладке водопровода. Отсутствие данных Актов привело к разногласиям по вопросу объема и качества выполненных работ: договор оплачен из расчета

глубины закладки трубы 1.6 м, члены товарищества утверждают, что глубина закладки трубы составила 1.3 м.

Выводы РК: работы по замене и ремонту водопровода выполнены бесконтрольно, с грубым нарушением действующего законодательства г. Москвы.

Очистные сооружения.

Затраты на ОС с компанией «ЭРА» составили 296 000 руб.

РК проверила: Наличие договоров, Акт сдачи работ, платежные документы.

ОС находятся в частичной долевой собственности с Согласие-2.

Правление за отчетный период не приняло мер по взысканию с Согласие-2, 75 000 руб. по договорам контроля качества сточных вод и 45 000 руб. по договору с ООО «КСС-Регион ИЛОСОС». Таким образом в бюджет товарищества не возвращено 120 000 руб.

Проверка деятельности Правления и Председателя в части соблюдения норм действующего законодательства Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности (ст.3.1, раздел3 Положения о РВК).

1. В феврале 2015 Товарищество представило в регистрирующий орган (МИФНС N46 по г. Москве) Заявление по форме Р13001 об изменениях, вносимых в учредительные документы.

Речь идёт о внесении записи в ЕГРЮЛ об Уставе юридического лица (действующий в настоящее время Устав Дачного Некоммерческого Товарищества Коттеджный Посёлок «Согласие»).

В Уставе указана организационно-правовая форма юридического лица как дачное некоммерческое товарищество.

В статье 50 ГКРФ перечислены организационно-правовые формы юридических лиц (изменено с **01.09.2014**, ФЗ №99-ФЗ): дачное некоммерческое товарищество как форма отсутствует.

Юридическое лицо должно быть зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц в одной из организационно-правовых форм, предусмотренных Гражданским Кодексом Российской Федерации (п.2 ст.48 ГКРФ).

Несоответствие регистрационных документов юридического лица действующему законодательству ставит под сомнение правоспособность последнего (п.3 ст.48 ГКРФ).

В силу пункта 41 статьи 9, пункта 1 статьи 23 Федерального закона от 8 августа 2001 года N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" уполномоченный государственный орган не осуществляет проверку представленных документов на их соответствие федеральным законам или иным нормативным правовым актам, за исключением случаев, предусмотренных указанным законом.

В материалах, представленных ревизионной комиссии на проверку, в разделе Договоры, имеется Служебная записка за 2015 год, составленная Главным бухгалтером о необходимости привести учредительные документы Товарищества, Устав, в соответствие с действующим законодательством.

Правление Товарищества, Председатель, никаких действий по приведению Устава Товарищества в соответствие с действующим законом не произвело.

Сложившаяся ситуация может привести к признанию заключённых и заключаемых сделок, от имени юридического лица, организационно-правовая форма которого не предусмотрена действующим законодательством, а также принятие решений Высшим органом, такого юридического лица, оспоримыми, а само юридическое лицо ликвидированным.

2. В нарушение ст.2 Федерального Закона №37-ФЗ по состоянию на 01.06.2017 **Правлением и Председателем** не проведена работа по созданию Реестра членов некоммерческого объединения, который нужно было начать создавать с 03.07. 2016 г.

Указанное нарушение является не только формальным.

Анализ копий правоустанавливающих документов собственников земельных участков при составлении реестра членов, показал бы, что членам Товарищества земельные участки выданы для

индивидуального жилищного строительства, а не для ведения садоводческой, огороднической и дачной деятельности. Отсюда вытекает принципиально иной подход к созданию организационно-правовой формы юридического лица, иные формы управления и принятие решений (голосования).

Сбор правоустанавливающих документов для составления Реестра выявил бы ту часть собственников-членов Товарищества, в отношении которых нет необходимых сведений: действующих телефонов, адресов электронной почты, доказательств, что лица, указанные в списке Товарищества, являются собственниками.

Именно эта часть членов Товарищества является злостными неплательщиками членских взносов, связь с которыми в настоящее время затруднена.

Отсутствие реестра лишает возможности Правлению качественно, в строгом соответствии с законодательством, готовить и оформлять документы для проведения Общего собрания членов Товарищества.

3. Проверка выполнения решения собрания Уполномоченных и Правления **установила:**

Изучен протокол решения Общего собрания от 21 Мая 2016 г.

Нарушения при оформлении протокола:

Сведения о лицах, присутствовавших на общем собрании в качестве членов Товарищества, оформлены в виде отдельного Приложения (списка) и подшит к протоколу.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании в рамках исключительной компетенции Общего собрания оформлены в виде Приложения (списка Уполномоченных) и подшит к протоколу.

Список присутствующих и список Уполномоченных не содержат указание на документ, удостоверяющий личность физического лица, реквизиты документа, подтверждающего право собственности физического лица на земельный участок, его размер, отсутствует адрес регистрации физического лица.

К протоколу собрания Уполномоченных приложены доверенности от членов Товарищества, оформленные с нарушением ст.53 ГК РФ и 185.1 ГК РФ. Подпись доверителя, если это не нотариально заверенная подпись, может быть заверена по месту работы или месту жительства.

В доверенностях, приложенных к протоколу нет сведений о паспортных данных доверителя, месте регистрации (жительства), сведений о зарегистрированном

Таким образом, в предоставленном для проверки протоколе полностью отсутствует идентификация лиц, и их отношение к праву участвовать в Общем собрании в качестве членов Товарищества по признакам имущественного права.

Между тем, в соответствии с п.3.11 Устава Товарищества размер членского взноса частично зависит от размера земельного участка и определяется решением Общего собрания (собрания Уполномоченных), Членом Товарищества может быть только собственник земельного участка в границах Товарищества.

Достоверная информация о размерах земельных участков, в отношении которых устанавливается размер членского взноса, в протоколе полностью отсутствует.

Определение размера членского взноса на очередной финансовый год не включено самостоятельным пунктом в повестку дня Общего Собрания.

Принятие решения по вопросу, не включенному в повестку дня общего собрания, незаконно.

Решение о размере членского взноса принято на Правлении Товарищества (протокол №60 от 06.06.2016.

Не принятие решения о размере членского взноса на очередной финансовый год Общим собранием (собранием Уполномоченных), создают ситуацию незаконности в дальнейшем пополнения бюджета Товарищества за счёт членских взносов.

В протоколе собрания Уполномоченных не отражено в процессе голосования по вопросам повестки дня количество голосов "за", "против", "воздержался".

Протокол собрания Уполномоченных оформлен таким образом, что невозможно достоверно установить, действительно ли не было кворума для проведения Общего собрания (количество голосов справедливо может быть определено пропорционально размерам земельных участков), а полномочия Уполномоченных, голоса, которых учтены при вынесении решений, не подтверждены, указанными в Уставе документами (Протоколом или опросным листом).

Решения и протокол Общего собрания (собрания Уполномоченных) являются официальными документами, удостоверяющими факты, влекущие за собой правовые последствия для членов

Товарищества.

Несоблюдение правил, установленных законодательством, при проведении Общего собрания (собрания Уполномоченных) и неправильное оформление протокола такого собрания, создаёт риск в случае судебного спора признания гражданско-правовых сделок на основе данного решения - ничтожными (ст.181.5 ГК РФ).

Решение собрания Уполномоченных об утверждении финансового плана на 2016-2017 г. имеет ошибки не только по форме, но и по содержанию.

Решение собрания Уполномоченных о сборе денег в виде ЧВ в сумме 2 200 000 рублей на ремонт водопровода и 200 000 руб. о переносе КПП с установкой шлагбаума является неправомерным в силу закона.

Товарищество не имеет право устанавливать имущество, принадлежащее членам Товарищества, на земельном участке, принадлежащем другому лицу, без его разрешения (согласования). Правление не предоставило документы подтверждающие, разрешения на проведение земляных работ, размещение временных объектов, без которых любые действия связанные с осуществлением земельных работ и размещением временных объектов по действующему законодательству недопустимы.

В исследуемых документах отсутствуют сведения о владельце земельного участка и оформленное согласование с собственником на установку КПП, шлагбаума, детской площадки.

Ни по одной статье утверждённых расходов: водопровод, ремонт очистных сооружений, содержание дорог нет проекта смет на материалы и работы, до того, как эти расходы утверждаются.

Обоснованность расходов, включённых для утверждения на очередной финансовый год, проверить невозможно.

Анализ работы Правления.

Проверено содержание 13 протоколов Правления.

Ни один протокол не содержит решения об утверждении суммы договоров, заключённых в рамках расходов утверждённого бюджета Товарищества.

В нарушение п.14 ст.5.4 Устава (определение размеров финансовых полномочий на заключение сделок собранием Уполномоченных) и ст. 5.12 Устава (правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом) все сделки Товарищества были единолично заключены Председателем Правления товарищества.

Решения Правления, оформленные протоколом №60 от 06.06.2016 об утверждении размера членского взноса, протоколом №63 от 25.08.2016 о полномочии Председателя единолично заключать сделки на сумму до 100 000 руб., являются незаконными.

Правление Товарищества по Уставу не имеет полномочий на вынесение вышеуказанных решений. Имеет место некорректное оформление протоколов заседания Правления: нет персональных сведений об итогах голосования, что делает невозможным, в случае необходимости, применение ст.5.15 Устава Товарищества об ответственности членов Правления за убытки, причинённые Товариществу.

Ревизионная комиссия на основе представленных документов установила:

Акт инвентаризации имущества Товарищества составлен по состоянию на 2013 год.

По данным бухгалтерского учёта Товарищество имеет имущество (основные средства) по состоянию на 31.05.2017 г. на сумму 53 001 920.25 рублей.

Стоимость имущества указана на дату приобретения и не переоценивалась.

Правлению Товарищества необходимо создать комиссию по проведению инвентаризации имущества Товарищества для:

1. Списание со счета Товарищества сетей электроснабжения
2. Подготовки передачи имущества Товарищества на другой баланс в связи со сменой организационно-правовой формы юридического лица.

За отчётный период в адрес Правления Товарищества поступило и зарегистрировано 104 письменных обращений, в том числе 33 обращений членов Товарищества.

По 31 обращению ответы **не предоставлены**.

Выплата премии председателю

На р/с ДНТ КП «Согласие» зарезервировано 700 000 премия председателю и 211 400 на выплату соц. налогов.

- Председатель правления провел 13 заседаний правления.
- Инженерные службы поселка работали в штатном режиме.

При принятии решения о размере вознаграждения председателю правления, РК просит принять во внимание причиненный товариществу ущерб на сумму 197 639 Руб., а именно:

- 7 000 руб. Август 2016, штраф за нарушение по учету пенсионного страхования.
- 7 000 руб. Июль 2016, штраф за нарушение по учету пенсионного страхования.
- 2 249.77 Пени по требованию ГУ-ПФР №4 по г. Москве.
- 75 000 руб. неоплаченный платеж от Согласие-2 за ОС.
- 45 000 руб. ООО «КСС-Регион ИЛОСОС» невозврат 50% суммы по договору от Согласие-2
- 61 390 руб. Пропорциональный вычет за невзысканную задолженность системы по ЧВ.
(26 344 818.20-100% план. Недоимка 2 311 824 руб. – 8.77%; 700 000 *8.77%=61 390 руб.)

- Выявлены системные нарушения в работе правления и председателя правления: принятые решения за отчетный период не соответствуют требованиям действующего законодательства, нарушают действующий Устав, протокол №59 пункт 4.

Заключение

Необходимо провести внеочередное общее собрание и рассмотреть следующие вопросы:

1. Утверждение заключения Ревизионной комиссии за 2016/2017 финансовый год.
2. Утверждение размера Членских Взносов на 2017/2018 финансовый год.
3. Утверждение размера вознаграждения председателю правления.
4. Утверждение комиссии по составлению нового Устава ДНТ КП «Согласие».
5. Определение и утверждение размера финансовых полномочий на заключение сделок от имени Товарищества председателю правления и правлению (п.14 статьи 5.4 Устава).

В адрес РК поступило Заявление о требовании 106-ти членов Товарищества о переизбрании правления и изменении количественного состава правления.

РК считает, что на основании Устава и закона №66-ФЗ правление должно включить в повестку дня внеочередного собрания указанные вопросы.

Председатель Ревизионной Комиссии

Алексейчик А. А.

Члены Ревизионной Комиссии:

Герасимова Елена Васильевна

Васильева Елена Николаевна

Павлович Андрей Игоревич

Наноян Владимир Аветисович
