

Доклад

Ревизионной комиссии ДНТ КП «Согласие»

13 Мая 2017 года

Члены Ревизионной Комиссии:

Алексейчик Алексей Анатольевич _____

Павлович Андрей Игоревич _____

Наноян Владимир Аветисович _____

Ревизионной Комиссией не проведен отчет анализа финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за отчетный период 2016/2017 год. Причина, Отказ председателя в сотрудничестве, предоставлении документов по запросам РК начиная с Октября-Ноября 2016 года.

Копии запрашиваемых документов прилагаются, все запросы РК были проигнорированы и оставлены без ответа.

1. Нецелевое использование денежных средств

1. Видео наблюдение. Сумма нецелевых затрат в текущем периоде 255 185 руб.

Средства потрачены необоснованно, вопрос, где существующее оборудование в количестве 8 камер? и система видео мониторинга. РК неоднократно заявляла, что в договор с новым охранным агентством по непонятым причинам не вошел важнейший пункт из ТЗ утвержденный правлением, а именно, организация видео мониторинга.

Таким образом, существует угроза увеличения затрат от ЧОП на организацию данных услуг, РК Предостерегает об увеличении затрат на видео мониторинг.

В тоже время перед собранием (03.12.16), Управляющий, заявлял уполномоченным, что камер больше нет, они якобы выведены из строя бывшим ЧОП. Заявление управляющего не соответствовало действительности, РК присылала данные членам правления и уполномоченным по всем рабочим 8-ми камерам, мониторам и качественно работающем записывающем оборудовании.

Однако, Администрация закупила новые камеры в текущем периоде на сумму 255 185 руб, камеры и оборудование приобретены необоснованно, бюджетом данные затраты не предусмотрены.

На протяжении многих лет правление строго соблюдало правило в договоре с охранным агентством не изменять условия оплаты. В Данном договоре с новым агентством, правление включило п.п. 2.2 где прописаны права на изменения стоимости услуг агентством. По сути, договор с ЧОП «МЕТТЭМ» имеет запутывающий характер, в договоре в одних пунктах прописывается ответственность ЧОП, а другими пунктами создается регламент делая практически невозможным доказать какую-либо ответственность со стороны ЧОП за кражи или другие потери жителей поселка

Финальная версия договора с ЧОП и исполнение условий ТЗ не было согласовано с правлением.

2. Не эффективное использование денежных средств

Ремонт водопровода.

РК неоднократно заявляла о приписках и несоблюдении регламентов по проверке соблюдения качества исполнения работ. Отсутствуют любые Акты проверки скрытых работ. Превышение полномочий председателем при подписании договоров свыше 100.000 руб на ремонт водопровода, а также на доп. соглашение на ремонт водопровода на ул. Лесная на общую сумму 569.850 руб.

Приписки по работам.

- 1. ТЗ поставщику услуг от Управляющего на мин глубину не менее 1.6 мтр.
- 2. После множества жалоб очевидцев из жителей поселка, членов правления, уполномоченных и замеров глубины залегания на уровне менее 1.4 мтр. Управляющий предоставил копии СНИПов, данных, на основании которых упорно защищал факт о том что 1.3 мтр. Для Москвы и МО это норма, и все работы проведены в соответствии с требованиями.
- 3. По факту председатель и управляющий подписали Акты, и оплатили из расчета глубины 1.6 мтр. (подтверждено актами и Платежными документами).

Результат, переплата по работам по замене и ремонту водопровода.

По мнению Ревизионной комиссии, Правление (имеющее экспертов в области строительства) ненадлежащим образом вникла в акты приписок предоставленные РК и закрыла глаза на явные недопустимые нарушения и приписки.

Охрана поселка.

Охранное агентство приступило к исполнению договора с Октября 2016 не в полном объеме. Оплата с Октября 2016 в полном объеме, по факту только 1 пост в количестве 2-х сотрудников.

Пост 2 полное отсутствие ЧОП «МЕТТЭМ»

Пост 3 полное отсутствие ЧОП «МЕТТЭМ»

По мнению РК администрация и правление халатно отнеслось к факту проверки реально предоставленных и выполненных услуг.

Результат: Приблизительные переплаты за Октябрь, Ноябрь более чем 500.000 руб. которые можно было не платить полностью на основании не выполнения обязательств ЧОП «МЕТТЭМ» пп 2.1.2 в полном объеме.

Очистные Сооружения (ОС).

ОС в совместном $\frac{1}{2}$ доле владении 50/50 собственность с Согласие 2, (а также в совместном управлении в обслуживании), соответственно все затраты по ОС должны согласовываться и оплачиваться из расчета 50/50.

ОС обслуживаются ежемесячно собственниками по очереди, каждый 2-й месяц ответственность по обслуживанию у Согласие 1.

По факту некоторые работы и услуги были произведены администрацией Согласие 1 без согласования с $\frac{1}{2}$ собственником доли Согласие 2.

Результат:

- Не признание затрат Согласие 2 по причине несоответствия документов и дат оказанных услуг и работ, завышения работ и услуг и несогласование работ и услуг с собственником $\frac{1}{2}$ доли.
- Демонтаж оборудования Согласием 1, без предоставления Актов об утилизации и не пригодности без согласования с $\frac{1}{2}$ собственником доли.
- Одностороннее, несогласованное предоставление сверхурочных работ по ОС, специалисту по ОС Согласие 1. Г-ну Молдавию Милеко.
- Все несогласованные затраты по ОС легли 100% на Согласие 1.

Сверх урочные по ГП договорам с физ. Лицами.

РК делала рекомендации (отчет РК за 2015/2016 год) о неприемлемости заключения ГП договоров с физ. Лицами по причине несения бремени товариществом по ежемесячным отчислениям в соц., пенсионные, медицинские фонды. Данная рекомендация была игнорирована администрацией. По факту, ФОТ 100% ставка, Специалист по ОС г-н Молдавии Милеко, устроен на постоянную работу, а обслуживание за ОС каждый 2-й месяц производится силами и персоналом Согласие 2. Вопросы:

- Если ОС управляются Согласием 1 только каждый 2-й месяц, чем занимается специалист во время обслуживания ОС персоналом Согласие 2.
- На каком основании создаются сверхурочные с человеком, который половину времени не работает по назначению.

3. Анализ Финансового плана на следующий период.

Рекомендации:

- Отсутствие прозрачной системы оплаты и контроля за пропускной деятельностью автотранспорта в поселок.
- Аудиторская проверка в отношении прошлых периодов будет носить формальный характер. Важнее получить аудиторские рекомендации по организации ведения прозрачной Финансово-хозяйственной деятельности, как создать на будущее прозрачную систему управления хозяйством минимизирующим человеческий фактор, нецелевое, неэффективное использование и хищение денежных средств товарищества.
- Видео наблюдение. Совершенно непонятен механизм исполнения мониторинга видеонаблюдения. Сумма 800.000 руб. непонятна. Местонахождение существующего оборудования видео наблюдения под вопросом, как и анализ эффективности его использования.

4. Рекомендации

1. Признать работу Правления и Администрации как неудовлетворительной.
2. Не выплачивать председателю вознаграждение до полной детальной проверки Финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и соответствующей оценки работы председателя.
3. По факту недоверия к составу правления, рекомендация, обновить состав правления и состав РК.

В связи с многочисленными жалобами и обращениями жителей, по факту недоверия к существующему правлению, имеется более чем 1/3 подписей жителей ДНТ КП «СОГЛАСИЕ» с требованием о созыве ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ на основании УСТАВА пп 5.5 и пп 5.12

Прилагаемые копии документов:

1. Запрос на предоставление документов и ОДД от 25.11.2016
2. Акт о непредставлении и сокрытии документов от 23.12.2016
3. Заявление с просьбой предоставить объяснения об отказе представления документов для проверки от 24.01.2016
4. Решение о проведении проверки

5. Акт о срыве проверки к общему собранию от 04.05.2017

6. Копия подписной лист протокол, требование 1/3 голосов жителей о созыве внеочередного собрания по переизбранию правления.

7. Заявление о предоставлении документов от 24.01.2017

8. ТЗ для службы охраны поселка

Председатель Ревизионной Комиссии

Алексеичик А. А.

Секретарь Ревизионной Комиссии

Наноян В. А.