

АКТ РЕВИЗИИ

финансово-хозяйственной деятельности Дачного потребительского кооператива Кировского района г. Санкт-Петербурга
за 2018 год и за 1 полугодие 2019 года

Ревизионная комиссия, избранная и утвержденная решением внеочередного общего собрания членов Дачного потребительского кооператива Кировского района г. Санкт-Петербурга (далее – Кооператив) от 30 июня 2018 года, в составе:

- Бубнова Дарья Юрьевна
- Кустова Маргарита Борисовна
- Лукьянов Алексей Алексеевич

руководствуясь полномочиями, определенными:

➤ Федеральным законом от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 337-ФЗ),

➤ Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу с 01.01.2019

➤ Уставом ДПК Кировского района г. Санкт-Петербурга 2000 года,
провела ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за 2018 год и 1 полугодие 2019 год (с 01.01.18 по 30.06.19)

Ревизия начата: 10 октября 2019 года.

Окончена: 29 ноября 2019 года.

Подготовлен отчет ревизионной комиссии, который является неотъемлемой частью настоящего акта. В данном акте содержатся основные выводы, замечания и рекомендации ревизионной комиссии.

Правление выбиралась как единая команда для решения задач по повышению уровня комфортного пребывания на даче. Однако ревизионная комиссия не может отметить работу правления как эффективную. Запрошенные отчеты членов правления были предоставлены не всеми, что не позволяет сделать выводы о их личном вкладе. Кроме того, наблюдается раскол между членами

правления, вплоть до личной неприязни. Решения не принимаются своевременно. Это не приносит пользы для финансово-хозяйственной деятельности и негативно сказывается на всех жителях кооператива.

При этом комиссия также отмечает, что в отношении ДПК велись длительные судебные процессы, что также не позволяло полноценно работать.

16.05.18 года апелляционная инстанция оставила в силе решение Приозерского суда, согласно которому Общее собрание 2017 года признано недействительным. Это означает, что с 17.05.018 года выбранное правление и ревизионная комиссия утратили свои полномочия. Счет был заблокирован.

15.06.2018 запись в ЕГЮРЛ от 14.06.2017 о внесении М. Ю. Козадаева в качестве руководителя организации была аннулирована. При этом технически осталась предыдущая запись о Малышеве Г. П., которая первый раз была внесена 25.05.2004. Хотя по решению суда, по которому запись М. Ю. Козадаева была аннулирована, отмечено, что полномочия Малышева Г.П. истекли и он не может быть зарегистрирован в качестве председателя ДПК Кировский.

30.06.18 было проведено новое общее собрание членов кооператива.

03.09.18 Малышев Г. П., Жилкина З. И. обратились с иском к ДПК "Кировский" о недействительности решения этого собрания. Были наложены обеспечительные меры по внесению изменений в ЕГЮРЛ.

11.12.18 решением Приозерского суда ЛО исковые требования удовлетворены частично. Собрание 30.06.18 признано недействительным.

10.04.19 Судебная коллегия по гражданским делам Ленинградского областного суда отменила решение суда первой инстанции и отказала в иске Малышеву Г. П., Жилкиной З. И.

Таким образом, после длительных судебных процессов, которые длились более года был подтвержден юридический статус выбранного 30.06.18 правления и ревизионной комиссии.

Козадаев М.Ю. был внесен в ЮГРЛ в качестве руководителя ДПК Кировский только 06.05.19 после снятия обеспечительных мер.

Счет был разблокирован в конце мая 2019 (первые платежи были сделаны ДПК 27.05.2019).

В связи с длительной блокировкой счета и судебными тяжбами в течении года кооператив находился в критическом финансово-экономическом состоянии. В сложных условиях искались решения, и делалось все возможное для обеспечения жизнедеятельности кооператива в условиях ограниченных ресурсов. При этом зарплата председателю и бухгалтеру в течении длительного времени не

выплачивалась по их собственному решению. Собранные в этот период средства тратились на наиболее критичные и важные хозяйственные направления.

Комиссия информирует, что деятельность ДПК Кировский в 2018 году дополнительно проверяли следующие государственные надзорные органы:

➤ По заявлению жителя кооператива Управлением экономической безопасности и противодействия коррупции Отдела Министерства Внутренних Дел РФ по Приозерскому району Ленинградской области были запрошены документы по деятельности ДПК, которые были предоставлены. Дальнейших запросов не поступало.

➤ Инспекция Федеральной Налоговой Службы по Приозерскому району Ленинградской области. В результате проверки за период 01.05.18 – 15.10.18 расхождений между приходно-кассовыми ордерами и кассовой книгой не выявлено, нарушений полноты учета выручки, порядка ведения кассовых операций и правил осуществления наличных расчетов не установлено.

По данным бухгалтерского учета:

По состоянию на 30.06.19 года на расчетном счете Кооператива в Юникредит Банке числилось – 2 723 927,96 руб. На депозите – 0,00 руб. В кассе – 0,00 руб.

По состоянию на 30.06.2018 год не оплачено 10 549 906,31 руб. взносов, в том числе членских в размере 4 818 364,53 руб., и целевых в размере 5 731 541,78 руб.

Кредиторская задолженность (задолженность ДПК перед контрагентами):

- на 01.01.2018г. составила 2 741 272,50 руб.

- на 30.06.2019г. составила 2 669 006,19 руб.

Дебиторская задолженность (задолженность контрагентов перед ДПК):

- на 01.01.2018г. составила 3 788 698,14 руб.

- на 30.06.2019 г. составила 1 225 361,97 руб.

При этом состоянию на 30.06.19 перед ПСК числилась задолженность в размере 390 645,09 руб. (34 199,59 пени + 356 445,50 эл-энергия).

Для изменения существующего положения, связанными с долгами по взносам и за электроэнергию необходим системный и комплексный подход.

По членским и целевым взносам важно обеспечить открытость и прозрачность. Предлагается на регулярной основе готовить следующие отчеты:

- ✓ Отчет о поступлениях и расходовании денег,
- ✓ Отчет о текущем исполнении сметы с комментариями,
- ✓ Отчет о выполненных работах и ближайших планах,
- ✓ Список должников по взносам и электричеству, принятые меры,

✓ Информацию, кто препятствует установке ВУУ или снятию показаний
И публиковать эту информацию на сайте кооператива для членов кооператива и собственников в личных кабинетах. В первую очередь необходимо показать реальную работу правления, осуществлять взаимодействие с собственниками, и только по самым сложным ситуациям обращаться в суд по взысканию долгов.

Для решения вопроса с долгами за электроэнергию предлагается ряд организационных мероприятий:

- работа по снятию показаний в домах не может быть признана эффективной. Обработка предоставленных квитанций не отражает реальную картину (кто-то может недоплачивать, а кто-то платит вперед, что тоже плохо в период изменения тарифов), но в настоящий момент данная работа очень важна для опознания платежей. Для полноценного учета необходима установка ВУУ с системой АСКУЭ.

- Системная работа с абонентами и с ПСК и ПЭС в части максимального автоматизированного опознания поступающих платежей. Основная цель – в личном кабинете ПСК должна быть полная информация. Также необходима системная работа с членами ДПК по минимизации ошибочных платежей.

- Массовая установка новых счетчиков в рамках утвержденной сметы, переключение на новые воздушные линии, проверка показаний счетчиков, своевременное отражение снятых показаний в электроучете.

- Регулярное информирование о состоянии оплаты за потребленную электроэнергию и принятие правлением соответствующих мер.

- Разработка полноценного сайта с личными кабинетами собственников. Наличие такого инструмента в части электроучета должна позволить доводить информацию до собственника по состоянию оплаты за свет, и формировать квитанции для оплаты, получать обратную связь и др. функции.

Комиссия отмечает, что за проверяемый период

- велось делопроизводство и кадровый учет;
- заполнялся реестр обращений членов кооператива;
- выполнялось переключение на новые линии электропередач;
- велся электроучет;

- в 2018 году начали заключаться договоры услуг на пользование инфраструктурой Кооператива с собственниками земельных участков, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке (с 01.01.19 согласно требованиям ФЗ-217 это уже не требуется);

➤ осуществлялась частичная работа с некоторыми должниками, но в недостаточной степени.

Комиссия повторно отмечает, что Малышевым Г.П. до сих пор не переданы архивные документы Кооператива за предыдущие годы (договоры, переписка, документы, формирующие личные дела членов кооператива, такие как заявления о вступлении в кооператив, копии свидетельств на собственность, личные данные и т.д.), в связи с чем потребовался большой объем работы по обновлению данных, при этом часть информации (личные дела, протоколы Правления, решения общих собраний и т.п.) восстановлению не подлежит.

В ДПК выявлено большое число вопросов, которые требуют оперативного решения со стороны Правления и Председателя. Ниже приведены основные **рекомендации и замечания ревизионной комиссии по результатам проведенной проверки.**

1. В связи вступлением в силу с 01.01.19 ФЗ от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ревизионной комиссией предлагается приведение устава в соответствии с изменениями в законодательстве и подготовить положения, регламентирующие деятельность правления, ревизионной комиссии и проведение общих собраний. Устав должен быть принят на общем собрании и зарегистрирован в порядке, установленным действующим законодательством.

2. Ревизионная комиссия рекомендует провести актуализацию реестра членов кооператива и определить реальный состав, который утвердить на следующем общем собрании.

3. Подписать заявления на обработку персональных данных со всеми собственниками.

4. Комиссия делает вывод, что в кооперативе на протяжении многих лет адресное списание материалов не производилось. Приобретенные материалы списывались суммарно. Отсутствует охраняемый склад. В штатном расписании нет должности кладовщика. Материальная ответственность лежит на Председателе, как на руководителе организации. Новым правлением была предпринята попытка наладить процесс адресного учета при списании материалов, однако, комиссия считает, что в полной мере в период проверки это реализовать не удалось. Обнаружено несоответствие бухгалтерского учета реальному расходу материалов. Предлагается провести дополнительную комиссию для проведения инвентаризации с привлечением бухгалтера, председателя, членов правления, сотрудников, которые непосредственно проводили работы, и по итогам совместной сверки данных восстановить фактический учет материалов после подтверждения ревизионной комиссией. Ревизионная комиссия полагает, что в случае разногласий для установления объективной картины может потребоваться независимая экспертиза с

привлечением профильных специалистов. Решение о необходимости такой экспертизы должно приниматься Общим собранием членов ДПК Кировский. В дальнейшем для полноценного, эффективно учета материалов и инструментов рекомендуется организовать складское помещение на одной из общественных площадок (домик правления или медпункта). В штатном расписании также должна быть должность кладовщика с материальной ответственностью, либо завхоза с функциями кладовщика. Предлагается заключить с ним договор материальной ответственности, описать обязанности. В смете предусмотреть зарплату для завхоза, расходы на устройство складского помещения и его охрану, организовать учет по местам хранения, выделение отдельных складов по сотрудникам, предназначенных для выдачи материалов для производства работ, списание производить по факту выполнения работ. Инвентаризацию и контроль выполненных работ со стороны членов правления проводить на регулярной основе.

5. Ревизионной комиссией предлагается более активно работать с должниками, а также ускорить подключение на новые линии и установку ВУУ. До момента установки ВУУ по установленным Правлением критериям проводить целенаправленные сверки по оплате электроэнергии с отправкой уведомлений с предложением собственнику представить в правление копии всех квитанций, с назначением времени снятия показаний у его счетчика, по итогам рекомендуется принятие к неплательщикам ограничительных мер по потреблению электроэнергии в соответствии с принятыми на общем собрании правилами.

6. Требуется разработка четкого регламента: на основании чего принимается решение об установке счетчиков в первоочередном порядке. В предоставленных протоколах данной информации не было обнаружено. Комиссия рекомендует обосновать и утвердить адресную программу установки новых ВУУ, также рассмотреть следующее решение: тем, кто не был включен в адресную программу, предложить самостоятельно оплатить приобретение ВУУ установленного образца с учетом того, что будущие целевые взносы должны быть пересчитаны. При этом ревизионная комиссия отмечает обязательность ведения в реестре даты переключения и фиксацию всех данных, указанных в акте переключения.

7. Составить план работ по переключению всех собственников на новые линии, утвердить на заседании правления и Общем собрании, проинформировать всех жителей и четко отслеживать его выполнение. При этом максимально возможно ускорить подключение на новые линии и установку ВУУ. Вести реестр переключений с обязательным указанием даты перехода и ежемесячно публиковать информацию в группе и на стендах информацию о статусе переключения на новые линии. По факту вывода из эксплуатации старых линий составлять акт и публиковать отчеты о произведенных мероприятиях.

8. Принять решение о сокращении или отмене оплаты дополнительных потерь (40 коп за кВт.ч) после переключения на новые линии.

9. Продолжить работу по выделению дополнительной электрической мощности.

10. Контролировать ежемесячную оплату за магазин, а также оплату за электроэнергию согласно условиям договора, т.е. не позднее 7 числа месяца, следующего за отчетным.

11. Установить новый счетчик в здании медпункта и также контролировать ежемесячную оплату электроэнергии.

12. Ревизионная комиссия рекомендует правлению разработать порядок действий в ситуациях с ошибочными платежами за электричество на счет ДПК.

13. Подготовить адресный список мест, где проезды находятся в неудовлетворительном состоянии и оценить бюджет на их ремонт, по возможности восстановить, учесть в следующей смете.

14. Организовать учет имущества кооператива, провести инвентаризацию, создать на каждый объект инвентарную карточку, с последующей регистрацией сумм, затраченных на текущий ремонт, дооборудование, содержание. В целях сохранности данных, аналитический учет вести в программе 1С, на забалансовых (вспомогательных) счетах.

15. Внести соответствующие изменения в ведомости учета и отчетность по расчетам с подотчетными лицами согласно рекомендациям, указанным в отчете РК, а также перед заказом услуг проверять организацию. Кроме того, дополнительно разъяснить ответственным сотрудникам, что к отчетам необходимо прикладывать товарный и кассовый чек.

16. Комиссия считает, что требуется подача иска в суд на ООО «Электро-Проф» по убытку в размере более 1 млн руб. неработающих счетчиков марки СТРИЖ по договору от 2016 года, заключенному Малышевым Г.П.

17. В связи с тем, что не представляется возможным комплексно оценить распределение обязанностей членов правления, кто, в какие сроки какие задачи решал и какие были достигнуты результаты. Ревизионная комиссия рекомендует подготовить и утвердить положение о работе правления, при этом дополнительно закрепить распределение обязанностей и зафиксировать их персональную ответственность за невыполнение взятых обязанностей. Рассмотреть юридическую возможность заключения соглашений со всеми членами правления для фиксации достигнутых договоренностей.

18. Ревизионная комиссия рекомендует проведение дополнительных переговоров с ДПК Маяк, а также проведение мероприятий по выбору места для новой скважины на территории ДПК Кировский, обсуждение технических предложений и выбор подрядчика. Окончательное решение строить ли новую скважину должно быть вынесено на Общее собрание с указанием необходимой суммы и приложением технико-экономического ее обоснования. Кроме того, требуется решение вопроса с лицензированием.

19. Вести реестр обращений членов кооператива, в котором необходимо добавить дату исполнения заявлений, чтобы можно было еще и оценить время обработку таких обращений, а также провести актуализацию статусов за 2018 г.

20. Установлено, что сайт dpk67.ru зарегистрирован на частное лицо. Комиссия считает, что доменное имя должно быть зарегистрировано на ДПК Кировский как юридическое лицо. Затраты необходимо учесть в смете. Целесообразно все необходимые функции совместить на одном сайте.

21. Дополнительно разместить на сайте <https://dpk67.snt365.ru> соглашение об обработке персональных данных с отметкой о принятии при регистрации новых собственников.

22. Смета за 2019 год не принималась и не утверждалась. Общего собрания в 2019 году не проводилось. В связи с тем, что в 2018 году велась минимальная хозяйственная деятельность Комиссии предоставлена таблица по исполнению сметы за 2018 год с учетом операций, выполненных в 2019 году. Она была составлена методом начислений, ранее она готовилась кассовым методом. Комиссия рекомендует правлению подготовить сравнение двух методик расчета, определить преимущества и недостатки каждого метода. По итогам подготовить учетную политику ДПК, которую на общем собрании утвердить, в дальнейшем с ее учетом готовить отчет по исполнению сметы. Комиссия требует предоставить к табличному отчету по исполнению сметы за 2018 детальные пояснения по выполненным работам, комментарии по невыполнению/перерасходу по статьям затрат. Кроме того, правлению подготовить смету на 2019 год, обосновать размер взносов на содержание общего имущества. В целях соблюдения законодательства смету за 2019 год необходимо утвердить на общем собрании.

Рекомендации из прошлых проверок, на которые комиссия обращает внимание повторно

1. Обратить внимание председателя правления и членов правления на своевременное отражение в бухгалтерском учете активов и хозяйственных операций по приобретению (созданию) имущества.

2. Провести полную инвентаризацию общего имущества Кооператива, а также инвентаризацию расчетов с контрагентами и финансовых обязательств. Акты сверок с контрагентами оформлять и подписывать по мере закрытия расчетов с контрагентом и в обязательном порядке на конец года.

3. Заключить с председателем правления срочный договор на время действия полномочий.

4. Определить периодичность и организовать предоставление отчетности о работе правления на сайте Кооператива.

5. Правлению Кооператива оформлять протоколами все решения по переброске средств с одной статьи на другую, с обоснованием причин таких перебросок.

6. Заключать договоры с подрядчиками на проведение работ по строительству, ремонту, монтажу и т.п. на конкурсной основе, при этом иметь утвержденную правлением смету стоимости работ.

7. На новый финансовый год правлению разрабатывать план работ по хозяйственной деятельности и на его основе формировать смету доходов и расходов. В плане указать предполагаемые сроки проведения и окончания работ. План размещать на сайте Кооператива для ознакомления и, в течение года, следовать этому плану.

Таким образом, по итогам проведенной проверки ревизионная комиссия настоятельно требует от Правления и Председателя:

- **Предоставить план действий согласно рекомендаций и замечаний, обозначенных в акте и отчете ревизионной комиссии, в срок до 26.12.2019.**
- **Подготовить и опубликовать отчет о финансово-хозяйственной деятельности и детальный отчет по исполнению сметы в срок до 31.12.2019.**
- **Разместить на сайте требуемый пакет документов для Общего Собрания в срок до 02.02.2020.**
- **Обязать организовать Общее Собрание не позднее 30.03.2020.**

Ревизионная комиссия в составе:

Лукьянов Алексей Алексеевич

Кустова Маргарита Борисовна

Бубнова Дарья Юрьевна

Акт составлен в 2 (двух) экземплярах. Каждый экземпляр на 9 листах

получил: _____

(должность, подпись, инициалы, фамилия, дата)

Второй экземпляр – подшит в папке ревизионной комиссии.

Особые отметки: прилагается детальный отчет ревизионной комиссии, который является неотъемлемой частью данного акта.

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель ДПК _____ /Козадаев М.Ю. « ____ » _____ 2019 г.

Главный бухгалтер _____ /Греджева О.Ю. « ____ » _____ 2019 г.