

АКТ РЕВИЗИИ

финансово-хозяйственной деятельности Дачного потребительского кооператива Кировского района г. Санкт-Петербурга с 01.07.21 по 31.12.22

Ревизионная комиссия, избранная и утвержденная решением внеочередного общего собрания членов Дачного потребительского кооператива Кировского района г. Санкт-Петербурга (далее – Кооператив) проводимого в форме заочного голосования в период с 12.09.2021 по 10.10.2021, в составе:

- Кустова Маргарита Борисовна
- Лукьянов Алексей Алексеевич
- Мальцева Надежда Олеговна

руководствуясь полномочиями, определенными

➤ 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 2 полугодие 2021 года, 1 и 2 полугодие 2022 года**). Она проводилась этапами. Итоговый отчет за весь период подготовлен 02.06.2023.

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

Комиссия отмечает, что деятельность ДПК Кировский дополнительно проверяли следующие государственные надзорные органы:

- Государственная инспекция труда в Ленинградской области.

Результат внеплановой проверки – в ДПК Кировский был проведен СОУТ 28.01.2022. однако было выписано постановление с формулировкой «в нарушение требований ст. 212 ТК РФ работодатель не обеспечил проведение специальной оценки условий труда в период с 02.01.19 по 27.01.19», и согласно ч. 2 ст. 5.27.1 КоАП РФ назначен штраф 60 000 рублей

По данным бухгалтерского учета:

По состоянию на 01.07.2021 года на расчетном счете Кооператива числилось – 14 243,44 руб. На депозите – 0,00 руб. В кассе – 0,00 руб.

По состоянию на 31.12.2022 года на расчетном счете Кооператива числилось 371 704,46 руб. На депозите – 0,00 руб. В кассе – 0,00 руб.

По состоянию на 31.12.2022 года – по сч.71 «Расчеты с подотчетными лицами» числится задолженность в сумме 3 020,26 руб.

На 31.12.2022г. имеется задолженность перед контрагентами в общем размере 740 421,15 руб.

По состоянию на 01.07.2021 года была задолженность по заработной плате перед всеми сотрудниками в общем размере 591 853,39 руб.

По состоянию на 31.12.2022 года по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» имеется задолженность в общем размере 64 643 руб.

Общая задолженность собственников по членским и целевым взносам, включая пени, по состоянию на 31.12.22 года составила 3 379 003,25 руб. (при этом сметы на 2022 год не было).

За проверяемый период была организована охрана кооператива, выполнялось взаимодействие с ЛОЭСК, ПСК, регулярно осуществлялся вывоз мусора, выполнялась чистка дорог в зимний период, выполнено летнее грейдирование главной дороги, осуществлялся прием членов кооператива в домике правления, выполнялась обработка заявлений, велся электроучет и документооборот, осуществлялось информирование жителей путем рассылок, публикации на сайте <https://kirov67.ru/> и в группе <https://vk.com/67dpk>. Организовано сотрудничество с соседними кооперативами: в частности, ДПК принимал участие в праздновании Нового года, обустройстве пляжа и пирса на Осиновском озере.

Финансово-хозяйственную работу вели сотрудники ДПК (Председатель, бухгалтер, секретарь-делопроизводитель, водопроводчик, электрик, дворник).

Собранные средства тратились на наиболее критичные и важные хозяйственные направления. При этом зарплата сотрудникам, включая председателя и бухгалтера выплачивалась с задержками.

За проверяемый период с расчетного счета выдавались денежные средства под отчет на хозяйственные нужды. Поступившие на расчетный счет платежи по электричеству от абонентов регулярно перечисляются в ПСК, при этом отдельно бухгалтером для электроучета предоставляется информация в разбивке по абонентам. Подписанные акты выполненных работ по заключенным договорам соответствуют реально произведенным работам.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности не выявила существенных нарушений, создающих угрозу интересам ДПК. **По итогам проведенной проверки Ревизионная комиссия предлагает признать в целом работу Правления как удовлетворительную.**

Однако в ДПК выявлено большое число вопросов, которые требуют оперативного решения со стороны Правления и Председателя.

Важными и критичными проблемами перед ДПК являются

- большой долг перед ПСК (около 2 млн. рублей),
- решение о содержании и реконструкции сетей своими силами или передаче территориально-сетевой организации,
- заключение прямых договоров с ПСК,
- систематические неплатежи по членским и целевым взносам,

- ремонт дорог,
- решение вопроса по скважине и водопроводу,
- строительство пожарных водоемов/емкостей и расчистка проездов для беспрепятственного проезда спецтехники.

В результате проведенной проверки ревизионная комиссия пришла к следующим выводам, рекомендациям и замечаниям.

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 ПОВТОРНО предлагается привести устав в соответствии с изменениями в законодательстве и подготовить положения, регламентирующие деятельность правления, ревизионной комиссии и проведение общих собраний. Кроме того, в соответствии с действующим законодательством организационно-правовая форма ДПК (дачный потребительский кооператив) уже устарела. Основные этапы процедуры приведения документов в соответствие закону: принятие решения общим собранием об изменении организационно-правовой формы на СНТ и утверждение новой редакции устава. Это также позволит подавать документы на получение субсидий от государства на развитие инфраструктуры, тем самым снизить финансовую нагрузку на жителей.

2. Ревизионной комиссией ПОВТОРНО предлагается к неплательщикам взносов действовать в соответствии с законодательством РФ, а также принятыми на общем собрании правилами и в соответствии, в том числе по взысканию через суд, если другие способы не будут действовать. Также ревизионная комиссия предлагает на ОС рассмотреть вопрос исключения из членов кооператива всех должников.

3. За проверяемый период не выполнены рекомендации прошлой ревизионной комиссии по формированию инвентаризационных описей.

4. Как уже отмечалось в прошлом отчете, на основании решения суда требуется взыскание долга в размере 1 035 815,50 по договору, заключенным Малышевым с ООО "ЭЛЕКТРО-ПРОФ", либо в случае невозможности взыскания утвердить соответствующее решение на Общем собрании.

5. Установлено несоблюдение Правлением ДПК Кировский требований законодательства РФ (п. 6 ст. 17 N 217-ФЗ) о сроках проведения Общего собрания членов кооператива, которое последний раз состоялось в форме заочного голосования в период с 12.09.2021 по 10.10.2021 на основании требования ревизионной комиссии, а должно проводиться не реже, чем 1 раз в год.

6. Правлению подготовить смету за 2022 г в размере фактически понесенных расходов. В целях соблюдения законодательства смету за 2022 г предлагается утвердить на общем собрании и подтвердить перераспределение между статьями затрат. Ревизионная комиссия требует в дальнейшем составлять

смету заблаговременно и проводить общие собрания регулярно в соответствии с действующим законодательством.

7. Председателю подготовить отчет о проделанной работе.

8. На сайте кооператива www.kirov67.ru не был опубликован отчет о движении денежных средств, отчет о расходах. Ревизионная комиссия ПОВТОРНО предлагается на регулярной основе готовить следующие отчеты: Отчет о текущем исполнении сметы с комментариями, Отчет о выполненных работах и ближайших планах, Список должников по взносам и электричеству, принятые меры. И размещать эту информацию на сайте кооператива, причем эта информация должна быть доступна только для зарегистрированных пользователей.

9. Ревизионная комиссия настоятельно требует от правления кооператива подготовить предложения к Общему собранию о поэтапной модернизации водопроводной системы ДПК Кировский для обеспечения всех жителей достаточным количеством воды, в т.ч. детальную информацию о строительстве новой скважины.

10. В настоящее время самым важным вопросом остается значительный размер задолженности перед ПСК. За 2022 год оплаты выполняли только около 80% жителей, из которых около одной пятой части это делали всего 1 раз в год, а ежемесячно оплачивали всего около 3%. ПСК регулярно практически ежемесячно выставляет иски в арбитражном суде. По состоянию на 30.06.21 - общий долг составлял 2 207 029,21 руб., на 31.12.21 - 2 476 104,96 руб., на 31.12.22 - 1 989 064,67 руб. Данная значительная задолженность перед ПСК образована самими собственниками земельных участков. Кроме того, появляются дополнительные расходы в виде пеней, начисленных ПСК. Эта неблагоприятная картина требует кардинальных и оперативных решений. Поскольку большинство жителей нерегулярно подают показания и производят оплаты, рекомендуется в ближайшее время усилить группу электроучета, наняв обходчиков по снятию показаний, подписать акты сверки, определить реальную картину по каждому абоненту. В случае неоплаты задолженности требуется принятие к неплательщикам ограничительных мер по потреблению электроэнергии в соответствии с принятыми на общем собрании правилами, действующим законодательством и требованиями ПСК.

11. Правлению необходимо разработать предложения к общему собранию по установке выносных узлов учета, завершению реконструкции или передаче сетей территориальной сетевой организации, сформировать порядок действий в ближайшей и долгосрочной перспективе. Правлению требуется проработать возможные варианты и потенциальные риски.

12. Ревизионная комиссия рекомендует организовать работу по принуждению ЛОЭСК в выполнении условий договора, заключенных с жителями на увеличение мощности по льготной цене. (Таких договоров около 200, т.е. примерно треть собственников).

13. Ревизионная комиссия требует от правления рассмотреть совместно с соседними садоводствами комплекс мер по предотвращению и тушению пожаров в массиве и создать необходимые условия для осуществления противопожарных мероприятий, в том числе заложить необходимые средства в смету, регулярно информировать всех жителей о необходимости содержания придомовой территории, соблюдения СНиП, правил пожарной безопасности.

14. Ревизионная комиссия предлагает подготовить перспективный план содержания и ремонта уличной сети, организовать прием заявок на ремонт и расчистку улиц и проездов. При составлении поэтапного плана работ по ремонту улиц логично будет учитывать оплату взносов собственниками соответствующих участков.

Ревизионная комиссия в составе:

Лукьянов Алексей Алексеевич

Мальцева Надежда Олеговна

Кустова Маргарита Борисовна

Акт составлен в 2 (двух) экземплярах. Каждый экземпляр на ____ 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. « ____ » _____ 2023 г.

Главный бухгалтер _____ /Ржаная Т.С. « ____ » _____ 2023 г.