

ДПК Кировский

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по проверке

финансово-хозяйственной деятельности

Дачного потребительского кооператива Кировского района

г. Санкт-Петербурга с 01.07.21 по 31.12.22

(за 2 полугодие 2021 года и 2022 год)

Санкт-Петербург

2023 г

Оглавление

1. Общая информация.....	3
1.1 Состав ревизионной комиссии	3
1.2 Сведения о кооперативе	3
1.3 Общие очные собрания	5
1.4 Методы проверки.....	6
2. Судебные производства	8
2.1 Судебные дела в отношении ДПК Кировский.....	8
2.2 Взыскание долгов в судебном порядке.....	9
3. Анализ состояния и ведения бухгалтерского учета.....	9
3.1 Банковские операции.....	10
3.2 Прочие поступления	11
3.3 Учет имущества, материалов, товарно-материальных ценностей.....	12
3.4 Операции по расчетам с подотчетными лицами.	13
3.5 Операции по расчетам по заработной плате, ведение кадрового учета.	13
3.6 Операции по расчетам с поставщиками и подрядчиками, заказчиками, прочими дебиторами и кредиторами.....	14
4. Хозяйственная деятельность.....	17
4.1 Проверка сметы Кооператива уставным целям.	17
4.2 Проверка выполнения решений правления и общего собрания Кооператива	23
4.3 Водоснабжение	28
4.4 Учет потребления электроэнергии.....	29
4.5 Проверка обработки заявлений членов кооператива	32
4.6 Пожарная безопасность.....	33
4.7 Охрана и домик медпункта	34
4.8 Дороги.....	35
Рекомендации и замечания ревизионной комиссии по результатам проведенной проверки.	36

1. Общая информация

1.1 Состав ревизионной комиссии

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).**

Ревизия начата: 02 мая 2022 года. Окончена: 30 мая 2023 года.

Итоговый отчет за весь период подготовлен 02.06.2023.

1.2 Сведения о кооперативе

Краткие сведения о Кооперативе на момент проведения ревизии

Полное наименование	Дачный потребительский кооператив Кировского района г. Санкт-Петербурга
Сокращенное наименование	ДПК Кировский
Юридический адрес	Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, массив "Орехово-Северное"
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция ФНС РФ код 4712 г. Приозерска
ИНН	4712010060
КПП	471201001
ОГРН	1024701651336
Организован	11 декабря 1975 года
Дата регистрации	23 июня 2000 года

Данные о расчетном счете: КИРОВСКИЙ ДПК р/с № 40703810400020907497 в ПЕТЕРБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ АО ЮНИКРЕДИТ БАНКА, БИК 044030858, кор/сч 30101810800000000858

Группа в соц. сети: <https://vk.com/67dpk> Сайт <https://kirov67.ru>

Ответственные лица за финансово-хозяйственную деятельность в проверяемый период:

Председатель правления – Козадаев Михаил Юрьевич

Главный бухгалтер – Греджева Ольга Юрьевна – до 16.06.2022

Ржаная Татьяна Сергеевна с 17.06.22

Правление ДПК “Кировский” (на основании решений последнего общего собрания, которое проходило форме заочного голосования в период с 12.09.2021 по 10.10.2021)

- Козадаев Михаил Юрьевич – председатель Правления
- Левина Елена Михайловна
- Щитович Федор Эдуардович
- Трейбша Ирина Львовна
- Коровин Олег Игоревич

По состоянию на 31.12.2022 г. согласно предоставленному реестру членов кооператива в границах ДПК Кировский находится 661 участок, принадлежащий 606 собственникам земельных участков, из них:

- ✓ 513 собственников являются членами кооператива
- ✓ 93 – собственники земельных участков (индивидуалы),
- ✓ 52 – двойные участки с одним собственником
- ✓ 17 - участков нет данных о собственниках (в результате смерти собственников, когда наследники еще не вступили в права)

Ревизионная комиссия ПОВТОРНО настоятельно рекомендует подписать согласие на обработку персональных данных со всем собственниками.

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 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. Кроме того, в соответствии с действующим законодательством организационно-правовая форма ДПК (дачный потребительский кооператив) уже устарела. Основные этапы: принятие решения общим собранием о приведении учредительных документов в соответствие закону, 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.

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

1.3 Общие очные собрания

В 2021 году было проведено внеочередное общее собрание членов в форме заочного голосования в период с 12.09.2021 по 10.10.2021 на основании требования ревизионной комиссии.

Место проведения: Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, массив "Орехово-Северное", территория ДПК Кировский.

Согласно протоколу собрания, поступило 358 бюллетеней, при этом 299 – от членов кооператива из общего числа 472 членов кооператива на момент проведения собрания, в протоколе также отмечено, что кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется.

Вопросы повестки дня:

1. Прием в члены ДПК Кировский новых собственников списком.
2. Утверждение отчета председателя ДПК Кировский Козадаева М.Ю. о работе правления за 2018, 2019, 2020 годы и первое полугодие 2021 года.
3. Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2018, 2019, 2020 и первое полугодие 2021 года.
4. Избрание Правления ДПК Кировский.
5. Избрание Председателя ДПК Кировский.
6. Избрание Ревизионной комиссии ДПК Кировский
7. Утверждение приходно-расходных смет ДПК Кировский с финансово-экономическими обоснованиями на 2019 (по фактическим расходам), 2020 (по фактическим расходам), 2021 год.
8. Определение размера и срока внесения членских и целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих земельные участки в границах ДПК Кировский, ведущих дачное хозяйство без участия в кооперативе.
9. Утверждение правил оплаты членских и целевых взносов, правил оплаты за потребленную электроэнергию в новой редакции.

10. Утверждение правил пользования электросетями ДПК Кировский в новой редакции.

11. Решение о заключении индивидуальных договоров энергоснабжения с гарантирующим поставщиком (АО «Петербургская сбытовая компания») всеми собственниками земельных участков в границах ДПК Кировский.

12. Решение о распределении электрической мощности, выделенной ДПК Кировский в рамках договора энергоснабжения, между собственниками участков. Утверждение границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности между ДПК Кировский и собственниками участков.

13. Решение о передаче электрических сетей на баланс сетевой организации АО «ЛОЭСК».

14. Решение о порядке и сроках вывода старых линий электропередач из эксплуатации (там, где построены новые линии).

15. Решение о строительстве второй скважины на территории ДПК Кировский.

1.4 Методы проверки

Ревизия заключалась в изучении правильности, обоснованности и достоверности представленных документов по финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и проводилась этапами:

за 2 полугодие 2021 года (с 01.07.21 по 31.12.21) и отдельно за 2022 год

Использовался метод сплошной проверки документов, критерии существенности определены ревизорами самостоятельно.

В ходе ревизии были запрошены следующие документы за проверяемый период:

1. Оборотно-сальдовая ведомость
2. Кассовая книга и кассовые документы (приходно-расходные)
3. Кадровые документы (штатное расписание, договоры с работниками, трудовые книжки, если есть, должностные инструкции)
3. Расчётно-платежные ведомости
4. Банковская выписка со всех расчетных счетов кооператива
5. Договоры с контрагентами, акты выполненных работ
6. Данные первичного учета из бухгалтерской программы (по запросу)
7. Авансовые отчеты
8. Протоколы проводимых Общих собраний
9. Протоколы Правлений ДПК
10. Смета и отчет по исполнению смет
11. Информация и документация по вводу в эксплуатацию новых линий и статусу переключения членов ДПК, описание схемы процесса переключения с приложением оформляемых документов
12. Реестр обращений членов ДПК с приложениями заявлений со статусом

их рассмотрения.

13. Сальдо по дебиторской и кредиторской задолженности
14. Оборотная ведомость (по запросу)
15. Вся информация по судебным процессам
16. Реестр учета платежей членов ДПК по членским и целевым взносам с указанием долгов за прошлые периоды
17. Реестр учета платежей за электроэнергию и выписки из ПСК
18. Отчет по принятым мерам борьбы с должниками по взносам и оплату электроэнергии
19. Реестр членов ДПК с отметками о наличии согласия на обработку персональных данных

Ниже приведен список переданных документов:

1. Авансовые отчеты (копии)
2. Закрывающие документы (копии)
3. Налоговая отчетность (налоговые декларации, отчеты по взносам) – копии
4. Кадровые документы и договоры ГПХ (копии)
5. Договоры простого товарищества (с кооперативами)- копии
6. Договоры с контрагентами (хозяйственные) - копии
7. Выписки со всех расчетных счетов кооператива (Банк-клиент)
8. Регистр учета поступления членских и целевых взносов, учета задолженности по взносам – в электронном виде
9. Оборотно-сальдовая ведомость
10. Бухгалтерский баланс и доп информация по следующим счетам
 - 01 «Основные средства» и 08 «Капитальные вложения» в разрезе объектов;
 - 10 «Материалы» в разрезе номенклатуры материалов;
 - 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»,
 - 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»,
 - 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в разрезе контрагентов и договоров;
 - 70 «Расчеты с персоналом» в разрезе работников;
 - 86 «Целевое финансирование» в разрезе всех субконто
 - 91 «Прочие доходы и расходы» в разрезе всех субконто;
11. Информация по учету задолженности по оплате электроэнергии (файлы отдела электроучета) - в электронном виде
12. Реестр членов ДПК с отметками о наличии согласия на обработку персональных данных
13. Реестр учета платежей членов ДПК по членским и целевым взносам с указанием долгов за прошлые периоды
14. Реестр обращений членов ДПК с приложениями заявлений со статусом их рассмотрения, а также др документы по дополнительным запросам

Был обеспечен доступ к бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации, временный доступ на просмотр к бухгалтерской программе на облачной платформе Инфокрафт, 1С-СНТ.

2. Судебные производства

2.1 Судебные дела в отношении ДПК Кировский

Дело № 47RS0014-01-2021-002457-09 (Приозерский городской суд Ленинградской области), зарегистрировано 24.11.21

Лозовская Т.Г. обратились в суд с иском ДПК «Кировский» о признании недействительными решений общего собрания, которое проходило форме заочного голосования в период с 12.09.2021 по 10.10.2021. В суде позицию Лозовской Т.С. поддержали, выступив свидетелями на ее стороне, члены кооператива Штейнгарт Д.М., Орловская М.Л., Ларби О.В., Александров А.Ю., Щастная А.П., Никитина Т.А.

Решением Приозерского суда, вынесенным 16.06.22, Лозовской Т.С. было отказано в удовлетворении ее требований. Доводы Лозовской Т.С. и ее свидетелей суд счел несостоятельными. Суд указал, что Лозовская Т.С. не приняла участия в собрании по собственной неосмотрительности, а ее доводы, по существу, сводятся к несогласию с принятыми на собрании решениями.

Приозерский суд удовлетворил встречный иск ДПК Кировский о взыскании с Лозовской Т.С. судебных издержек в размере 85 217 рублей в пользу ДПК Кировский. Апелляционная судебная коллегия Ленинградского областного суда оставила данное решение Приозерского суда в силе.

На Общем собрании Лозовская Т.С. выставляла свою кандидатуру на должность председателя ДПК Кировский, однако не голосовала сама, и не получила в свою поддержку ни одного голоса. Свидетели со стороны Лозовской Т.С. также в голосовании не участвовали; более того, некоторые из них призывали членов кооператива не голосовать.

Иски ПСК в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Дело	Решение
22.12.2022 A56-129248/2022	Взыскать 254 983 рублей 87 копеек неустойки, начисленной с 01.01.2022 по 31.08.2022 за нарушение срока исполнения обязательств по договору № 47140000141354 от 01.07.2017 в период с августа 2021 по июль 2022, 8 100 рублей расходов по оплате государственной пошлины.
02.12.2022 A56-122006/2022	16 507 руб. 11 коп. неустойки, 2000 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины
21.11.2022 A56-117475/2022	Взыскать 19 466 руб. 67 коп. неустойки, а также 2 000 руб. в возмещение судебных расходов на уплату государственной

Дело	Решение
	пошлины по иску
15.11.2022 A56-115521/2022	Взыскать 5 400 руб. расходов по уплате государственной пошлины
04.10.2022 A56-100274/2022	Производство по делу прекратить.
24.09.2022 A56-96905/2022	Исковое заявление без даты, без номера вернуть заявителю.
22.06.2022 A56-63343/2022	Взыскать с 8 579 рублей 79 копеек неустойки, 2 000 рублей расходов по оплате государственной пошлины
23.03.2022 A56-29247/2022	Взыскать " 24 776, 68 руб. - неустойки за просрочку оплаты электроэнергии и мощности, поставленной в период 01.12.2021-31.01.2022, начисленную за период просрочки: 19.01.2022-28.02.2022, а также 2 000 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины.
01.02.2022 A56-9892/2022	Взыскать 13 910 руб. 62 коп. неустойки, а также 2 220 руб. судебных расходов на уплату государственной пошлины
11.01.2022 A56-627/2022	Взыскать 959 руб. 18 коп неустойки, а также 2 430 руб. судебных расходов на уплату государственной пошлины
01.04.2021 A56-26340/2021	Взыскать 1 096 875 руб. 70 коп., неустойку, начисленную за период с 19.12.2020 по 12.03.2021 в размере 23 572 руб. 17 коп., 24 204 руб. расходов по уплате государственной пошлины

2.2 Взыскание долгов в судебном порядке

Долги по членским и целевым взносам остаются весьма существенными (их размер приводится в разделе 3).

С юристом был заключен договор по взысканию задолженности. Претензионно - исковая работа велась в отношении 10 членов кооператива / собственников земельных участков на общую сумму задолженности 616 446,61 руб., включая пени, из которых полностью или пока частично оплачено 331 246,01 руб, на сумму 102 420,46 руб. исполнительные листы переданы приставам, по остальным продолжаются судебные разбирательства (собственниками поданы апелляции, кассации).

3. Анализ состояния и ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет Кооператива ведется по упрощенной системе налогообложения в бухгалтерской программе на облачной платформе ИнфоКрафт, 1С-СНТ. Хозяйственные и финансовые операции Кооператива отражаются в учете.

Проверка регистров бухгалтерского учета.

Первичные бухгалтерские документы за проверяемый период в объеме, необходимом для проведения ревизии предоставлены. Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов.

3.1 Банковские операции

По данным 51 счета 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.

Разделение на членские и целевые взносы отражается в 1С.

По данных бухгалтерского учета (76 счет)

Поступления	2 п-ие 2021г	1 п/г 2022г	2 п/г 2022г
Членские взносы 2016г	1 544,00	20 234,81	16 696,94
Цел взносы 2017г	193 908,73	127 004,00	147 733,52
Членские взносы 2017г	12 154,00	27 476,50	27 963,74
Цел взносы 2018г	76 343,00	45 711,00	61 148,56
Членские взносы 2018г	147 043,34	100 644,54	136 391,01
Членские взносы 2019-2020г	1 648 411,67	385 913,93	251 630,54
Членские взносы 2021г (площадь участка)	3 058 920,97	799 159,49	549 145,88
Членские взносы 2021г (норматив, вывоз отходов)	541 280,00	133 620,00	91 800,00
Пени (зачтены ранее полученные суммы)	-44 099,72	64 435,57	98 005,59
Аванс (скорректированы полученные суммы)/ Членские взносы 2022г (площадь участка)	-216 745,44	92 212,47	1 303 202,49
Членские взносы 2022г (норматив, вывоз отходов)			282 030,00
Итого	5 418 760,55	1 796 412,31	2 965 748,27

По состоянию на 31.12.2022 год не оплачено:

Членские взносы, в т.ч	1 985 226,62
Членский взнос 2021г (площадь участка)	687 913,99
Членский взнос 2021г (норматив, вывоз отходов)	124 100,00
Членский взнос 2019-2020г (площадь участка)	337 257,19
Членский взнос 2018г	531 782,35
Членский взнос 2017г	143 214,84
Членский взнос 2016г	160 958,25

Целевые взносы, в т.ч.	1 109 453,77
Целевой взнос 2017г	764 282,33
Целевой взнос 2018г	345 171,44
Возмещение судебных расходов	16 246,51
Вступительный взнос	1 000,00
Пени	267 076,35
Итого 3 379 003,25	

Итого: задолженность – 3 379 003,25 руб, в т.ч. пени.

При начислении целевых взносов учтено заключение соглашений с рядом собственников о том, что смежные участки используются как единый, имеют 1 электрический ввод, вводной ограничительный автомат, установленного Правилами для одного участка, один ввод водопровода. Кроме того, в связи с решением ОС произведен пересчет целевых взносов за 2017-2018 года для собственников земельных участков, имеющих технологическое присоединение к сетям других кооперативов.

Комиссия отмечает, что в Кооперативе велась работа с должниками по взносам в виде переговоров с собственниками земельных участков, публикации списка должников, предъявления письменных уведомлений, отправка писем-претензий, подготовка обращений в суд о взыскании задолженностей, в результате задолженность сократилась.

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.

3.2 Прочие поступления

Поступления за 2 полугодие 2021г.

Прочие поступления	руб
Аренда медпункт ООО «ЧОО ВОЕВОДА» Договор аренды помещений от 20.07.2019	30 000,00
Электроэнергия Члены ДПК	21 688,38
Оплата электроэнергии приложение Комета - ПСК	19 251,76
Возмещение эл-ии ООО «ЧОО ВОЕВОДА»	19 921,54
Водное хозяйство (скважина №6) , электроэнергия, обслуживание, в т.ч. договоры простого товарищества -ПСК	37 652,02
Аренда магазина ИП Дорошонкова А.Б. Договор аренды нежилого помещения б/н от 10.10.2019	63 689,56
Итого	192 203,26

Поступления за 1 полугодие 2022 г.

Прочие поступления	руб
Аренда медпункт ООО «ЧОО ВОЕВОДА» Договор аренды помещений от 20.07.2019	25 000,00
Услуги юриста арбитраж	2 500,00
Госпошлина арбитраж	1 357,00
Электроэнергия Члены ДПК	862 792,00
Электроэнергия медпункт ООО «ЧОО ВОЕВОДА» Договор аренды помещений Возмещение эл-ии от 20.07.2019 -ПСК	31 431,30
Водное хозяйство (скважина №6) , электроэнергия, обслуживание, в т.ч. договоры простого товарищества -ПСК	6 062,78
Аренда магазина ИП Дорошонкова А.Б. Договор аренды нежилого помещения б/н от 10.10.2019	54 464,46
Итого	983 607,54

Поступления за 2 полугодие 2022 г.

Прочие поступления	руб
Аренда медпункт ООО «ЧОО ВОЕВОДА» Договор аренды помещений от 20.07.2019	25 000,00
Услуги юриста арбитраж	2 773,67
Электроэнергия Члены ДПК	755 345,18
Электроэнергия медпункт ООО «ЧОО ВОЕВОДА» Договор аренды помещений Возмещение эл-ии от 20.07.2019 -ПСК	10 474,68
Водное хозяйство (скважина №6) , электроэнергия, обслуживание, в т.ч. договоры простого товарищества -ПСК	20 585,18
Аренда магазина ИП Дорошонкова А.Б. Договор аренды нежилого помещения б/н от 10.10.2019	95 535,54
Итого	909 714,25

Ревизионная комиссия отмечает, что поступившие на р/с платежи по электричеству раз в неделю перечисляются в ПСК, при этом отдельно бухгалтером для электроучета предоставляется информация в разбивке по абонентам. При этом наблюдались некоторые задержки.

3.3 Учет имущества, материалов, товарно-материальных ценностей.

Одной из основных целей инвентаризации является проверка полноты и достоверности отражения в учёте оценки имущества и обязательств.

По данным бухгалтерского учета на балансе по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» числятся «ВУУ» и «ЛЭП»

по состоянию на 31.12.2022г. - 12 349 834,47 руб.

Учет ТМЦ ведется на 10-ом счете бухгалтерского учета с субсчетами.

На 01.07.21г. остаток ТМЦ числился в сумме 186 196,33 руб.

На 31.12.21г. остаток ТМЦ составляет в сумме 175 315,54 руб.

На 31.12.22г. остаток ТМЦ составляет в сумме 190 804,34 руб.

За проверяемый период не выполнены рекомендации прошлой ревизионной комиссии по формированию инвентаризационных описей. Комиссия рекомендует провести инвентаризацию ТМЦ.

3.4 Операции по расчетам с подотчетными лицами.

Денежные средства, выдаваемые в подотчет, расходовались в основном на хозяйственные нужды и строительные работы, что подтверждают авансовые отчеты и кассовые чеки.

В Кооперативе есть приказ об утверждении списка работников, имеющих право на получение подотчетных сумм.

По состоянию на 01.07.2021 года – по сч.71 «Расчеты с подотчетными лицами» числится задолженность в сумме 18 614,00 руб.

На 31.12.2021года - задолженность 2 166,02 руб.

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

По результатам проверки определено, что все полученные средства израсходованы для обеспечения минимально необходимой хозяйственной деятельности.

3.5 Операции по расчетам по заработной плате, ведение кадрового учета.

По состоянию на 01.07.2021 года по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» имеется задолженность в общем размере 591 853,39 руб. в том числе: Бухгалтер 117 450,00р., Председатель 264 140,91р., Электрик 85 852,48р., Секретарь делопроизводитель 133 110,00р.

Начисления по заработной плате отражены в расчетно-платежных ведомостях. Трудовые договоры с работниками и договоры подряда оформлены в соответствии с законодательством и подшиты в отдельной папке.

По состоянию на 31.12.2021 года по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» имеется задолженность в общем размере 26,26 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.

Заработная плата сотрудникам кооператива периодически выплачивалась с задержками и не в сроки, предусмотренные законодательством (а именно два раза в месяц, с интервалом - пятнадцать дней) в связи с нехваткой денежных средств на расчетном счете.

3.6 Операции по расчетам с поставщиками и подрядчиками, заказчиками, прочими дебиторами и кредиторами.

Одним из способов проведения инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности являются подписанные с контрагентами акты сверок. Комиссии предоставлены акты сверки взаимных расчетов с контрагентами без подписей контрагентов. Не подтвержденная контрагентами дебиторская задолженность (отсутствие подписанных актов сверки) не позволяет полностью подтвердить полноту и достоверность бухгалтерской отчетности в части расчетов с контрагентами. У комиссии нет возможности проверить и подтвердить фактическую кредиторскую и дебиторскую задолженность Кооператива, что значительно усложняет процесс проверки и понимание реального финансового состояния Кооператива.

По данным бухгалтерского учета:
Счет 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками"
Кредиторская задолженность (зadolженность Кооператива перед контрагентами):

- на 01.07.2021г. составила 1 285 666,65 руб. в т.ч.

Контрагенты	Сумма, руб
ОАЗИС ООО УК	19 250,00
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	231 161,07
СВЕРДЛОВЕЦ ДНТ	36 735,76
УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АО	768 519,82
ООО «ЧОО ВОЕВОДА»	230 000,00

- на 31.12.2021г. составила 194 421,67 руб. в т.ч.

Контрагенты	Сумма, руб
ИП Великанов Иван Юрьевич	8 800,00
ОАЗИС ООО УК	19 250,00
Овчаренко Игорь Анатольевич	46 725,00
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО (без учета долгов собственников)	119 646,67

- на 31.12.2022г. составила 740 421,15 руб. в т.ч.

Контрагенты	Сумма, руб
ИП Суравикина Екатерина Викторовна	5 000,00
Маяк ДПК	288,11
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО (без учета долгов собственников)	369 050,83
УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АО	306 082,21
ООО «ЧОО ВОЕВОДА»	60 000,00

2. Дебиторская задолженность (задолженность контрагентов перед Кооперативом):

- на 01.07.2021 г. составила 1 216 750,52 руб. в т.ч.

Контрагенты	Сумма, руб
АО "ТЕЛЕ2-САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	2 661
ГЕЙЗЕР ООО	35 000,00
Инфокрафт Северо-Запад ООО	3 850,00
ИП Суравикина Екатерина Викторовна	42 000,00
Манатов Никита Сергеевич	8 000,00
Овчаренко Игорь Анатольевич	39 500,00
ООО "КОМЕТА"	37 500,00
ООО "ОБЛАЧНАЯ ПЛАТФОРМА КОМЕТА"	3 120,00
РЕГ.РУ ООО	2 104,61
ЭЛЕКТРО-ПРОФ ООО	1 035 815,50
ЯРОСЛАВ И КО ООО	50 000,00

- на 31.12.2021 г. составила 1 182 760,44 руб., в т.ч.

Контрагенты	Сумма, руб
АНО ДПО БИОТ	4 500,00
АО "ТЕЛЕ2-САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	3 703,30
ГЕЙЗЕР ООО	35 000,00
Инфокрафт Северо-Запад ООО	3 750,00
Манатов Никита Сергеевич	8 000,00
Маяк ДПК	65,01

Контрагенты	Сумма, руб
ООО "КОМЕТА"	37 500,00
ООО "ОБЛАЧНАЯ ПЛАТФОРМА КОМЕТА"	3 030,00
ООО "РЕГ.РУ"	1 396,63
ЭЛЕКТРО-ПРОФ ООО	1 035 815,50
ЯРОСЛАВ И КО ООО	50 000,00

- на 31.12.2022 г. составила 1 108 696,30 руб., в т.ч. незакрытые актами работы

Контрагенты	Сумма, руб
АО "ТЕЛЕ2-САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	6 645,99
Инфокрафт Северо-Запад ООО	6 700,00
ООО "КВАРТПЛАТА ОНЛАЙН"	1 500,00
ООО "КОМЕТА"	37 500,00
ООО "ОБЛАЧНАЯ ПЛАТФОРМА КОМЕТА"	4 590,00
ООО "РЕГ.РУ"	5 051,81
ООО "ЦППС"	10 000,00
ТД ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ ООО	893,00
ЭЛЕКТРО-ПРОФ ООО	1 035 815,50

Счет 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками" Кредиторская задолженность (задолженность Кооператива перед контрагентами – полученный аванс):

- на 01.07.2021г. составила 116 899,62 руб.

Контрагенты	Сумма, руб
СВЕРДЛОВЕЦ ДНТ	116 899,62

- на 31.12.21 г. составила 2 039,96 руб.

Контрагенты	Сумма, руб
ТСН "ДРУЖБА"	2 039,96

- на 31.12.22 г. составила 2 039,96 руб. в т.ч.

Контрагенты	Сумма, руб
ТСН "ДРУЖБА"	2 039,96

Дебиторская задолженность (задолженность контрагентов перед Кооперативом):

- на 01.07.2021г. составила 14 250,62 руб. в т.ч.

Контрагенты	Сумма, руб
ДРУЖБА ДПК	5 486,56
СВЕРДЛОВЕЦ ДНТ	3 829,02

Контрагенты		Сумма, руб
СМОЛЬНИНСКОЕ ДНТ		1 675,20
ООО «ЧОО ВОЕВОДА»		3 259,84

- - на 31.12.21 г. составила 7 996,80 руб.

Контрагенты		Сумма, руб
ООО «ЧОО ВОЕВОДА»		7 996,80

- на 31.12.22 г. составила 21 908,20 руб. в т.ч.

Контрагенты		Сумма, руб
ООО «ЧОО ВОЕВОДА»		21 908,2

Как уже отмечалось в прошлом отчете требуется взыскание долга с ООО "ЭЛЕКТРО-ПРОФ"

Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует предпринять все необходимые действия по взысканию данных признанных долгов и возмещению судебных расходов.

4. Хозяйственная деятельность

4.1 Проверка сметы Кооператива уставным целям.

Смета за 2022 г не принималась и не утверждалась. Общего собрания в 2022, не проводилось. В декабре 2022 года правление приняло решение о сборе авансового платежа по членскому взносу за 2022 год в размере 1000 руб/с сотки (начисляется от площади участка), а также дополнительно 1785 руб с участка за вывоз мусора.

Как было указано, это было необходимо для расчета за услуги поставщиков в 2022 году и осуществления текущей деятельности, включая чистку дорог от снега, охрану, весеннюю подготовку водопровода к летнему сезону, аварийные работы (по необходимости), вывоз мусора по нормативу отходов на основании выставленных документов и тарифов от единого регионального оператора по Лен. области. Оплаченный аванс будет зачтен при начислении взносов в 2023 году.

Комиссии предоставлены:

Отчет по исполнению сметы за 2021 год

Неизрасходованный остаток по членским взносам 2018 года	-2 631 641
Неизрасходованный остаток по целевым взносам 2018 года	5 910 749

п.п	Наименование статьи	Сумма	2021	Остаток
	Членские взносы		Расход	
1	Административные расходы			
1.1	<i>Обслуживание ортехники, копировально-множительные работы</i>	10000,00		10 000,00
1.2	<i>Услуги связи (телефоны, интернет)</i>	20000,00	22573,7	-2 573,70

1.3	Почтовые услуги	20000,00	21458,52	-1 458,52
1.4	Канцелярские товары	10000,00	5384	4 616,00
1.5	Проведение СОУТ (спец. оценка условий труда) в соответствии с ТК РФ	10500,00	20000	-9 500,00
1.6	Оформление санитарных книжек	5 000,00		5 000,00
1.7	Обучение по охране труда	2 000,00		2 000,00
1.8	Прохождение пожарного минимума	1 000,00		1 000,00
1.9	Информирование членов кооператива (содержание стендов, сайта, группы ВК, сервисы рассылок)	10000,00	10752,41	-752,41
2	Бухгалтерская программа, электронная отчетность			0,00
2.1	Абонентская плата за пользование удаленным сервисом 1С-Ифокрафт	45000,00	44146,57	853,43
2.2	Электронная отчетность ЭДО	6 000,00	5000	1 000,00
2.3	Платформа АСКУЭ Комета	20000,00	12330	7 670,00
3	Транспортные расходы	24000,00	16800	7 200,00
4	Юридические услуги			0,00
4.1	Юридические консультации по текущим вопросам финансово-хозяйственной деятельности	30000,00	7990	22 010,00
4.2	Юридические услуги по представлению интересов СНТ в судах (арбитраж)	30000,00	24044,16	5 955,84
4.3	Маневренный фонд для оплаты судебных издержек по взысканию задолженности по оплате взносов (до момента взыскания и возврата на р/с)	300000,00	132000	168000,00
5	Услуги банка по обслуживанию расчетного счета	36000,00	38170	-2 170,00
6	Резервный фонд на непредвиденные работы и расходы	300000,00	4934,99	295065,01
7	Содержание имущества общего пользования СНТ			0,00
7.1	Текущий ремонт в домике правления, почтовый ящик, замена ведра в колодце	18000,00	5904	12096,00
7.2	Обслуживание площадки сбора мусора, приобретение контейнера, экологическое сопровождение	10000,00	130145,21	-120145,21
7.3	Текущее обслуживание водопроводной системы			0,00
7.3.1	Ремонт и текущее обслуживание оборудования скважины	50000,00		50000,00
7.3.2	Плановая установка новых магистральных вентиляей	50000,00		50000,00
7.3.3	Плановая замена отдельных веток на полиэтиленовые трубы ПНД	100000,00		100000,00
7.3.4	Аварийные работы (устранение прорывов, в том числе глубинного водопровода)	30000,00	64855,16	-34855,16
7.3.5	Замена кранов	5 000,00		5 000,00
7.4	Текущий ремонт и обслуживание электросети ВЛ-0,4 кВ			0,00
7.4.1	Аварийные работы на ВЛ-0,4 кВ	15000,00	13512,4	1 487,60
7.4.2	Замена светильников, установка опор	12000,00	11146,63	853,37
7.4.3	Спил деревьев, подрезка веток в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ	50000,00		50000,00
8	Осуществление расчетов с поставщиком электроэнергии - АО "Петербургская сбытовая компания"			0,00
8.1	Оплата за уличное освещение	80000,00	69274,64	10725,36
8.2	Оплата потребления на скважине	121000,00	145941,57	-24941,57
8.3	Пени, неустойка в ПСК	250000,00	236192,24	13807,76
9	Благоустройство земельных участков общего назначения			0,00
9.1	Содержание дорог (ремонт, грейдирование, подсыпка)	300000,00	264256,67	35743,33
9.2	Уборка территории у озера Осиновское по договору о совместной деятельности	11700,00	11700	0,00
9.3	Расчистка дорог от снега в зимний период	256000,00	131850	124150,00

9.4	Содержание водоохранной зоны вокруг скважины, в т.ч. покос травы, уборка территории, мелкий ремонт)	11000,00		11000,00
9.5	Проведение анализа воды в колодцах	44000,00		44000,00
9.6	Спил аварийных деревьев (кроме выпиловки в охранной зоне ВЛ-0,4), подрезка веток, вырубка (подрезка) кустарника вдоль дорог и на территории общего пользования	50000,00	16500	33500,00
10	Охрана территории СНТ	360000,00	360000	0,00
11	Выплата заработной платы лицам с которыми товариществом заключены трудовые договоры			0,00
11.1	Председатель	540000,00	410095,33	129904,67
11.2	Бухгалтер	420000,00	345991,91	74008,09
11.3	Делопроизводитель	210000,00	205357,14	4 642,86
11.4	Специалист по электроучету	210000,00	74 530,80	135469,20
11.5	Электрик	210000,00	141433,73	68566,27
11.6	Водопроводчик	137500,00	147937,74	-10437,74
11.7	Дворник	180000,00	156571,43	23428,57
12	Уплата налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества в соответствии с законодательством о налогах и сборах			0,00
12.1	УСН	8 500,00	8000	500,00
12.2	Страховые отчисления взносов 30,2 % на заработную плату, в том числе: ПФР - 22%, ОМС - 2,9 %, ФОМС - 5,1 %, ФСС травматизм - 0,2%	450000,00	356895,12	93104,88
12.3	Земельный налог на земли общего пользования, согласно кадастровой выписке	35 000,00	33957	1 043,00
	ВСЕГО:	5 104 200,00	3 707 633,07	1 396 566,93
13	Осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами	900 000,00	856545,54	43 454,46
Итого:	ИТОГО членские взносы 2021:	6 004 200,00	4 564 178,61	1 440 021,39
	К возмещению за 2019-2020	2 631 641,06		
		8 635 841,06		
	ДОХОДЫ			
	Аренда магазина			100 000,00
	Аренда медпункта			60 000,00
	Целевые взносы			5 856 856,75
1	Лицензирование права добычи подземных вод объемом более 1000 куб.м. в сутки	1 630 000,00	45392	
2	Установка ВУУ, Реконструкция ВЛ-0,4		8500	

Движение денежных средств за 1 полугодие 2022 г

Сальдо на 01.01.22г		943 504,90	В т.ч.:
		р/сч	945 670,92
		подотчет ср-ва	-2 166,02
	Обороты за период		
	Поступления	Выплаты	
			В т.ч.
Членские взносы 2016г	20 234,81		
Цел взносы 2017г	127 004,00		
Членские взносы 2017г	27 476,50		

Цел взносы 2018г	45 711,00		
Членские взносы 2018г	100 644,54		
Членские взносы 2019-2020г	385 913,93		
Членские взносы 2021г (площадь участка)	799 159,49		
Членские взносы 2021г (норматив, вывоз отходов)	133 620,00		
Пени (зачтены ранее полученные суммы)	64 435,57		
Членские взносы 2022г	92 212,47		
Аренда магазина ИП Дорошонкова А.Б. Договор аренды нежилого помещения б/н от 15.10.2021	54 464,46		
Аренда медпункт ООО «ЧОО ВОЕВОДА» Договор аренды помещений от 20.07.2019	25 000,00		
Земельный налог, сельское поселение		25 455,00	
Страховые взносы		223 984,61	
НДФЛ		185 268,95	
Оплата труда штатные сотрудники		831 944,47	
Возмещение за использование личного а/м		10 000,00	
Услуга по ремонту водопровода Арсеньев Договор ГПХ		6 829,00	
Расходы на услуги банков		19 050,00	
Услуги связи		5 000,00	
Общехозяйственные услуги (канцелярия, заправка картриджей, ящик для голосования)		5249,86	
Услуги в системе "Инфокрафт" 1Сбухгалтерия, хостинг		21 300,00	
Программа для ЭВМ "Интеллектуальная платформа КОМЕТА" лиц АСКУЭ , Лицензионный договор от 01.08.2019, ПО		12 385,00	
Электронная отчетность		5 600,00	
Экологическое сопровождение ООО Виктория		16 000,00	
Копировально-множительные работы ООО "ИНПРИНТ"		13 087,08	
Огнетушители		5 455,22	
Транспортирование и размещение отходов УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АО		479 025,15	
Услуги охраны территории кооператива ЧОО ВОЕВОДА ООО		150 000,00	
Услуги юриста арбитраж	2 500,00	101 500,00	
Услуги юриста консультации		55 000,00	
Госпошлина арбитраж	1 357,00	4 177,00	
Почтовые услуги		11 007,78	
Электроэнергия Члены ДПК	862 792,00	785 169,91	
Оплата электроэнергии приложение Комета - ПСК			
Электроэнергия медпункт ООО «ЧОО ВОЕВОДА» Договор аренды помещений Возмещение эл-ии от 20.07.2019 -ПСК	31 431,30	37 913,40	

Водное хозяйство (скважина №6) , электроэнергия, обслуживание, в т.ч. договоры простого товарищества - ПСК	6 062,78	33 405,80	
Водное хозяйство (скважина №4) , электроэнергия, обслуживание, договоры простого товарищества		2 507,25	
Уличное освещение ПСК		51 284,20	
Решение суда с ПСК А56-627/2022		15 959,00	
Пени ПСК		35 000,00	
Ремонт водопровода текущий		7 626,00	
Ремонт дорожного покрытия текущий		40 725,00	
Подготовка обращения в Ростехнадзор		1 499,00	
Чистка дорог зимний период ИП Великанов ИЮ, ИП Беляев СЮ, ИП Маркарян АА		166 300,00	
Уборка территории озера Осиновское СВЕРДЛОВЕЦ ДНТ Договор простого товарищества №ОЗ-7-1 от 01.06.2022		34 938,67	
Благоустройство малого пляжа оз. Осиновское ДПК Маяк		12 000,00	
<i>Оплачены услуги подряда , в т.ч.</i>		83 013,00	
Выпиловка дог. 9-22 от 21.04.2022 и 10-22 от 28.04.2022 Буржинский Илья Сергеевич			56 000,00
Электромонтажные работы Кувардин К.В			27 013,00
<i>Закупка материалов, в т.ч.</i>		0,00	
Расходные материалы электрика			
Итого	2 780 019,85	3 494 660,35	
		<i>р/сч</i>	231 030,42
		<i>подотчет ср-ва</i>	-2 182,10

Движение денежных средств за 2 полугодие 2022 г

Сальдо на 01.07.22г		228 848,32	в т.ч.:
		<i>р/сч</i>	231 030,42
		<i>подотчет ср-ва</i>	-2 182,10
Обороты за период			
	Поступления	Выплаты	
			в т.ч.
Членские взносы 2016г	16 696,94		
Цел взносы 2017г	147 733,52		
Членские взносы 2017г	27 963,74		
Цел взносы 2018г	61 148,56		
Членские взносы 2018г	136 391,01		
Членские взносы 2019-2020г	251 630,54		
Членские взносы 2021г (площадь участка)	549 145,88		
Членские взносы 2021г (норматив, вывоз отходов)	91 800,00		
Пени (зачтены ранее полученные суммы)	98 005,59		

Членские взносы 2022г (площадь участка)	1 303 202,49		
Членские взносы 2022г (норматив, вывоз отходов)	282 030,00		
Аренда магазина ИП Дорошонкова А.Б. Договор аренды нежилого помещения б/н от 15.10.2021	95 535,54		
Аренда медпункт ООО «ЧОО ВОЕВОДА» Договор аренды помещений от 20.07.2019	25 000,00		
Налог УСН		8 933,00	
Земельный налог, сельское поселение		16 956,00	
Страховые взносы		273 403,37	
НДФЛ		146 809,00	
Оплата труда штатные сотрудники		825 093,88	
Возмещение за использование личного а/м		14 000,00	
Услуга по уборке точки ТБО и территории		136 560,00	
Расходы на услуги банков		18 810,00	
Услуги связи		15 000,00	
Общехозяйственные услуги (канцелярия, заправка картриджей, ящик для голосования)			
Услуги в системе "ИнфоКрафт" 1Сбухгалтерия, хостинг		29 109,88	
Электронная отчетность		4 825,00	
Экологическое сопровождение ООО Виктория		12 000,00	
Транспортирование и размещение отходов УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АО		392 972,43	
Услуги охраны территории кооператива ООО «ЧОО ВОЕВОДА»		150 000,00	
Услуги юриста арбитраж	2 773,67	18 750,00	
Услуги юриста консультации		40 000,00	
Госпошлина арбитраж		3 000,00	
Почтовые услуги		5 659,70	
Электроэнергия Члены ДПК	755 345,18	814 368,39	
Оплата электроэнергии приложение Комета - ПСК		9 315,00	
Электроэнергия медпункт ООО «ЧОО ВОЕВОДА» Договор аренды помещений Возмещение эл-ии от 20.07.2019 -ПСК	10 474,68	18 202,06	
Водное хозяйство (скважина №6) , электроэнергия, обслуживание, в т.ч. договоры простого товарищества -ПСК	20 585,18	104 791,43	
Водное хозяйство (скважина №4) , электроэнергия, обслуживание, договоры простого товарищества		11 477,94	
Лицензирование Скважина № 4		30 612,24	
Уличное освещение ПСК		3 225,18	
Пени ПСК		2 220,00	
Ремонт водопровода текущий		263 995,00	
Установка нового туалета у магазина		48 890,00	

Изготовление нового крыльца у магазина		24 250,92	
Ремонт дорожного покрытия текущий		18 000,00	
Чистка дорог зимний период ИП Овчаренко		44 800,00	
Празднование Нового года оз. Осиновское		5 000,00	
Уборка территории озера Осиновское СВЕРДЛОВЕЦ ДНТ Договор простого товарищества		20 362,90	
Оплачены услуги подряда , в т.ч.			
Выпиловка ИП Глушихина, ИП Овчаренко		120 450,00	
Электромонтажные работы Кувардин К.В			
Закупка материалов, в т.ч.			
Расходные материалы электрика		82 945,16	
Итого	3 875 462,52	3 734 788,48	
		р/сч	371 704,46
		подотчетные ср-ва	-3 020,26

Собранные средства тратились на критичные и важные хозяйственные направления. Ревизионная комиссия признает расходы целесообразными и экономически обоснованными.

На сайте кооператива не была размещена следующая информация

- ✓ Отчет о поступлениях и расходовании денег,
- ✓ Отчет о расходах.

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 публиковать эту информацию на сайте кооператива, причем эта информация должна быть доступна только для зарегистрированных пользователей.

Кроме того, правлению подготовить смету за 2022 г в размере фактически понесенных расходов. В целях соблюдения законодательства смету за 2022 гг предлагается утвердить на общем собрании и подтвердить перераспределение между статьями затрат. Ревизионная комиссия рекомендует в дальнейшем составлять смету заблаговременно и проводить общие собрания регулярно в соответствии с действующим законодательством.

4.2 Проверка выполнения решений правления и общего собрания Кооператива

Общее собрание в 2022г. не проводилось, хотя согласно закона №217-ФЗ (п. 6 ст. 17) такое собрание должно проводиться не менее одного раза в год.

Ниже справочно приводятся принятые решения на предыдущем внеочередном общем собрании членов в форме заочного голосования в период с 12.09.2021 по 10.10.2021 на основании требования ревизионной комиссии:

1. В состав членов кооператива принято 45 собственников земельных участков.

2. Утверждён отчет председателя Козадаева М.Ю. о работе правления за 2018, 2019, 2020 года и первое полугодие 2021 года

3. Утверждён отчет ревизионной комиссии за 2018, 2019, 2020 года и первое полугодие 2021 года.

4. Избрано Правление кооператива в следующем составе:

- Козадаев Михаил Юрьевич;
- Левина Елена Михайловна;
- Трейбша Ирина Львовна;
- Щитович Федор Эдуардович;
- Коровин Олег Игоревич.

5. Председателем избран Козадаев Михаил Юрьевич

6. Избрана ревизионная комиссия кооператива в следующем составе:

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

7. Утверждены приходно-расходные сметы ДПК Кировский с финансово-экономическими обоснованиями на 2019 год (по фактическим расходам), 2020 год (по фактическим расходам), 2021 год

8. Установлен срок для оплаты членских взносов, а так же платы предусмотренной для собственников, имеющих земельные участки в границах ДПК Кировский, ведущих дачное хозяйство без участия в кооперативе за 2019, 2020, 2021 года до 15 ноября 2021 г. Установить суммарный размер членских взносов и плату предусмотренную для собственников, имеющих земельные участки в границах ДПК Кировский, ведущих дачное хозяйство без участия в кооперативе за 2019, 2020, 2021 года - 1594 рублей за сотку + 1360 рублей с участка (за вывоз мусора). Установлен срок для оплаты членских и целевых взносов за 2017, 2018 года, согласно утвержденным ранее сметам до 28 февраля 2022 года.

9. Утверждены правила оплаты членских и целевых взносов, правила оплаты за потребленную электроэнергию в ДПК Кировский.

10. Утверждены правила пользования электросетями ДПК Кировский.

11. Утверждено решение о необходимости каждому собственнику участка на территории ДПК Кировский заключить индивидуальный договор энергоснабжения с гарантирующим поставщиком АО "Петербургская сбытовая компания". Поручено Правлению ДПК Кировский организовать прием и

последующую передачу в АО "ПСК" заявлений от собственников участков на заключение индивидуального договора энергоснабжения и координацию установки интеллектуальных приборов учета силами и средствами АО "ЛОЭСК" для тех абонентов, у кого на момент подачи заявления отсутствуют выносные приборы учета

12. В соответствии с расчетом нагрузок, выполненным ОАО "Росэнергопроект" в 2021 году установить размер максимальной мощности на участок - 3 кВт. Утвердить границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности между ДПК Кировский и собственниками участков на зажимах контактной группы выносного прибора учета в сторону участка абонента на опоре ВЛ-0,4. При отсутствии выносного прибора учета установить границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности на зажимах присоединения отвода в сторону абонента к магистральному фидеру.

13. Принято решение о необходимости передачи расположенных на территории ДПК Кировский электросетей ВЛ-0,4 сетевой компании АО "ЛОЭСК". Поручить Правлению согласовать с АО "ЛОЭСК" условия договора передачи, разместить проект договора на сайте kirov67.ru для ознакомления собственников участков не позднее, чем за две недели до планируемой даты подписания.

14. Принято решение о выводе из эксплуатации старых воздушных линий электропередачи везде, где существует возможность переключения на новые линии, в срок до 01.12.2021г. Поручить Правлению разместить соответствующее уведомление не позже, чем 15 ноября 2021 года, на сайте Протокол внеочередного общего собрания членов Дачного потребительского кооператива Кировского района Санкт-Петербурга в форме заочного голосования в период с 12.09.2021 по 10.10.2021 12 kirov67.ru, в группе ВКонтакте vk.com/67dprk, на информационных стендах на территории ДПК Кировский.

15. Принято решение о строительстве второй водозаборной скважины на территории ДПК "Кировский" с дебетом 500 - 700 куб. метров в сутки (в зависимости от результатов геологических исследований в точке бурения). Поручить Правлению произвести выбор подрядной организации на конкурсной основе, определить место для строительства новой скважины, исходя из технической целесообразности. Изменить существующую лицензию на добычу воды - увеличить разрешенный объем добычи воды "до 1500 куб.метров в сутки". Осуществить финансирование работ по лицензированию за счет неизрасходованного остатка целевых средств на реконструкцию. Решение по источнику финансирования строительства новой скважины перенести на 2022 год" (При образовании неизрасходованного остатка целевых средств в случае продолжения реконструкции электросети силами и за счет АО "ЛОЭСК", направить их на строительство новой скважины).

Комментарии по отдельным пунктам исполнения решения общего собрания.

✓ П. 11. Между собственниками и ПСК заключены 23 прямых договора (на момент прошлой проверки было 9), из которых оплачивают потери только 5 собственников. При этом председателем была организована подача около 200 заявок на увеличение мощности, однако ЛОЭСК исполнил только 5 заявок, по результатам которых были выданы документы на технологическое присоединение, увеличена мощность до 15 кВт, установлен выносной узел учета с автоматической передачей показаний за счет сетевой компании и заключен прямой договор. По остальным заявкам жителей ЛОЭСК предложил подписать дополнительное соглашение о переносе сроков, которые уже истекли. Ревизионная комиссия рекомендует организовать работу по принуждению ЛОЭСК в выполнении условий договора и продолжению активности в помощи подачи заявок на заключение прямых договоров, при этом исполнение данного решения в первую очередь зависит от действий самих собственников.

✓ П. 13 ЛОЭСК направил уведомление всем председателям о расторжении договора аренды

Акционерным обществом «ЛОЭСК – Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области» (далее - АО «ЛОЭСК») и Обществом с ограниченной ответственностью «Дачная Эксплуатационная Компания» (далее - ООО «ДЭК») заключен договор аренды движимого имущества № 00-0250/2019 АРХ от 26.03.2019.

Согласно пункту 6.4 договора аренды движимого имущества № 00-0250/2019 АРХ от 26.03.2019 Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке по требованию одной из Сторон, в случае письменного уведомления другой Стороны не менее чем за один год до предполагаемой даты расторжения.

В связи с принятым АО «ЛОЭСК» решением о прекращении договорных отношений, руководствуясь п. 6.4 Договора аренды движимого имущества № 00-0250/2019 АРХ от 26.03.2019, ст. 610 ГК РФ уведомляю Вас об одностороннем отказе от исполнения договора аренды движимого имущества № 00-0250/2019 АРХ от 26 марта 2019 года, заключенного между ООО «ДЭК» и АО «ЛОЭСК». Дата расторжения договора - 23.03.2024 г.

Таким образом, на следующем общем собрании необходимо принять новое решение о передаче электросетей ВЛ-0,4 кВ и ВЛ-10 кВ на баланс территориальной сетевой организации (ТСО) или искать нового арендатора или самостоятельно нести затраты на содержание, реконструкцию, оплату потерь, ведение учета, установку счетчиков и др. за счет взносов собственников.

✓ П.14. все старые линии, где это было технологически возможно, были отключены 10.06.22 года. Установленный общим собранием срок

01.12.21г. был смещен по просьбе владельцев участков и сложностью выполнения работ по переключению в зимний период, информация о статусе переключения периодически публиковалась в группе VK <https://vk.com/67dpk>

✓ П. 15. указанное в решении общего собрания условие «продолжения реконструкции электросети силами и за счет АО "ЛОЭСК", направить их на строительство новой скважины» не было выполнено, не было финансирования работ, не все жители оплатили взносы, поэтому строительство скважины не было осуществлено по объективным причинам. Однако этот вопрос является важным и ревизионная комиссия требует от правления разработать схему стабильного обеспечения водой в период работы сезонного водопровода.

Протоколов заседания правления за 2 полугодие 2021 года и 2022 год предоставлено не было.

Ревизионной комиссией у членов правления были дополнительно запрошены отчеты о проделанной работе.

Такую информацию прислали Щитович Федор Эдуардович, Трейбша Ирина Львовна, Левина Елена Михайловна:

Член правления	Краткая инфо из письменного отчета члена правления
Щитович Федор Эдуардович	<ul style="list-style-type: none"> - вел сайт и группу ВКонтакте ДПК Кировский - оказывал техническую поддержку в создании системы учета платежей за электричество: предоставил компьютер, настроил и поддерживал MySQL сервер на Linux. - занимался информационными рассылками по email, - летом 2022 г. организовал обзвон должников по взносам в ДПК, - организовывал заседания правления в Zoom, - настраивал всю компьютерную и оргтехнику, оказывал помощь членам правления при проблемах в работе компьютеров.
Трейбша Ирина Львовна	<p>Велась работа по электроучету и взаимодействие с жителями</p> <p>Основное общение осуществлялось при помощи мобильной связи (в служебном телефоне более 300 контактов, также использовался и личный телефон) и WhatsApp, точное количество обзвонивших и сообщений подсчитать трудоемко.</p> <p>Сделано 1890 актов сверки.</p> <p>Принято 970 входящих писем на эл.почту , отправлено 1415</p>

Член правления	Краткая инфо из письменного отчета члена правления
	Подписано 105 актов по соглашению сторон. Было отправлено 64 уведомления (включая претензии) по 38 адресам.
Левина Елена Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> ✓ отправка уведомительных писем о долгах (6 шт) ✓ коммуникация с "Воеводой", подготовка статистики. ✓ Подготовка протоколов голосований ✓ Взаимодействие с 3 собственниками по вопросу благоустройства территории ✓ Сбор, анализ, представление информации по взаимодействию с судебными приставами по исполнению судебных решений, вопросам противопожарной безопасности, подготовки устава, получение субсидий

При этом член правления Коровин Олег Игоревич такой информации не предоставил.

Козадаев Михаил Юрьевич сообщил, что подготовит отчет председателя к общему собранию.

Ревизионная комиссия ПОВТОРНО рекомендует подготовить и утвердить положение о работе правления, при этом дополнительно закрепить распределение обязанностей между членами правления и зафиксировать их персональную ответственность за невыполнение взятых обязанностей. Рассмотреть юридическую возможность заключения дополнительных соглашений со всеми членами правления для фиксации договоренностей.

4.3 Водоснабжение

В июле 2022 года вышел из строя насос на скважине №6 на территории ДПК Кировский. Ремонт был выполнен максимально возможно оперативно несмотря на острый дефицит денежных средств. Насос работает практически без остановки на пределе своих возможностей, что существенно сокращает его ресурс.

По условиям текущего лицензирования нам разрешено добывать до 500 кубических метров воды в сутки (независимо от количества скважин на территории кооператива). Регулярно в период жаркой погоды происходит нехватка воды. На прошлом общем собрании было принято решение о строительстве новой скважины. Правлению необходимо подготовить технико-

экономическое обоснования, определить источник и размер финансирования, чтобы продолжить выполнение мероприятий в рамках договора лицензирования.

Также, чтобы снизить финансовую нагрузку на жителей рекомендуется принять участие в конкурсном отборе на предоставление субсидии садоводческим некоммерческим товариществам жителей Санкт-Петербурга от Управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга в рамках реализации подпрограммы «Поддержка ведения жителями Санкт-Петербурга садоводства для собственных нужд» в целях возмещения затрат, возникших в связи с проведением работ по строительству и реконструкции инфраструктуры СНТ.

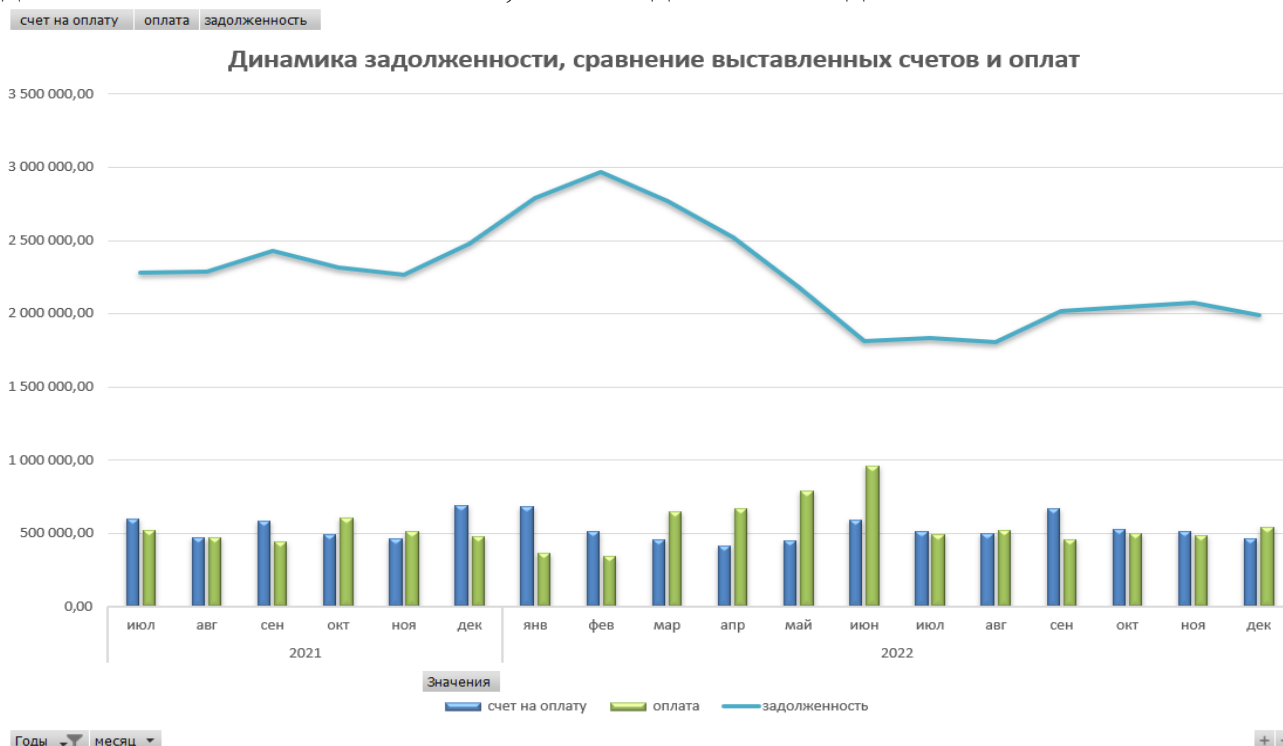
Ревизионная комиссия делает вывод, что в проверяемом периоде были произведены необходимые работы для поддержания водопроводной системы в рабочем состоянии.

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.

4.4 Учет потребления электроэнергии

В настоящее время самым важным вопросом остается значительный размер задолженности перед ПСК.

Ниже приведено сравнение выставленных счетов и общих оплат по данным личного кабинета ПСК, а также динамика задолженности.



На графике видны систематические недоплаты со стороны собственников.

Долги перед АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ" начали расти с ноября 2021 года, затем после февраля 2022 года снижаться, а с сентября 2022 снова стали увеличиваться.

В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было подано множество исковых заявлений от ПСК.

число платежей	2021		2022	
	число абонентов	%	число абонентов	%
1	123	26,74%	115	22,64%
2	123	26,74%	107	21,06%
3	53	11,52%	74	14,57%
4	36	7,83%	59	11,61%
5	37	8,04%	40	7,87%
6	22	4,78%	33	6,50%
7	16	3,48%	19	3,74%
8	16	3,48%	15	2,95%
9	5	1,09%	15	2,95%
10	8	1,74%	6	1,18%
11	3	0,65%	11	2,17%
>12	18	3,91%	14	2,76%
Итого	460	100,00%	508	100,00%

В таблице приведена статистика оплаты, из чего следует, что 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 только около 3%.

Детальную задолженность членов кооператива в разрезе адресов установить проблематично, поскольку сверка показаний со всеми членами кооперативами регулярно не проводится, в т.ч. из-за нежелания самих собственников, реальную картину абсолютно по каждому абоненту определить не представляется возможным.

Также есть вопрос относительно расчетов пеней со стороны ПСК: а именно некорректной привязки платежей (например, по данным ЛК ПСК счет за июнь оплачен, хотя должен быть уменьшен долг за февраль и частично март) и соответственно пени могут начисляться в большем размере. Кроме того, в личном кабинете ПСК были обнаружены случаи, когда отображалась переплата при наличии общего долга.

По состоянию на 30.06.21г. - общий долг составлял 2 207 029,21,

на 31.12.21г. - 2 476 104,96 руб

на 31.12.22г. - 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 и действующим законодательством.

Было установлено 105 выносных узлов учета Комета, что позволяет оперативно контролировать потребление и принимать при необходимости ограничительные меры, которые в конечном итоге приводят к погашению выявленных долгов. По остальным участкам (около 550) счетчики установлены в домах, что вызывает большие сложности в объективном и оперативном учете.

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 предлагается проработать возможные варианты и потенциальные риски.

Установка новых счетчиков, очевидно, потребует сбора целевых взносов. При комплексном полном переходе всех собственников на прямые договора и передачи сетей ТСО с кооператива снимется обязанность по ведению внутреннего электроучета, снижается финансовая нагрузка на содержание сетевого хозяйства, не потребуются оплата технологических потерь, которые сейчас составляют 40 коп. за кВт в час и которые сейчас обязано нести ДПК, хотя это уже заложено в тарифе.

Однако к выбору сетевой необходимо подходить взвешенно, чтобы не потерять качество и оперативность поддержания сетей в рабочем состоянии.

Переход на прямой договор позволяет жителям получить сельский тариф, который примерно на 30% дешевле имеющегося. Инструкция приведена на сайте <https://kirov67.ru/kak-perejti-na-selskij-tarif/>

Если собственники перейдут на прямые договора, но сети не будут переданы ТСО, то необходимо определить единый порядок оплаты потерь. В настоящее время необходимо их оплачивать по 2 квитанциям – одну в ПСК на индивидуальный абонентский номер, другую на отдельный счет ДПК, открытый в ПСК согласно договору, это делают только 5 из 23 собственников, у которых есть прямой договор. Также важным является автоматическая передача показаний в ПСК, т.к могут возникать ситуации, когда своевременно не будут передаваться показания или они будут некорректны – эти потери лягут на кооператив, поскольку потребление контролируется по общему счетчику.

Увеличение мощности.

В соответствии с расчетом нагрузок, выполненным ОАО "Росэнергопроект" в 2021 году и решением общего собрания был установлен размер максимальной мощности на участок-3 кВт. Очевидно, что в современных условиях ее может быть недостаточно для комфортного проживания.

Как уже отмечалось, председателем была организована подача около 200 заявок на увеличение мощности до 15 кВт за 550 руб, однако ЛОЭСК исполнил только 5 заявок. По остальным заявкам жителей ЛОЭСК предложил подписать дополнительное соглашение о переносе сроков, которые уже истекли.

Ревизионная комиссия рекомендует организовать работу по принуждению ЛОЭСК в выполнении условий договора.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2022 №1178 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» с 01.07.2022 года на территории субъектов Российской Федерации отменяется действующая ранее льготная ставка на осуществление технологического присоединения физических и юридических лиц (с присоединяемой мощностью до 15 кВт) в размере 550 рублей за присоединение.

Новая ставка зависит от региона РФ и в ЛО составляет уже 8700 руб. за каждый кВт дополнительной мощности. Таким образом, стоимость для физических лиц уже увеличивается с 550 руб до 104 400 руб (в случае увеличения с 3 до 15 кВт).

4.5 Проверка обработки заявлений членов кооператива

Согласно ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) Статья 20. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества «п. 5.5 осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.»

Был предоставлен реестр обращений членов кооператива, а также входящих и исходящих документов.

Согласно этому реестру (см табл.) за проверяемый период было обработано следующее число заявлений от членов кооператива, сгруппированное по основным направлениям (отслеживание исполнения другой корреспонденции не анализировалось).

Остались неисполненными

- 3 заявления о ремонте дорог (предложено в смете 2023)
- 1 о пересчете взносов (идут судебные разбирательства)
- 1 об оплате услуг

- 3 о демонтаже старых столбов

Названия строк	выполнено	в работе	в смету 2023 года	Общий итог
водопровод	5			5
вступление в члены ДПК	18			18
дороги			3	3
Общее собрание	36			35
пересчет/рассрочка взносов	21	1		22
прочее	12	1		13
спил деревьев	9			9
справки	44			44
судебные споры	7			7
электричество	19	3		22
Общий итог	171	5	3	179

Согласно действующему закону, рассмотрение заявлений членов товарищества находится в зоне ответственности Правления (ст.18 п.13) и Председателя (ст.19 п.8).

Не выполнены прошлые рекомендации, в которых указано, что Ревизионная комиссия рекомендует вести реестр обращений членов кооператива, в котором необходимо добавить дату исполнения заявлений, чтобы можно было еще и оценить время обработки таких обращений.

4.6 Пожарная безопасность

В массиве Орехово-Северное было несколько пожаров, включая события в нашем ДПК и соседних кооперативах.

С 1 января 2021 года на СНТ возложен ряд новых требований пожарной безопасности, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ»,

За нарушение вводимых требований и запретов предусмотрена ответственность по ст. 20.4 КоАП «Нарушение требований пожарной безопасности». Для граждан предусмотрен штраф в размере от 2 до 3 тыс. рублей, для должностных лиц - от шести до пятнадцати тысяч рублей; для юридических лиц - от ста пятидесяти до двухсот тысяч рублей.

На территории Кировского ДПК в советский период были устроены два пожарных пруда: в районе 24-й линии, и Невской ул. Однако на их содержание в течении длительного периода не выделялись деньги, соответственно, не производилось углубление, расчистка и обустройства подъезда пожарных машин. В результате пруд возле 24-й линии зарос и обмелел. Территория вокруг пожарного водоема на Невской ул. оказалась в частной собственности. Подъезды со стороны дороги Орехово-Сосново и Невской ул. заблокированы заборами.

По правилам противопожарной безопасности требуется создание специальных водоемов. В законе сказано, что на территории СНТ должно быть

минимум два противопожарных пруда, в каждом из которых может быть по 50% от общего объема воды.

Можно использовать природные водоемы, если они не засыхают в летний период и не промерзают зимой. Объем воды в пруду должен учитывать расходы на тушение пожара и сельские нужды, поэтому существуют следующие требования: Если в товариществе меньше трехсот участков, в пруду должно быть не менее 25 м³ воды; Если в товариществе больше трехсот участков, то минимальный объем воды должен составлять 60 м³.

На береговой линии пруда нужно соорудить пирс из твердых материалов. Его размер должен быть минимум 12 на 12 метров. Такая постройка поможет пожарной технике подъехать к водоему в случае чрезвычайной ситуации.

Рядом с такими водоемами должна располагаться табличка со следующим содержанием: текст «Пожарный водоем» размещается на красном фоне вместе с графическим белым символом. На отдельной части таблички снизу или справа можно указать объем пруда и расстояние до сооружений. Важно следить за уровнем воды в пруду. Пополнять его можно самостоятельно при помощи насосов или пожарных рукавов. Кроме этого, объем воды в пруду может поддерживаться благодаря ручьям или дождю.

За прудом нужно следить не только летом, но и зимой: если поверхность полностью покроется льдом, в нем нужно прорубить несколько отверстий для пожарных насосов. Делать их желательно рядом с пирсом.

Как альтернативный вариант можно рассмотреть закрытый или открытый пожарный резервуар с учетом его заполнения и возможности использования в зимний период.

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 комплекса мер противопожарных мероприятий, в том числе заложить необходимые средства в смету, регулярно информировать всех жителей о необходимости содержания придомовой территории, соблюдения СНиП.

4.7 Охрана и домик медпункта

Охрана нашего кооператива осуществляется компанией ООО «ЧОО ВОЕВОДА». С 2018 года с ООО «ЧОО ВОЕВОДА» заключено два договора: договор охраны, по утвержденной в смете цене 30 000 руб. в месяц и договор на аренду помещения за 60 000 рублей в год (бывший домик медпункта), осуществляется оплата электроэнергии и арендной платы. В рамках договора на патрулирование группа быстрого реагирования дважды в день объезжает территорию нашего кооператива, задерживает и передает полиции подозрительных лиц.

В отчете, предоставленном представителем ООО «ЧОО ВОЕВОДА», приведена Статистика происшествий с 05.2022 по 05.2023:

- ✓ 98 раз выезжали по сигналу «Тревога» на охраняемые объекты
- ✓ Более 10-ти раз выезжали на «Осиновское » озеро по наведению порядка.
- ✓ 38 раз выезжали по просьбе родственников проверить состояние своих пожилых родных
- ✓ 19 раз выезжали на бытовые скандалы
- ✓ 1 раз участвовали в поисках пропавших детей на территории посёлк
- ✓ 2 раза предотвратили кражи имущества
- ✓ 3 раза содействовали при тушении пожара
- ✓ 18 раз было задержание и переданы полиции сборщики металла

Отдельная статистика по ДПК Кировский не выделялась, поэтому эффективность непосредственно для нашего ДПК определить не представляется возможным.

Напоминаем, что наши жители могут бесплатно вызвать группу быстрого реагирования ООО «ЧОО ВОЕВОДА» по телефону 8-921-311-02-83 (круглосуточно) в случае обнаружения на территории ДПК подозрительных личностей, нарушений общественного порядка и пожарной безопасности группа сопровождает экстренные службы от въезда в ДПК к участку, в случае их вызова. Группа лично проверяет местонахождение жителей ДПК, если родственники на даче долго не отвечают на телефонные звонки. В экстренных случаях оказывается необходимая помощь.

4.8 Дороги

В зимний период выполнялась расчистка от снега дорог в зависимости от погодных условий наличия свободной техники. В целом дороги находятся в плохом состоянии. За проверяемый период был отремонтирован участок дороги на 10 линии в 2021 году. Требуется приводить в порядок проезды на линиях, заниматься текущим и капитальным ремонтом Главного проезда. Во многих местах дороги заросли кустарником, что мешает проезду личных автомобилей, обслуживающей техники (тракторов, экскаваторов, грейдеров и т.п.), и экстренных служб (скорой помощи, пожарных). Обязанность по содержанию обочин дорог вдоль заборов (подрезка и утилизация растительности) лежит на собственниках участков, но во многих местах эта работа не ведется десятилетиями.

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

Рекомендации и замечания ревизионной комиссии по результатам проведенной проверки.

Ниже отражены 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 31.12.2022 года составила 3 379 003,25 руб.

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/67dpc>. 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 р/с 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 передачи территориально-сетевой организации, заключение прямых договоров, 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, требуется взыскание долга с ООО "ЭЛЕКТРО-ПРОФ"

5. 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.

6. Председателю подготовить отчет о проделанной работе

7. На сайте кооператива www.kirov67.ru не был опубликован отчет о движении денежных средств, отчет о расходах. Ревизионная комиссия ПОВТОРНО предлагает 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 публиковать эту информацию на сайте кооператива, причем эта информация должна быть доступна только для зарегистрированных пользователей.

8. Также 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.

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 выставляет иски требования в арбитражном суде. По состоянию на 30.06.21г. - общий долг составлял 2 207 029,21, на 31.12.21г. - 2 476 104,96 руб, на 31.12.22г. - 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 и действующим законодательством.

11. Правлению необходимо разработать и 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 предлагается 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.

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 комплекса мер противопожарных мероприятий, в том числе заложить необходимые средства в смету, регулярно информировать всех жителей о необходимости содержания придомовой территории, соблюдения СНиП.

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

Лукиянов Алексей Алексеевич

Мальцева Надежда Олеговна

Кустова Маргарита Борисовна

Отчет 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 акт ревизионной комиссии с основными выводами, который является неотъемлемой частью данного отчета.

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель ДПК _____ / Козадаев М.Ю. « ____ » _____ 2023 г.

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