

Отчет Ревизионной комиссии за период с 12.06 по 31.12.2017г

За отчетный период ревизией проверено:

1. Финансовая отчетность, учетная политика, выполнение приходно-расходной сметы ДНТ «Порзолово».
2. Делопроизводство ДНТ «Порзолово».
3. Выполнение договоров по оказанию услуг и договора- подряда на строительство дороги.
4. Выполнение Правлением решений общих собраний членов ДНТ «Порзолово».

Итоги ревизии:

1. Общие вопросы

- На 31.12.2017г количество членов ДНТ «Порзолово», по данным Правления, составляет - 117 человек

- Остаток денежных средств на расчетном счете ДНТ «Порзолово» на 12.06.2017г – 2 918 327,26 руб.

- Приход денежных средств на расчетный счет ДНТ «Порзолово» за период 12.06.2017- 31.12.2017г – 1 371 730,00 руб.

- Расход денежных средств с расчетного счета ДНТ «Порзолово» за период 12.06.2017- 31.12.2017г – 2 153 053,93 руб.

В том числе:

- Оплата Сбербанк – 13 332,78 руб.

- Оплата сайта – 5 250,00 руб.

- Аренда юр. адреса – 19 083,00 руб.

- Оплата услуг связи – 4 028,43 руб.

- Заработная плата председателя и бухгалтера (с налогами) – 375 308,15 руб.

- Земельный налог – 2 583,00 руб.

- Оплата юр. услуг – 12 000,00 руб.

- Госпошлина в суд – 7 080,00 руб.

- Оплата услуг почты – 2 449,84 руб.

- Оплата курсов по ТБ председателя – 4 000,00 руб.

- Пени – 13,73 руб.

- Оплата материалов с р/сч. ДНТ «Порзолово» – 123 375,00 руб.

- Платежи по дорогам (авансы и оплата Подрядчику выполненных работ по КС2, КС3) – 1 584 550,00 руб.

- Остаток денежных средств ДНТ «Порзолово» на 31.12.2017г – 2 137 003,33 руб.

- Состояние по целевым взносам на 31.12.2017г :

- ЗОП: всего к выплате планировалось взносов - 7 258 845 руб., фактически выплачено за ЗОП – 6 338 747 руб., задолженность – 920 100 руб.

- Дорога: всего к выплате планировалось взносов – 2 857 695 руб., фактически выплачено за дороги – 2 197 012 руб., задолженность – 660 700 руб.

2. **За отчетный период проведено три собрания** членов ДНТ «Порзолово». Протоколы № 13,14,15. В протоколах не содержится информации, которую нужно контролировать. По заявлению членов ДНТ, переходящим для исполнения и контроля на 2018г, является решение собрания, записанное в протоколе №15 от 9.12.2017г, о ежемесячной отчетности членов Правления о проделанной работе.

3. **По вопросам выполнения договоров оказания банковских, юридических и других услуг** сторонних организаций недостатков не выявлено.

4. **Документы трудового законодательства** - в соответствии с требованиями нормативных документов.

5. **Недостатки, по финансовому учету и финансовой отчетности**, выявленные в ходе ревизии устранены. Техническая доработка финансовых вопросов ведется совместно с бухгалтером Ревизионной комиссии Таровик И.Е.
6. **Отчет Правления** о выполнении финансово-хозяйственной деятельности за указанный отчетный период 2017г, с докладом Председателя, на общее собрание членов ДНТ не представлен, оценка деятельности Правления за отчетный период собранием не вынесена.
7. **Расчет ежемесячных членских взносов на 2018г** общему собранию для принятия решения не предоставлен. Должного экономического обоснования ежемесячных членских взносов нет. Цена ежемесячных взносов на 2018г, по мнению РК, завышена на 200 руб. и должна составлять 500руб. в месяц.
8. **Проект приходно-расходной сметы ДНТ на 2018г**, для предварительно ознакомления и обсуждения членами ДНТ, не выносился.
9. **Работа с Ильченко А.Г. (публикуется по обращению членов ДНТ)**
 - 19.04.2017г – судом вынесен приговор по делу Ильченко А.Г.
 - 07.09.2017г – возбуждено исполнительное производство на основании исполнительного листа от 23.06.2017г, выданного Ломоносовским районным судом, вступившему в законную силу 03.05.2017г. Предмет исполнения – ущерб, причиненный преступлением в размере 1408570 руб, в отношении должника: Ильченко А.Г.
 - 25.09.2017г – кадастром наложено обременение на участок Ильченко А.Г.
 - 24.10.2017г – По договору оказания возмездной услуги проведена независимая экспертная оценка участка Ильченко А.Г. на сумму 388000руб.
 - 10.11.2017г с ООО «Агентство Ключ» заключен договор на подготовку правовых позиций об обращении взысканий на земельный участок Ильченко А.Г.
 - 23.01.2018г зарегистрировано исковое заявление в Ломоносовском районном суде. Цена иска 388000 руб.
10. **Работа с должниками по неуплате целевых и ежемесячных взносов за ревизуемый период (публикуется по обращению членов ДНТ).**

Ревизионной комиссии Правлением представлено одно исковое заявление в суд - о взыскании задолженности по целевым взносам с члена ДНТ «Порзолово» Ананьевой О.Е. (дата вх. номера Приморского районного суда г. СПб от 01.02.2018г).
11. **Энергоснабжение.** В связи с тем, что договоры, финансовые документы, подконтрольные мероприятия, а так же просьбы членов ДНТ в протоколах собраний по данному вопросу отсутствуют, Ревизионная комиссия этот вопрос не рассматривала.

Строительство дороги

12. **Обеспечение обязательств перед членами ДНТ по договору на строительство дороги, как основного мероприятия второй половины 2017 года, Правлением в срок, с должным качеством и в полном объеме не выполнено.**

- Конкурс на строительство дороги, исходя из предоставленных для ревизии документов, проводился формально. (одна из смет конкурса обозначена февралем 2016г. за полтора года до строительства дороги, без реквизитов организации, фамилий и подписей, в другом документе-расчете сложно определить общую стоимость дороги. В содержании этих бумаг указаны не сопоставимо разные виды и объемы работ).
- Договор с Подрядчиком ООО «СК Стройтехнология» составлен для ДНТ не выгодным образом (сроки выполнения работ размыты, этапы работ не понятны и не конкретны,

первоначальный аванс в 1 мл.руб. ничем не обосновывается, штрафные санкции за нарушения сроков и качество работ Подрядчиком приняты формально, гарантий на выполненные работы нет, в обязанностях Подрядчика не прописано предоставление графика и технологии работ и т.д.).

- В ходе работ по строительству дороги Правлением выбрано поведение, постоянного выгораживания и защиты интересов Подрядчика. Некоторые очень важные виды работ, Подрядчиком не выполнялись, а Правлением не контролировались. Такие ответственные работы, как **прикатка катком земляного полотна, до укладки дорнита, грейдерование щебня по толщине в отметку 10см, уплотнение щебня катком в процессе укладки не выполнялись. Эти работы входят в состав затрат по нашей расценке («Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований из щебня»)** и их стоимость включена в состав расценки и нашей сметы.

Авансы подрядчику:

14.08.17г - 1мл.руб.

31.10.17г - 269 т.руб.

26.11.17 - 100т.руб.

1.12.17 - 50т.руб.

4.12.17 - 15.05т.руб .

8.12.17г - 150т.руб.

Итого авансов на 31.12.2018г - 1584,05 т. руб.

- На 31.12.2017г закуплено и оплачено материалов с р/сч ДНТ «Порзолово» на сумму-123 375 руб. Из них не подтверждено документально и фактически (бой кирпича, оплаченный 10 октября 2017г) на сумму 44000 руб.
- Всего к договору подряда по дороге Правлением заключено 5 дополнительных соглашений, на разные виды, объемы и сроки выполнения работ. Из них на 31.12.2017г действующие доп.соглашения №4 и №5 на суммы 125 888,30 руб. и 86390,63 руб. соответственно. Подписание дополнительных соглашений с Подрядчиками оплата за эти работы, с членами ДНТ не обсуждалась.
- Акты приема-сдачи выполненных работ (КС-2), на строительство дороги, по договору и дополнительным соглашениям, подписаны Правлением и Подрядчиком 29.12.2017г.

В актах КС-2, Правлением подписаны работы по вывозу грунта (2976тонн) на расстояние до 1 км на сумму 150т.руб.(133т.руб.-прямые затраты и 17т.р накладные расходы и прибыль подрядчика). **По факту - грунт с участков Подрядчиком не вывозился.** Объяснения по этому поводу со стороны Правления и со стороны Подрядчика не вняты.

- На 31.12.2017г, согласно акта сверки, ДНТ «Порзолово заплатило Подрядчику **1584,05 т. руб.** Подрядчик выполнил работ на сумму 729 688,88руб. Задолженность Подрядчика перед ДНТ «Порзолово» составила **854861, 12 руб.**

(Справочно по состоянию на 14.03.2018г: За период 01.03 – 14.03.2018г для организации работ Подрядчика со счета ДНТ оплачена техника на сумму 185 749,5 руб., геотекстиль на сумму – 263 200 руб, щебень на сумму – 1 420 000 руб.)

- При выполнении работ Подрядчиком нанесен материальный ущерб ряду членов ДНТ, о чем есть устные и письменные заявления членов ДНТ. Реакция Правления на данные заявления не понятна.

Предложения РК

1. Материальный ущерб, нанесенный Подрядчиком собственникам участков, заявивших об этом, возместить за счет средств Подрядчика, в соответствии с п.4.1.8 и п. 11.4 договора подряда. Правлению определить сумму, сроки, механизм погашения, или устранения ущерба и согласовать с потерпевшей стороной и Подрядчиком.

2. Окончательный расчет с Подрядчиком произвести по выполнении всех работ, в погодный период, позволяющий определить качество выполненных работ, при этом учесть п.п.1, 3 предложений ревизионной комиссии. Одновременно стоимость работ в актах должна быть уменьшена на разницу в стоимости работы, по прикатке земляного полотна, грейдерованию и уплотнению щебеночного покрытия катками, если такие работы не проводились.

3. По не выполненным Подрядчиком и подписанным Правлением работам, на сумму 150 000руб., а так же по недостатке материала (бой кирпича) на сумму 44000руб. право принятия решения предоставить Общему собранию членов ДНТ.

4. Из-за несвоевременной закупки гранитного щебня (1426м³) в сентябре-октябре 2017г и подорожания данного материала в конце 2017г года, Правление ДНТ закупило известняковый щебень по более низкой цене и другого качества. (Физические показатели известнякового щебня соответствуют требованиям, предъявляемым к материалам по устройству оснований и покрытий автомобильных дорог). Правлению необходимо рассчитать разницу в ценах сметного и фактически закупленного щебня, опубликовать результаты, а выявленную дополнительную денежную сумму использовать по целевому назначению с одобрения членов ДНТ.

В целях оптимизации управления хозяйством ДНТ рекомендовать:

5. Фиксировать в протоколах, при голосовании на общем собрании, голоса присутствующих на собрании и фамилии членов ДНТ на кого оформлены голоса по доверенности, что бы проанализировать каким образом в итоге формируется большинство голосов.

6. Практику совмещения обязанностей члена правления ДНТ и бухгалтера ДНТ исключить. Бухгалтера ДНТ принимать на работу через аутсорсинг.

7. Как вариант - нанимать по договору возмездного оказания услуг, работника (Управляющего делами ДНТ), не имеющего финансовой самостоятельности, подконтрольного Правлению ДНТ, выполняющего обязанности Председателя по ФЗ-66 и другие обязанности, связанные с текущими делами ДНТ и получающего вознаграждение в размере зарплаты Председателя. Управляющий обязан находиться на работе определенное, расчетное для его оклада количество часов, руководить

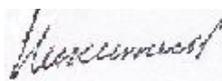
всеми делами строительства и эксплуатации объектов общего пользования ДНТ и решать задачи, прописанные ему в ежемесячном плане Правлением ДНТ, а так же ежемесячно отчитываться о проделанной работе перед Правлением.

8. В связи с окончанием срока полномочий РК. Правлению ДНТ - организовать предвыборную компанию и провести выборы (пролонгацию полномочий) РК на ближайшем Общем собрании.

9. Считаем, что Проект предложенного Правлением Положения о РК, ставит в полную зависимость контролирующие органы ДНТ перед Правлением. Действующее положение о РК, более полно отвечает запросам членов ДНТ, его нужно доработать в свете последних изменений Федеральных законов.

Предлагаем поручить вновь избранной РК доработать, вынести на обсуждение и утвердить Положения о РК на отчетном Общем собрании за 2018 год, с учетом требований, ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА N 217-ФЗ «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ», который вводится в действие с 01.01.2019г.

Председатель РК
Никитин А.М.



Члены РК
Сальков В.В.



Таровик И.Е.

Поскольку персональное мнение Таровик И.Е. по вопросам финансово-хозяйственной деятельности ДНТ «Порзолово» за отчетный период не укладывается в формат отчета РК оно публикуется в приложении 1 к отчету РК на трех листах за подписью Таровик И.Е..