

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**ревизионной комиссии по результатам проверки бухгалтерской
(финансовой) отчетности ТСН «Защитник» за период
с 01.01.2021 по 31.12.2021**

Общие сведения

**Товарищество собственников недвижимости - ТСН «Защитник»,
ИНН 6165028714, КПП 616501001, адрес (юридический и фактический): 344010,
Ростовская, г. Ростов-На-Дону, ул. 4-Я Сувенирная (тер.СНТ «Защитник»), д.
18. Вид деятельности – 68.32 управление недвижимым имуществом за
вознаграждение или на договорной основе.**

Согласно Выписке ЕГРЮЛ в проверяемом периоде с 01.01.2021 по 08.04.2021 и с 20.04.2021 по настоящее время обязанности Председателя Товарищества исполнял Малевич И.А.

В период с 08.04.2021 по 20.04.2021 согласно данным ЕГРЮЛ председателем Товарищества был зарегистрирован Магомедгаджиев Шихабудин Магомедгаджиевич, предоставивший в ФНС сфальсифицированные документы. Данная регистрация отменена по решению Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 26 мая 2021 года (дело №2-1819/2021), 15 ноября 2021 года, коллегией по гражданским делам Ростовского областного суда (дело №№ 33-21058/2021) было вынесено решение об оставлении без изменений решения Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону.

Ревизионная комиссия, избранная общим собранием Протокол № 1/2020 от 26.09.2020 - 29.10.2020 в составе Колесникова Н.И., Высоцкая И.В., Яценко И.Г. в присутствии председателя ТСН Малевича И.А. и бухгалтера Лазоренко Н.Г., руководствуясь:

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

- Федеральным законом РФ от 12.01.1996 г. № 7 «О некоммерческих организациях»;

- Федеральным Законом РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н;

- Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н);

- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н.;

- Уставом ТСН «Защитник»;

- Трудовым кодексом РФ;

- Положением о ревизионной комиссии ТСН;

- Протоколами общих собраний и ранее утвержденными сметами доходов и расходов Товарищества провела в период 10.02. - 25.02.2022 ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН, с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за период 01.01.-31.12.2021 г. (12 месяцев).

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:

- устав ТСН; правоустанавливающие документы;
- протоколы правлений ТСН за проверяемый период в количестве –5 шт;
- протокол общего собрания ТСН № 1/2020 от 26.09.2020 - 29.10.2020;
- штатное расписание, документы кадрового учета, приказы, трудовые договоры;
- действующие тарифы;
- договоры с юридическими и физическими лицами;
- судебные решения по гражданским и экономическим спорам.

2. Бухгалтерские и финансовые документы:

- кассовые документы;
- банковские выписки;
- платежные документы;
- авансовые отчеты;
- оборотно-сальдовые ведомости;
- акты выполненных работ;
- расчетные ведомости по зарплате;
- годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
- информация по должникам ТСН.

1. Заключение по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности .

Финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется на основании Ф3 от 29.07.2017 N 217-ФЗ, Устава и Сметы доходов и расходов.

В течение указанного периода финансовая деятельность Товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности товарищества. Приходной частью Смета 2021 являются средства, полученные от собственников земельных участков и членов ТСН в виде целевых, членских взносов, иных платежей.

Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств и документы, обосновывающие данные операции. Сплошной проверке были подвергнуты банковские, кассовые документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, договоры возмездного оказания услуг, судебные приказы (исполнительные листы).

Приходная часть.

На 01.01.2021 ТСН располагало следующими финансовыми средствами: - 406158,04 (четырееста шесть тысяч сто пятьдесят восемь) рублей, 04 коп., из них :

- остаток денежных средств на расчетном счете составлял **394915,54** руб.
- касса – **11242, 50** руб.

На **31.12.2021** ТСН располагало следующими финансовыми средствами: - **203262,51** (двести три тысячи двести шестьдесят два) рубля, 51 коп., из них :

- остаток денежных средств на расчетном счете составлял **203262,51** руб.
- касса – **0,0** руб.

Отсутствие денежных средств на расчетном счета ТСН в период **20.09.2021** по **28.12.2021** стало возможным в результате реализации ограничительных мер (блокировке) по требованию судебных приставов в рамках исполнительных производств по искам «ТСН Энерго» Ростов-на-Дону согласно решениям Арбитражного суда РО дело № **A53-11926/21** от **14.06.2021**, на сумму требований в размере **2269685,97** руб., по делу №**A-53-25563/21** на сумму требований **946856,65** руб. с учётом основного долга, неустойки и судебных расходов.

Ограничение финансовых операций на расчетном счете привело к невозможности полноценно осуществлять хозяйственную деятельность ТСН в рамках Сметы, заключенных договоров с подрядными организациями, отчислений в ФНС и пр. до момента исполнения решения Арбитражного суда в полном объеме.

Согласно утвержденной Сметы на 2021г. в приходную часть, планировались поступления в размере **6311132,80** руб. в виде членских взносов из расчета 876,66 руб/сотка. Получено, по состоянию на 31.12.2021г. **3384451,14** руб., что составляет **53,63%** от плана. Для сравнения в 2020 году собираемость взносов составляла 48% от планового. Это положительная тенденция, свидетельствующая об ответственности большей части садоводов, и доверии собственников ТСН к руководству на фоне стабилизации в управлении садоводством.

Так же возросла оплата задолженности садоводов за прошлые периоды. Сумма в размере **1794271,23** руб. была получена, благодаря индивидуальной работе с задолжниками, через систему досудебных претензий, которых в отчетный период было выставлено более 80.

По «Целевому взносу на развитие электрохозяйства» при заключении 62 договоров на подключение к электросетям ТСН «Защитник» было получено **2188094,90** руб. Из этих средств приобретены материалы для подключения садоводов к электросети ТСН, включая приборы учета по электроэнергии. Так же производился ремонт центральной электролинии и трансформаторных подстанций, установлены электрощиты с 17 по 10 улицу с рубильниками для возможности отключения электроэнергии по улицам во время выполнения ремонтных и пуско-наладочных работ.

По статье «Целевой взнос на приобретение мини трактора» поступления составили **505285,00** руб., что составляет 40,26% % от суммы, заложенной в Смете в размере 1255000 руб. Исходя из имеющихся средств по данной статье приобретены для трактора косилка роторная в комплекте с карданным валом в защитном кожухе и др. комплектующие, для проведения необходимых работ.

«Прочие поступления». Сумма в размере **505771,96** руб. образовалась частично из поступлений по договору от СНТ «Исток» и СНТ «Ореховая Роща» за охрану на 1 КПП. Так же сюда вошла сумма в размере 201255,96 руб. полученная по решению Арбитражного суда от ИП Крашеница М.Н., как возврат незаконно взысканных ранее по судебному решению денежных средств с ТСН в пользу ИП Крашеница М.Н. по договорам, заключенным в 2019 гг.

Поступления по статье **«По соглашению от 07.05.2013г»** в размере **600908,49**руб. – это перечисления от СНТ «Ореховая роща» по договорам, заключенным при подключении садовых к газо-распределительной сети.

Поступления по статье **«Приборы учета электроэнергии» - 75664,00** руб. образуются из денежных средств, полученных в качестве оплаты за замену электросчетчика, пользователям электроэнергии, в рамках уже действующих договоров на технологическое присоединение.

Общая сумма поступлений в рамках Сметы 2021 составила 9056245,67 (девять миллионов пятьдесят шесть тысяч двести сорок пять) руб., 67 коп.

Задолженность по членским взносам собственников участков за 2021г. составила - 2926681,66 руб.; по целевым - 749715,00 руб.

Документооборот первичных бухгалтерских (финансовых) документов осуществляется в установленном законодательством порядке с использованием специальных бухгалтерских программ 1С Бухгалтерия СНТ. Вся документация хранится в надлежащем порядке, подшивается в отдельные надписанные папки. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

Наличие денежных средств на расчетном счете соответствует данным бухгалтерского учета.

Товарно-материальные ценности приобретались для управленческой и хозяйственной деятельности. Денежные средства, выданные на хозяйственные нужды, оформлены авансовыми отчетами с приложением подтверждающих документов.

Все платежи от ТСН в пользу контрагентов, юридических и физических лиц, носят строго целевой характер - расчеты с поставщиками, выплата заработной платы, страховых взносов в фонды и налоги и т.д. Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСН) принимались по решению Правления с учетом финансово-экономического обоснования и сравнительного анализа средневзвешенных цен на услуги и материалы, предлагаемые на рынке, надлежащего качества.

Большинство финансовых операций до момента блокировки расчетного счета (20.09.2021) проводилось по безналичному расчету.

Начисление зарплаты соответствует утвержденному штатному расписанию. Расчеты страховых взносов и удержание НДФЛ произведены правильно и перечисляются своевременно. Исключение составляет период блокирования расчетного счета.

Выполнение Сметы 2021

ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2021 за период 01.01.2021 -31.12.2021 (12 мес.)			
Статьи Сметы	Сумма принято, руб		небаланс
2021 (СМЕТА 2021 ПЛАН - 6311132,80 руб)			
Членские взносы, в том числе:	5 180 521,32		
Взносы 2021	3 384 451,14		-2 926 681,66
Взносы прошлых лет	1 794 271,23		
Взносы 2022 (аванс)	1 798,95		
Целевые, в том числе:	2 693 379,90		
Целевые взносы (на развитие электрохозяйства)	2 188 094,90		
носы (на приобр.мини трактора)(по Смете 1255000руб)	505 285,00		-749 715,00
Прочее, в том числе:	1 182 344,45		
Возмещение судебных расходов	0,00		
Ксерокопия	0,00		
Пеня (неустойка)	0,00		
Прочие поступления	505 771,96		
По соглашению от 07.05.2013г. С СНТ "Ореховая роща"	600 908,49		
Приборы учета электроэнергии	75 664,00		
ВСЕГО: (членские, целевые, прочее)	9 056 245,67		
Расходы по текущей деятельности, в том чис	ПЛАН, руб.	ФАКТ, руб.	Экономия/перерасход
Заработная плата	2 030 400,00	1 878 140,24	152 259,76
Налоги с ФОТ	623 332,80	480 188,12	143 144,68
Текущий ремонт и содержание эл сетей	160 000,00	868 315,44	-708 315,44
Аренда вышки для выполнения эл. работ	100 000,00	22 000,00	78 000,00
Вывоз ТКО	600 000,00	616 510,16	-16 510,16
Дополнительный вывоз крупногабаритного мусора (по з	50 000,00	170 000,00	-120 000,00
Покос сорной растительн. по обочинам центр. проезда	90 000,00	39 000,00	51 000,00
Текущий ремонт дороги (отсыпка магистральной дороги (щебенкой, тырса, фал)	650 000,00	303 200,00	346 800,00
Услуги связи	17 400,00	7 350,00	10 050,00
Почтовые, канцелярские расходы	60 000,00	31 143,84	28 856,16
Судебные расходы	250 000,00	215 000,00	35 000,00
Аренда помещения, площадь 62,5 м2	240 000,00	186 000,00	54 000,00
Коммунальные платежи арендуемого помещения	36 000,00	21 000,00	15 000,00
Банковские услуги	40 000,00	39 707,43	292,57
Услуги охраны	480 000,00	640 000,00	-160 000,00
Програмное обеспечение 1С Садоводство	30 000,00	30 324,00	-324,00
Непредвиденные расходы	152 000,00	0,00	152 000,00
Финансовый аудит	30 000,00	0,00	30 000,00
Общехозяйственные расходы (перчатки, бензин, лопаты)	100 000,00	81 165,45	18 834,55
Разработка сайта СНТ и его сопровождение	50 000,00	0,00	50 000,00
Текущий ремонт и содержание шлагбаума на 1КПП	50 000,00	6 850,00	43 150,00
Спец. Оценка условий труда	20 000,00	27 250,00	-7 250,00
Прочие выплаты		12 116,47	-12 116,47
Взыскано по судебным решениям		938 877,97	-938 877,97
Приборы учета электроэнергии		354 629,43	-354 629,43
Трансформаторная подстанция 160 кВА		169 100,00	-169 100,00
ИТОГО:	5 859 132,80	7 137 868,55	-1 278 735,75
Оплата за эл.эн. общ.пользования (см. Расчеты с ТНС-Энерго)	452 000,00	339 000,03	112 999,97
ВСЕГО: Смета 2021 план	6 311 132,80	7 476 868,58	-1 165 735,78

Выплаты из взносов прошлых лет (по решению общего собрания):	начислено	выплачено	остаток
Выплата з/пл председателю ТСН "Защитник" Малевич И.А. в связи с восстановлением в должности	243 000,00	237 735,00	5 265,00
Налоги с з/пл	74 601,00	49 734,00	24 867,00
ИТОГО:	317 601,00	287 469,00	30 132,00
Целевой взнос на мини трактор (1255000,00 руб.)	поступило, руб. 505 285,00	израсход, руб. 154 800,00	остаток, руб. 350 485,00
Остаток денежных средств на 31.12.2020г:	406 158,04		
Р/сч	394 915,54		
Касса	11 242,50		
Остаток денежных средств на 31.12.2021г.:	203 262,51		
Р/сч	203 262,51		
Касса	0		

2. Заключение по проверке Сметы доходов и расходов.

Расходная часть.

Перерасход по статье «Текущий ремонт и содержание электрических сетей» на сумму **708315,44** руб. возник вследствие недостаточности средств, заложенных в Смете по этой статье (всего 62400 руб.). Не были учтены затраты на содержание эл. линии, которая нуждается в постоянном обслуживании.

За счет «Целевого взноса на развитие электрохозяйства» приобретены приборы учета по электроэнергии АСКУЭ в комплекте на сумму 354629,43 руб.; СИП95 – 800 метров, для замены изношенной эл. линии; металл, для заземления. В августе 2021 года начат монтаж СИПа, но ввиду ограничений банковских операций на расчетном счете, работы по монтажу выполнены не в полном объеме. Была приобретена трансформаторная подстанция на 160 кВА.

Проведена специальная оценка условий труда (СОУТ) согласно Федеральному закону №426 от 28.12.2013 «О специальной оценке условий труда». Дополнительно проведена проверка соответствия документов по Охране труда, что привело к перерасходу по статье «Спец. оценка условий труда» на сумму 7250 руб.

Статья «Взыскано по судебным решениям». Общая сумма взысканий согласно, решений суда составила **938877,97 руб.**, в том числе:

1) По иску ИП Селиверстова по договорам «Содержание внутренних автомобильных дорог СНТ «Защитник» в 2017-2019 гг. -1571200 руб. Однако Постановлением суда апелляционной инстанции от 02.06.2021 и арбитражного суда кассационной инстанции 29.09.2021 сумма требований к СНТ снижена до 392000 руб., исполнительский сбор – 25000 руб.

2) По иску ИП Пую С.И. по договору «Оказание услуг с использованием спецтехники» от 05.05.2019 г - решением Арбитражного суда РО взыскано 255246,90 руб.)

3) По иску Крашеница М.Н. по договору «на перевозку груза автомобильным транспортом №17» от 01.03.2019, -общая сумма иска – 435780 руб. Решением суда апелляционной инстанции 05.12.2020 и арбитражного суда кассационной

инстанции 15.06.2021 отменено решение суда первой инстанции и возвращены СТН, ранее взысканные средства 201255,96 руб.

4) По иску бывшего работника Толопченко Е.А. о выплате заработной платы, в ходе разбирательства в Октябрьском районном суде г. Ростова-на-Дону 27 декабря 2021 года было достигнуто мировое соглашение, согласно которого сумма выплаты в пользу Толопченко Е.А. составила 103901,84 руб. (первоначальная сумма иска 228434,45 руб.).

Статья «Услуги охраны». Превышение по данной статье на сумму 160000 руб. возникло вследствие того, что с августа 2021 года соглашение о компенсации части охранных услуг с СНТ «Исток» было расторгнуто, стоимость услуг в месяц возросла до 80000 руб., а в Смете на 2021 год оплата охранных услуг принималась из расчета 40000 руб. в месяц.

Табл.2.Расчеты с «ТНС Энерго» Ростов-на-Дону за электропотребление.

Расчеты с "ТНС энерго Ростов-на-Дону":		оплачено, руб	небаланс
Задолженность перед ТНС Энерго на 01.01.2021			3 558 802,44
Потребленная (выставленная к оплате ТНС Энерго), руб.	6 158 294,58		
Оплаченная товариществом (согласно банковской выписки), в том числе :		6 621 475,12	
Оплаченная товариществом эл.энергия (за собственников), в 2021		6 282 475,09	
Оплаченная товариществом за эл.энергию общ. пользования (см. Смета 2021)		339 000,03	
Оплаченная собственниками за личное потребление		5 011 103,95	-1 271 371,14
Задолженность перед ТНС Энерго на 31.12.2021, в том числе			3 554 510,52
Госпошлина			20 376,00
Пени/проценты			25 029,87
Судебные издержки			52,40
Судебные пени /неустойка			67 133,40
Электроэнергия			3 441 918,85

По состоянию на 01.01.2021 года задолженность перед ПАО ««ТНС Энерго» Ростов-на-Дону» составила **3558802,44** рублей.

Выставлено к оплате за 2021 год **-6158294,58** рублей. Оплачено ТНС «Защитником» за потребленную электроэнергию на сумму **6621472,12** рублей.

Электроэнергия, оплаченная собственниками за личное потребление - **5011103,95** руб. Задолженность собственников перед ТНС «Защитник» составила **1271371,14** руб.

Согласно Акту сверки с «ТНС Энерго» задолженность на 31.12.2021 года составила **3554510,52** руб. (см. Приложение 1).

Сумма задолженности не уменьшается в связи с тем, что наравне с текущими платежами, которые стали поступать достаточно регулярно, но не в полном объеме, необходимо погашать задолженность, образовавшуюся в период 2019-2020 согласно судебным приказам Арбитражного суда РО. Помимо оплаты за потребленную электроэнергию происходило взыскание госпошлин, пени, неустойки. Так по делу № А53-11926/21 от 14.07.2021 судом был удовлетворен иск на «2159258,75 руб. задолженности; 75 850,22 руб. неустойки с ее дальнейшим начислением на сумму долга в начиная с 04.06.2021 по день фактического исполнения обязательства, 52,40 руб. почтовых расходов, 34 577 руб. судебных расходов по уплате госпошлины». Поскольку одновременно сумма 2159258,75 руб. не могла быть списана с р/счета товарищества, то неустойка

постоянно возрастала, до тех пор, пока не происходило погашение всей суммы долга. **Обслуживание долга становится для товарищества еще одной существенной затратной статьей.** Так, например задолженность за декабрь 2020-февраль 2021 в сумме 2704258,75 руб. была погашена последним платежом от 20.12.2021, при этом пени было выставлено 222554,56 руб.

Вместе с тем правлением ведется работа с должниками и организационная работа по переводу собственников на индивидуальные (прямые) договоры с «ТНС Энерго».

Пояснения Малевича И.А.: «С целью избежать банкротства СНТ 03.09.2021 года была проведена рабочая встреча с зам директора Новочеркасского МО ПАО ««ТНС Энерго»» Ростов-на-Дону – Аверичев Д.И., зам директора по техническим и общим вопросам – Кириченко А.Н., начальником Аксайского производственного участка – Бийц И.В.. По результатам данной встречи были приняты следующие решения: 1) провести разъяснительную работу с потребителя электроэнергии ТСН «Защитник» по вопросу перехода на прямые договора; 2) включить в повестку общего собрания в ТСН «Защитник» вопрос о переходе на прямые договоры. По состоянию на 30 сентября 2021 года всего 112 собственников перешли на прямые договоры, что составляет 1/6 от общего количество пользователей. Работа в данном направлении продолжается и по настоящее время.»

Не смотря на постоянную работу Правления и встречную инициативу ««ТНС Энерго»» по переходу собственников на индивидуальные (прямые) договоры, взаимодействие всех сторон в решении этой проблемы, остается крайне низким количество заключенных договоров. К концу года их количество составило чуть более 130. При этом, отмечается значительный рост постоянно проживающих в садоводстве семей, не торопящихся оформить свои отношения напрямую с ««ТНС Энерго»». Так из шести вновь присоединенных потребителей электроэнергии в декабре 2021, только трое выразили желание сразу заключить и индивидуальный договор с «ТНС Энерго».

В связи с ограничением доступа к расчетному счету с 20.09.-28.12.2021 у ТСН отсутствовала возможность производить оплаты, вследствие чего образовалась задолженность Товарищества по уплате налогов с фонда оплаты труда, УСН и поставщиками услуг, что крайне негативно сказывается на финансовой стабильности ТСН, так как к имеющемуся долгу перед «ТНС Энерго» добавляются неисполненные обязательства в размере 814280,23 руб.

Табл. 3

Задолженность перед бюджетом и поставщиками услуг, период 01.09.2021 - 31.12.2021		
№ п/п	Наименование организации	Сумма
1	ИФНС № 6165 (задолженность по налогам и взносам)	308 263,41
2	ООО ГК Чистый город	195 016,82
3	ИП Бурунин (вывоз мусора ТКО)	29 000,00
4	ИП Марков А.Ф. (ремонт дороги в 2021, остаток)	60 000,00
5	Адвокат Халидов Е.В. (уголов. дело Магомедгаджиев Ш.М.)	60 000,00
6	Казбанов В.А. (аренда помещения Правления)	92 000,00
7	ИП Степанов А.Ю. (монтаж СИП, остаток)	70 000,00
	Итого:	814 280,23

Вывод: в результате проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 Ревизионной комиссией не было выявлено существенных нарушений при расходовании денежных средств в товариществе. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Итоговое заключение

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие нецелевого использования средств в период с 01.01.-31.12.2021, расходование денежных средств ТСН «Защитник» осуществлялось в соответствии со Сметой. Однако при планировании Сметы 2021 недостаток, а порой и полное отсутствие бухгалтерских документов предыдущих периодов не позволили провести анализ финансово-хозяйственной деятельности за 2017-2019 гг. и 4 месяца 2020 года и всесторонне учесть объем необходимых расходов по текущей деятельности ТСН. Неудовлетворительное состояние электрохозяйства, необходимость проведения ремонтных и текущих работ по обслуживанию сетей привели к перерасходу по соответствующим статьям Сметы.

Планирование Сметы в соответствии с финансово-экономическими обоснованиями статей расхода, без учета сложившейся нестабильной управленческой и финансово-экономической ситуации в ТСН, низкой собираемостью членских взносов и отсутствии каких-либо резервных статей дохода, приводят к еще большему небалансу Сметы. Наличие значительных задолженностей перед «ТНС Энерго» в виде неплатежей за потребленную электроэнергию собственниками и членами ТСН, долги, доставшиеся от руководства Магомедгаджиева Ш.М. и Черненко В.А., ставят товарищество на грань банкротства.

Ревизионной комиссией дана удовлетворительная оценка деятельности Правления ТСН по взысканию задолженностей с неплательщиков в виде индивидуальной работы с должниками и претензионной работы.

Так же Правлением проводится планомерная работа по возврату денежных средств, выведенных с расчетного счета ТСН в результате хозяйственно-экономической деятельности прежнего руководства в 2019-2020гг.

30.11.2021 решением 15 Арбитражного апелляционного суда г. Ростова-на-Дону взыскано:

- 1) с ООО «ГК «Авангард» в пользу ТСН «Защитник» 419030,44 руб. неосновательного обогащения, 9000 руб. – гос пошлина;
- 2) с ООО «АК «РостАгроДон» в пользу ТСН «Защитник» сумму 81000 руб. неосновательного обогащения и 6000 руб. гос пошлина.

Исполнительные листы переданы судебным приставам.

13.10.2021 Ворошиловским районным судом г. Ростова-на-Дону началось рассмотрение уголовное дело № 1-75/2022 (1-670/2021) в отношении Магомедгаджиева Ш.М. по статьям 160 ч.4 УК РФ и ст. 165 ч.2 п.б УК РФ – причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием, и присвоение и растрата. Потерпевшим по делу выступает ТСН «Защитник» на сумму 2118248 руб. Слушание по делу продолжаются.

Сомнительных гражданско-паровых сделок не выявлено.

Грубых нарушений и злоупотреблений, причинивших ущерб финансово-хозяйственной деятельности при расходовании денежных средств, не установлено.

Правлением товарищества и его председателем основные решения общих собраний выполнены. Однако значительная задолженность по оплате за потребленную электроэнергию, долги и судебные издержки прошлых периодов, низкая финансовая дисциплина собственников участков, аварийное состояние электрохозяйства ТСН не позволило выполнить запланированные работы в полном объеме.

В рекомендациях промежуточной Ревизии за 9 мес .2021г. было предложение завершить оформление лицевых счетов к концу 2021 года, однако оно не было реализовано. Из пояснений бухгалтера Лазоренко Н.Г. «На момент проведения ревизии, было начато формирование лицевых счетов садоводов по отдельным улицам. Объем работы очень велик, так как собственников более 1200. Формирование лицевых счетов – трудоемкая работа, требующая внесения вручную данных о плательщиках и их собственности. Сведения о многих собственниках отсутствуют, т.к. люди не появляются годами в садоводстве. Каждой раз требуется сверять о собственнике участка, а выписки ЕГРН так же стоят денег. Не редко, со значительным опозданием мы узнаем о продаже участка, т.к. для регистрации сделки не требуется справка об отсутствии задолженности, поэтому нас не ставят в известность. Часто, после покупки новый собственник не торопится появиться в правлении и предоставить свои данные, согласно ФЗ-152. Бухгалтер в штате ТСН один и ежедневно выполняет основную работу по ведению бухгалтерского, налогового, кадрового и финансового учета и работа с населением по платежам».

Не в полном объеме проводится работа по выявлению и конструктивному взаимодействию с собственниками не обкошенных участков с сорной растительностью. Этому есть как объективные причины – отсутствие контактов с такими собственниками, так и субъективные – нежелание части собственников исполнять свои обязанности по содержанию участков. Правлению целесообразно уполномочить члена(ов) Правления для решения данной проблемы в рамках закона.

Рекомендации:

С целью недопущения банкротства Товарищества и введения процедуры внешнего управления Правлению продолжить меры, направленные на взыскание задолженности по членским взносам и оплате за электроэнергию собственниками участков:

- ускорить переход на прямые договоры с «ТНС Энерго» Ростов-на-Дону», с учетом реализации договорённостей с «ТНС Энерго» в рамках Протокола №1 Рабочей встречи 03.09.2021;
- продолжить практику претензионной работы с должниками в рамках досудебного урегулирования, с целью уменьшения судебных расходов и оплаты госпошлины;

- рассмотреть возможность установки параллельного ИПУ электроэнергии «Меркурий 206» с функцией ограничения мощности злостным неплательщикам за потребленную электроэнергию, с целью стимулирования оплаты задолженностей.

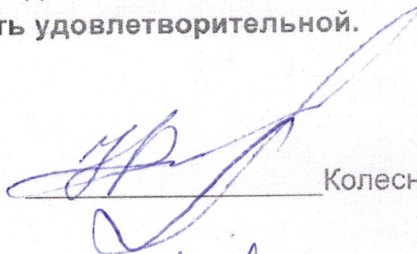
- решить технические и организационные вопросы по оформлению лицевых счетов собственникам участков в кратчайшие сроки!

Выводы:

1. Основная задача – обеспечение надлежащего управления, содержания и текущего ремонта общего имущества в 2021 г. – была выполнена.

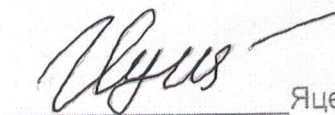
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Защитник» за период 01.01.-31.12.2021 год признать удовлетворительной.

Ревизионная комиссия:
Председатель


Колесникова Н.И.

Члены комиссии:


Высоцкая И.В.


Яценко И.Г.