

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**ревизионной комиссии по результатам проверки бухгалтерской (финансовой)
отчетности ТСН «Защитник» за период с 01.01.2022 по 31.12.2022**

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 обязанности Председателя Товарищества исполнял Малевич И.А.

Ревизионная комиссия в составе Колесникова Н.И., Высоцкая И.В., Яценко И.Г. (Протокол общего собрания № 1/2020 от 26.09.2020 - 29.10.2020) 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 "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 14.07.2022 N 312-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 24.01 - 22.02.2023 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.-31.12.2022 г. (12 месяцев).

В соответствии с Уставом ТНС ревизионная комиссия обязана проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчитываться перед общим собранием о своей работе не реже одного раза в год.

В ходе настоящей ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

- анализ состояния документации и документооборота;
- анализ доходной части сметы за 2022 год;
- анализ расходной части сметы за 2022 год;

- контроль исполнения сметы доходов и расходов за 2022 год;
- анализ выдачи денежных средств под отчет согласно авансовым отчетам;
- анализ расчетов по оплате труда;
- проверка задолженности членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах Товарищества по членским и целевым взносам; по оплате за электроэнергию на момент перехода на прямые договоры с «ТНС энерго»;
- проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей, расчетов и деклараций по налогам и сборам, бухгалтерского баланса и отчета о целевом использовании средств;
- проверка ведения делопроизводства (протоколы, входящая и исходящая документация);
- проверка исполнения решений общего собрания;
- разработка рекомендаций по экономии денежных средств ТСН.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы

документов:

Табл. 1

№ п/п	Наименование документов	Отметка о предоставлении
1	Устав ТСН, Положение о ревизионной комиссии	предоставлено
2	Реестр членов Товарищества	предоставлен
3	Реестр садоводов, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе	предоставлен
4	Смета доходов и расходов за 2022 год	предоставлена
5	Приказ об учетной политике на 2022 год	предоставлен
6	Программа 1С Бухгалтерия, данные за 2022год	предоставлена
7	Банковские документы за 2022 год (договоры, выписки банка, платежные поручения, реестры платежей и т.д.)	предоставлены
8	Авансовые отчеты за 2022 год с приложенными первичными документами (кассовые и товарные чеки, счета, накладные и т.д.)	предоставлены
9	Расчеты заработной платы сотрудников за 2022 год (штатное расписание, своды, табель учета раб времени, больничные листы и расчет отпусков. ведомости в банк, и т.д.)	предоставлены
10	Документы по расчетам с контрагентами за 2022 год (договоры, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сверки и т.д.)	предоставлены
11	Оборотно-сальдовые ведомости за 2022 год	предоставлены
12	Бухгалтерская и налоговая отчетность за 2022 год	предоставлены
13	Протоколы общих собраний за 2022 год: протокол общего собрания ТСН № 1/2022 от 23.04.2022(в очно-заочной форме); протокол общего собрания ТСН №2/2022 от 20.08.2022 (очной форме, без кворума); №3/2022 от 15.10.2022(в очно-заочной форме) с приложением протокола счетной комиссии, бюллетеней, реестра регистрации выданных бюллетеней	предоставлены
14	Протоколы заседаний правления (6 шт) за 2022 год с приложениями	предоставлены
15	Приказы по основной деятельности	предоставлены
16	Кадровые документы (заявления, трудовые договоры, договоры ГПХ, договоры о материальной ответственности, приказы, личные карточки и т.д.)	предоставлены
17	Регистрационные журналы входящей и исходящей документации, в том числе заявлений садоводов	предоставлены
18	Судебные решения по гражданским и экономическим спорам.	предоставлены
19	Информация по задолжникам по членским и целевым взносам, оплате за потребленную эл/эн	предоставлены

Всего в собственности находится **1348 земельных участков**. Согласно реестру на 01.10.2022 – 496 членов ТНС. В делопроизводстве по состоянию на 31.12.2022 года имеется полный комплект документов на 753 собственника, по остальным только ФИО. Регулярно заказывается обновленная выписка из Росреестра о собственниках земельных участков, стоящих на кадастровом учете.

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

Финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется на основании ФЗ 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 2022 являются средства, полученные от собственников земельных участков и членов ТСН в виде целевых, членских взносов, иных платежей. В ТСН применяется упрощенная система налогообложения «ДОХОДЫ» (6% от доходов СНТ), согласно Уведомления о переходе на упрощенную систему налогообложения (форма № 26.2-1).

Ревизионной комиссией 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).

Оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета производится в электронном виде, с применением специализированной бухгалтерской программы 1С «Бухгалтерия СНТ» по утвержденному рабочему плану счетов. Документация, предоставленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета, хранится в надлежащем порядке, подшивается в отдельные напечатанные папки. Существенных нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

Наличие денежных средств на расчетном счете соответствует данным бухгалтерского учета.

Товарно-материальные ценности приобретались в рамках хозяйственно - управленческой деятельности ТСН. Денежные средства, выданные на эти цели, оформлены авансовыми отчетами и подтверждены документами.

Во время ревизии произведена проверка достоверности платежей поставщикам и подрядчикам, а также покупателям и заказчикам услуг. Расчёты производились по безналичному расчёту на основании выставленных счетов, при наличии заключённых договоров и подписанных актов выполненных работ (услуг).

Все платежи 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) с учетом финансово-экономического обоснования и сравнительного анализа средневзвешенных цен на услуги и материалы, предлагаемые на рынке, надлежащего качества.

Начисление зарплаты соответствует утвержденному штатному расписанию. Расчеты страховых взносов и удержание НДФЛ произведены правильно и перечисляются своевременно. Исключение составляет период блокирования расчетного счета. Замечаний при проведении проверки не установлено.

2. Приходная часть Сметы 2022

На 01.01.2022 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 – 0,00 руб.

На 31.12.2022 ТСН располагало следующими финансовыми средствами: 3850,00(три тысячи восемьсот пятьдесят) рублей, из них :

- остаток денежных средств на расчетном счете составлял 3380,00 руб.
- касса – 470,00 руб.

Приходно-расходная смета на 2022 год утверждена решением Общего собрания садоводов (Протокол № 1/2022 от 23.04.2022 г.):

- членские взносы на 2022 год установлены в размере 1130,83 руб. в год с 1 сотки.
- целевой взнос «Подготовка документации, планировка и межевание территории ТСН "Защитник» - 1110 рублей с одного участка.

Сметой на 2022 год планировалось поступление членских взносов в размере 8140881 руб. Получено, по состоянию на 31.12.2022г. 3453794,17 руб., что составляет 42,43% от плана. Показатель собираемости взносов упал на 10 %, по сравнению с 2021 годом, что крайне негативно сказывается на финансово-экономическом состоянии ТСН.

По статье «Целевой взнос на развитие электрохозяйства» было получено 1616460,00 руб, оплаченных собственниками при заключении 51 договора на подключение к электросетям ТСН «Защитник» за истекший год.

По статье «Целевой взнос на приобретение мини трактора» поступления составили 155990,00 руб., что вместе с суммой сбора в 2021 году в размере 505285,00 руб. составляет 661275 руб. - 52,7 % от суммы, заложенной в Смете 2021 в размере 1255000 руб. Сбор по данной статье продолжается в 2023 году, т.к. садоводство нуждается в технике.

Поступления по статье «Подготовка документации, планировка и межевание территории ТСН "Защитник» составили 157833,50 руб. В связи с подписанием Соглашения с департаментом автодорог Ростова-на-Дону от 08.02.2023 данный целевой взнос потерял актуальность. Подготовка документации, планировка и межевание земель общего пользования территории ТСН "Защитник» будет финансироваться из иных источников. Для собственников, оплативших целевой взнос по данной статье, будет произведен перезачёт в виде авансового платежа членского взноса за 2023 год.

По статье «Прочие поступления». Сумма в размере 98240 руб. образовалась, в том числе за счет поступлений от частичного погашения долга Магомедгаджиевым Ш.М в сумме 30000 руб. в рамках исполнительного производства и суммы, в размере 60000 рублей, полученной от продажи электросетей ТСН сетевой организации ООО «МеталлЭнергоРесурс», согласно договора от 25.10.2022 года.

Поступления по статье «По соглашению от 07.05.2013г» в размере 176458,04 руб. – это отчисления СНТ «Ореховая роща» и ИП Бычков А.В. по договорам подключения садоводов к газо-распределительной сети указанных организаций.

Поступления по статье «Приборы учета электроэнергии» - 29000,00 руб. получены в качестве оплаты за замену электросчетчиков в рамках уже действующих договоров на технологическое присоединение пользователей.

Общая сумма поступлений в рамках Сметы 2022 составила 7412717,76 (семь миллионов четыреста двенадцать тысяч семьсот семнадцать) руб., 76 коп.

Задолженность по членским взносам собственников участков за 2022г. составила - 4687086,83 руб; по целевым (на мини трактор за 2021-22гг) - 593725 руб.

Табл.2 Выполнение Сметы 2022

ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2022 за период 01.01.2022 -31.12.2022 (12 мес.)				
Статьи Сметы		Сумма принято, руб		небаланс
п.п.	2022 (СМЕТА 2022 ПЛАН - 8140881,00 руб)			
1.1	Членские взносы, в том числе:	5 168 499,13		
	Взносы 2022	3 453 794,17		-4 687 086,8
	Взносы прошлых лет	1 697 574,96		
	Взносы 2023 (аванс)	17 130,00		
1.2	Целевые взносы, в том числе:	1 930 283,50		
	Целевые взносы (на развитие электрохозяйства)	1 616 460,00		
	Целевые взносы (на приобр.мини трактора; по Смете 1255000рубю, в 2021 г.собрано 505285,0 руб)	155 990,00		-593 725,0
	Подготовка докум., планировка и межевание терр. ТСН "Защитник" (сбор прекращен)	157 833,50	Засчитано- аванс 2023	
1.3	Прочее, в том числе:	313 935,13		
	Возмещение судебных расходов	3 000,00		
	Ксерокопия	0,00		
	Пеня (неустойка)	7 237,09		
	Прочие поступления	98 240,00		
	По соглашению от 07.05.2013г. С СНТ "Ореховая роща"	176 458,04		
	Приборы учета электроэнергии	29 000,00		
1.4	ВСЕГО: п.п. (1.1+1.2+1.3)	7 412 717,76		
	Расходы по текущей деятельности, в том числе:	План по Смете , руб.	Фактические расходы , руб.	небаланс между планом и фактом
	Заработная плата	2 208 000,00	1 766 243,76	441 756,24
	Налоги с ФОТ	677 856,00	528 161,01	149 694,99
	Текущий ремонт и содержание эл сетей	300 000,00	702 995,21	-402 995,21
	Аренда вышки для выполнения эл. работ	60 000,00	13 000,00	47 000,00
	Вывоз ТКО	1 100 000,00	1 114 662,00	-14 662,00
	Покос сорной растительн. по обочинам центр. проезда	100 000,00	112 500,00	-12 500,00
	Текущий ремонт дороги (отсыпка магистральной дороги (щебенкой, тырса, фал)	500 000,00	280 000,00	220 000,00
	Услуги связи	15 000,00	3 500,00	11 500,00
	Почтовые, канцелярские расходы	70 000,00	23 408,70	46 591,30
	Судебные расходы	250 000,00	236 871,94	13 128,06
	Аренда помещения, площадь 62,5 м2	240 000,00	260 000,00	-20 000,00
	Коммунальные платежи арендуемого помещения	60 000,00	45 000,00	15 000,00
	Банковские услуги	45 000,00	40 340,94	4 659,06
	Услуги охраны	1 200 000,00	434 368,00	765 632,00
	Непредвиденные расходы	200 000,00	185 000,00	15 000,00
	Общехозяйственные расходы (перчатки, бензин, тд)	350 680,00	340 170,54	10 509,46
	Проведение оценочных работ (ИОП)	100 000,00	60 000,00	40 000,00
	Прочие выплаты		447 845,68	-447 845,68
	Взыскано по судебным решениям с ТСН "Защитник"		103 901,84	-103 901,84
	Оплата за эл.эн. общ.пользования	664 345,00	0,00	664 345,00
	Смета План:	8 140 881,00		
2.1	ИТОГО расходы по Смете 2022(без учета эл/эн.):		6 697 969,62	
	РАЧЕТЫ с ПАО"ТНС энерго"			
3.1	Начислено ТНС энерго с 01.01.2022- по 18.01.2023 (без учета долга)			5 354 560,00
3.2.	Списано суд. Приставами в пользу "ТНС энерго", но не перечислено истцу		11 809,62	
3.3.	Оплачено ТСН "Защитником"		5 323 728,08	
3.4.	Оплачено собственниками за эл/эн на р/с ТСН "Защитник"	4 420 907,05		
3.5	САЛДО на 18.01.2023 с учетом долга:		12 033 507,32	3 585 342,00
	ВСЕГО расходы ТСН: п.п. (2.1+3.2+3.3)			
	САЛДО на 31.12.2022 : п.п.(1.4+3.4+4.4) - (2.1+3.2+3.3)	3 380,00		
	Расчетный счет ТСН "Защитник"			
4.1	Остаток денежных средств на 31.12.2021г:	203 262,51		
	Р/сч	203 262,51		
	Касса	0,00		
4.2	Остаток денежных средств на 31.12.2022г.:	3 850,00		
	Р/сч	3 380,00		
	Касса	470,00		

3. Расходная часть Сметы 2022

Расходная часть Сметы 2022 соответствовала целевому назначению статей, а превышение по отдельным статьям носило объективный характер.

Из целевых средств «**На развитие электрохозяйства**» приобретались материалы для подключения садоводов к электросети ТСН, производился ремонт центральной линии электросетей и трансформаторных подстанций.

Перерасход по статье «**Текущий ремонт и содержание эл сетей**» на сумму **402995,21 руб.** был обусловлен затратами, возникшими в рамках форсированного перевода пользователей эл. энергии на прямые договоры с «ТНС энерго». В связи с чем, возникли дополнительные затраты по приведению эл. хозяйства пользователей в соответствующий состояние – вынос эл. счетчиков на опоры; замена старых приборов учета электроэнергии; замена щитков для эл. приборов и так далее. По мимо этого, планово проводился текущий ремонт 1 и 2 трансформаторной подстанции. С целью реализации решения по Смете 2022 по установке освещения по улицам, было закуплено 64 прожекторов с фотореле.

Перерасход по статье «**Покос сорной растительности**» на **12500 руб.** обусловлен покосом сорной растительности не только по центральной улице, но и на боковых улицах.

В расходы по статье «**Судебные расходы**» включены выплаты адвокату Бычковой Е. за ведение дел в Арбитражном суде (ООО «ГК Чистый город»), в районных судах по взысканию задолженности членских взносов, оплата гос пошлин; погашение задолженности за услуги адвокату Халидову Е. представлявшему интересы ТСН в Ворошиловской районном суде г. Ростова-на-Дону, по уголовному делу о взыскании с Магомедгаджиева Ш.М. незаконно присвоенных денежных средств садоводства.

Превышение по статье «**Аренда помещения**» в размере **20000 руб.** образовалось в результате погашения задолженности в сумме 92000руб за аренду помещения правления ТСН в 2021 году, оставшейся на 31.12.2021.

По статье «**Непредвиденные расходы**» производились следующие выплаты:
-**100000 руб.** административный штраф за нарушение правил пожарной безопасности. В сентябре 2021 года, на основании заявления в Прокуратуру Октябрьского района г. Ростова-на-Дону от неизвестного лица о нарушении правил пожарной безопасности на территории садоводства, была организована проверка МЧС. В перечне нарушений, например, отсутствие разворотных площадок для тупиковых улиц, граничащих с Суворовским. По ряду незначительных нарушений, ТСН не было предоставлено сроков для их исправления, а сразу были применены штрафные санкции к ТСН, не смотря на возражения Малевича И.А.

-**85000 руб.** судебная экспертиза документов ТСН, назначенная Октябрьским районным суде г. Ростова-на-Дону, на рассмотрении которого, находится гражданское дело № 2-3530/22 (2-33/2023 от 11.08.2022) по иску Бибик В.В. в восстановлении его в должности юриста ТСН и о взыскании невыплаченной заработной платы за 2020 год.

По статье «**Прочие выплаты**» были осуществлены следующие расходы, не предусмотренные при утверждении Сметы 2022, в том числе :

- в рамках мероприятий по подготовки электрохозяйства ТСН к зимнему периоду, был приобретен новый трансформатор ТМГ-11-160/10 (договор № 1224 от 07.10.2022года)

на сумму **267812 руб.** Данный трансформатор планировалось установить вместо 1-го трансформатора на 9 улице (1-я Городецкая). Но в связи с тем, что электросети были переданы сетевой организации ООО «МеталлЭнергоРесурс», согласно договора от 25.10.2022 года, трансформатор установлен не был, т.к. на момент его получения от поставщика, электросети ТСН передавались сетевой организации. В настоящий момент трансформатор находится на ответственном хранении у Малевича И.А. по договору от 28.10.2022, по адресу Ростов-на-Дону, ул. 4-я Сувенирная, 18 до момента его переуступки сетевой организации или реализации иному покупателю (оборудование к монтажу - 08.14 счет – «приобретение объектов основных средств в рамках целевого финансирования на развитие электрохозяйства ТСН»).

- **50000 руб.** возврат целевого вноса на развитие электрохозяйства собственнику, передумавшему подключение к электросетям ТСН.

- **81533 руб.** – выплаты судебным приставам по судебным приказам Арбитражного суда РО и районных судов.

- **36853,68 руб.** пени ИФНС в связи с нарушением сроков оплаты налоговых сборов, т.к. за прошедший год расчетный счет ТСН был «заблокирован» 161 день, соответственно это препятствовало своевременной оплате.

По Статье «Взыскано по судебным решениям» была произведена выплата **103901,84 руб.** по иску бывшего работника Толопченко Е.А. о выплате заработной платы, в рамках достигнутого в Октябрьском районном суде г. Ростова-на-Дону 27.12.2021 года мирового соглашения.

4. Расчеты с «ТСН Энерго» Ростов-на-Дону

Табл. 3

Согласно АКТу сверки между ТНСэнерго и ТСН "защитник" за период:	на 01.01.2022	обороты за период 01.01.2022-18.01.2023		на 18.01.2023
	долг перед ТНСэнерго, руб	начислено ТНСэнерго, руб	оплачено ТСН "Защитник", руб	долг перед ТНСэнерго, руб
САЛДО, в т.ч.	3 554 510,52			3 585 342,75
Госпошлина	20 376,00	144 701,00	84 583,00	80 494,00
пени%%	25 029,87	-7 763,52	16 414,08	852,27
Суд.издержки	52,40	57,80	110,20	0,00
Суд ПЕНИ(неустойка)	67 133,40	351 521,07	286 611,23	132 043,24
итого суд.издержки:	112 591,67	488 516,35	387 718,51	213 389,51
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ	3 441 918,85	4 866 043,96	4 936 009,57	3 371 953,24
ВСЕГО (суд.издержки+эл/энергия):		5 354 560,31	5 323 728,08	Поставлено эл/эн, кВт
задолженность ТСН "Защитник" за период 01.01.2022-18.01.2023			30 832,23	1059572 кВт

Согласно Акту сверки с «ТНС Энерго» задолженность на 31.12.2021 года составила **3554510,52 руб.** (см. Приложение 1). В эту сумму включены расходы по оплате поставленной эл/эн **3441918,85 руб.** и сопутствующие расходы, связанные с судебными издержками (госпошлина, пени%%, суд.издержки, судебные пени/неустойка), в размере **112591,67 руб.**

Выполняя решения общего собрания по вопросу перевода собственников на прямые договоры с «ТНС Энерго», Правление, председатель и сотрудники максимально упростили для садоводов процесс взаимодействия с ресурсниками, благодаря чему в сжатые сроки стало возможно заключить значительное количество прямых договоров. Всего пользователей электроэнергии в садоводстве 664 человека. В 2022 году было переведено на прямые договоры с ПАО «ТНС Энерго» 412 пользователей электроэнергии и на 31.12.2022 года

общее количество их составило 547 человек, что составляет 82,37% от общего числе подключенных домохозяйств.

25.10.2022 года между ТСН «Защитник» и сетевой организации ООО«МеталлЭнергоРесурс» был заключен договор о продаже электросетей садоводства, сумма договора - 60000 руб. Передача электросетей позволила 30.11.2022 года расторгнуть договор поставки электроэнергии между ПАО «ТНС энерго» и ТНС «Защитник». К моменту расторжения договора с «ТНС энерго» правлением был составлен реестр пользователей эл/эн с конечными показаниями на 30.11.2022 года. По состоянию на 18.01.2023 года был подписан Акт сверки обеими сторонами.

За указанный период в ТСН было поставлено 1059572 кВт электроэнергии на сумму 4866043,96 руб и оплачено 4936009,08 руб. Соответственно, всё текущее потребление электроэнергии в садоводстве за 2022 год было оплачено, и на 69965,61руб. была уменьшена задолженность по общему долгу, обозначенному на 01.01.2022. Задолженность ТСН с учетом потребленной электроэнергии и судебных издержек по оборотам за 01.01.22-18.01.23 составила всего 30832,23руб. и присовокупилась к имевшемуся долгу на 01.01.2022.

Таким образом, текущие финансовые обязательства товарищество исполняет, а долг перед «ТНС энерго» в размере **3585342,75 руб., зафиксированный по Акту на 18.01.2023 фактически** тянется с момента председательства Черненко А.В. и Магомедгаджиева Ш.М. Согласно Акту взаиморасчетов с «ТНС энерго» на 31.03.2020 от прежнего руководства остался долг **3385576,62 руб.**, который прирастает пеней и судебными издержками по настоящее время.

Анализ платежей товарищества по счетам «ТНС энерго» с мая 2020 по декабрь 2022 свидетельствует о том, что, несмотря на тяжелую финансово-экономическую ситуацию в ТСН, оплачивалось текущее потребление эл/эн в максимально возможном объеме. Начиная с июля 2021 года по январь 2023 года вся поставляемая в садоводство электроэнергия оплачивалась с положительным сальдо.

Табл.4

Оплата за электроэнергию, руб	начислено ТНСэнерго, руб	оплачено ТСН "Защитник", руб
обороты за 3 квартал 2021	984 236,25	1 217 051,99
обороты за 4 квартал 2021	1 695 970,15	1 968 168,35
обороты за 01.01.2022-18.01.2023	4 866 043,96	4 936 009,57

Однако помимо оплаты за потребленную электроэнергию, значительные суммы платежей составляют судебные издержки, которые списываются к зачету в первую очередь. Обслуживание долга становится для товарищества еще одной существенной затратной статьей. За 2020-2022 гг. выставленные судебные издержки составили порядка 1,5 млн. руб, и они будут только увеличиваться по мере увеличения сроков погашения

задолженности (неустойки) за счет начисления пени на день фактической оплаты. Так за 2022 год суммарные судебные издержки составили уже 488516,35 руб.

Проверка задолженности и анализ поступлений за электроэнергию от садоводов на р/счет товарищества, особенно в январе-марте 2022 свидетельствует о низкой финансовой ответственности пользователей. В январе поступило в 4 раза(!) меньше оплаты, чем было потреблено электроэнергии. К концу года ситуация с платежами выровнялась, но существенно не повлияла на уменьшение долга перед «ТНС энерго», не смотря на то что, само товарищество перечислило только за электроэнергию на 515102,07 руб. больше, без учета дополнительных платежей по обслуживанию долга в размере 387718,51 руб.

Табл.5

Период	начислено ТНСэнерго, руб	Поступления от садоводов, руб
Январь	1 189 807,90	297 474,22
Февраль	478 873,00	369 715,75
Март	841 334,25	362 877,79
Апрель	281 282,00	310 081,43
Май	268 850,75	389 830,55
Июнь	185 886,50	333 852,34
Июль	249 959,84	282 565,46
Август	268 351,46	305 551,92
Сентябрь	276 382,60	436 765,77
Октябрь	357 524,96	552 040,52
Ноябрь	467 790,70	570 717,71
Декабрь	0,00	209 433,59
Итого	4 866 043,96	4 420 907,05
задолженность от садоводов по оплате за эл/энергию, руб		445 136,91

5. Анализ задолженности садоводов по членским и целевым взносам.

Проверка задолженности членов Товарищества и правообладателей земельных участков по членским и целевым взносам выявила задолженность у половины собственников – 560 человек на общую сумму 5703380,26 руб.

Табл.6 Реестр задолжников на 31.12.2022

РЕЕСТР ЗАДОЛЖНИКОВ ПО ДАННЫМ ТСН "ЗАЩИТНИК" НА 31.12.2022														лист 1	
№ п/п	улица	участок	сумма	№ п/п	улица	участок	сумма	№ п/п	улица	участок	сумма	№ п/п	улица	участок	сумма
1	1	2	5588,34	71	8	15	4 612,00	141	11	41	8 885,00	211	14	31	6 785,00
2	1	3	17770,00	72	9	1	5 096,00	142	11	42	13 045,00	212	14	32	13 045,00
3	1	4	9538,00	73	9	4	8 522,50	143	11	43	6 785,00	213	14	34	6 785,00
4	1	5	17770,00	74	9	5	6 785,00	144	11	44	6 785,00	214	14	38	13 045,00
5	1	8	13045,00	75	9	6	17 770,00	145	12	4	7 714,15	215	14	39	13 045,00
6	2	1a	14620,00	76	9	10	13 045,00	146	12	5	6 785,00	216	14	44	17 770,00
7	2	1	17770,00	77	9	11	12 168,30	147	12	6	3 392,50	217	14	45	13 045,00
8	2	2	12972,00	78	9	13	6 785,00	148	12	6	9 385,00	218	14	47	6 785,00
9	2	3	17770,00	79	9	14	6 785,00	149	12	7	6 785,00	219	14	49	4 392,50
10	2	6	9385,00	80	9	15	13 045,00	150	12	11	6 785,00	220	14	50	6 785,00
11	2	11	6785,00	81	9	16	6 785,00	151	12	12	6 785,00	221	14	51	17 770,00
12	2	15	6785,00	82	9	17	9 385,00	152	12	14	17 770,00	222	14	52	13 045,00
13	2	17	17770,00	83	9	21	17 770,00	153	12	15	11 291,64	223	14	54	6 785,00
14	3	1	15839,00	84	9	22	3 678,00	154	12	18	6 785,00	224	15	1	13 045,00
15	3	3	6785,00	85	10	1	17 770,00	155	12	21	3 392,50	225	15	2	3 392,50
16	3	7	10729,97	86	10	4	6 785,00	156	12	21	4 926,50	226	15	5	13 045,00
17	3	9	13045,00	87	10	5	6 785,00	157	12	22	3 392,50	227	15	6	6 785,00
18	3	13	9270,00	88	10	6	6 785,00	158	12	22	3 392,50	228	15	7	3 392,52
19	3	14	17770,00	89	10	15	7 785,00	159	12	24	7 022,50	229	15	9	13 045,00
20	3	16	13045,00	90	10	16	17 770,00	160	12	27	6 785,00	230	15	12	17 770,00
21	3	17	13045,00	91	10	18	6 785,00	161	12	28	6 785,00	231	15	14	6 785,00
22	3	18	17770,00	92	10	21	6 785,00	162	12	29	3 392,50	232	15	16	6 785,00
23	3	19	9385,00	93	10	22	6 785,00	163	12	34	6 785,00	233	15	17	6 785,00
24	3	20	6219,62	94	10	28	4 013,34	164	12	35	6 785,00	234	15	18	17 770,00
25	3	22	6785,00	95	10	30	3 392,50	165	12	36	13 045,00	235	15	19	6 785,00
26	4	1	6785,00	96	10	30	7 022,50	166	12	38	6 785,00	236	15	20	6 785,00
27	4	2	6785,00	97	10	32	7 022,50	167	12	40	3 392,50	237	15	21	3 392,50
28	4	3	6785,00	98	10	32	3 392,50	168	12	41	6 785,00	238	15	22	3 392,50
29	4	14	6785,00	99	10	34	9 385,00	169	12	44	4 392,50	239	15	25	17 770,00
30	5	1	17770,00	100	10	36	6 785,00	170	12	44	8 006,88	240	15	29	13 045,00
31	5	2	6785,00	101	10	39	13 045,00	171	12	45	6 785,00	241	15	33	6 785,00
32	5	3	2392,00	102	10	40	9 385,00	172	12	49	17 770,00	242	15	35	13 045,00
33	5	4	1892,00	103	10	40	3 392,50	173	13	2	17 770,00	243	15	36	6 785,00
34	5	12	6785,00	104	10	45	7 272,50	174	13	5	6 785,00	244	15	39	13 045,00
35	5	13	17770,00	105	10	45	9 385,00	175	13	7	3 392,50	245	15	40	17 770,00
36	5	14	17770,00	106	10	44	4 520,00	176	13	8	6 785,00	246	15	41	13 045,00
37	5	15	6785,00	107	10	46	19 065,00	177	13	10	17 770,00	247	15	42	6 785,00
38	5	22	9385,00	108	10	47	3 392,50	178	13	12	6 785,00	248	15	45	13 045,00
39	5	22	2362,50	109	10	47	3 392,50	179	13	13	3 392,50	249	15	46	6 785,00
40	5	23	13045,00	110	10	48	3 392,50	180	13	13	3 392,50	250	15	49	6 785,00
41	5	25	13045,00	111	10	49	3 392,50	181	13	14	17 770,00	251	15	50	11 291,68
42	5	26	6785,00	112	10	51	17 770,00	182	13	15	6 785,00	252	15	51	6 785,00
43	6	5	3392,00	113	10	53	13 045,00	183	13	16	9 385,00	253	15	54	6 785,00
44	6	8	6785,00	114	10	55	6 785,00	184	13	17	13 045,00	254	15	58	2 827,10
45	6	10	4525,00	115	11	1	6 785,00	185	13	19	9 385,00	255	15	59	10 414,98
46	6	11	13045,00	116	11	2	13 045,00	186	13	19	7 022,50	256	15	60	7 022,50
47	6	12	6785,00	117	11	6	6 785,00	187	13	20	17 770,00	257	15	60	7 022,50
48	6	13	6785,00	118	11	9	13 045,00	188	13	21	5 013,34	258	16	3	6 785,00
49	6	16	6785,00	119	11	8	9 029,17	189	13	22	17 770,00	259	16	4	17 770,00
50	6	17	6785,00	120	11	10	4 522,50	190	13	24	6 785,00	260	16	8	1 000,00
51	6	22	13045,00	121	11	11	3 392,50	191	13	28	7 785,00	261	16	9	17 770,00
52	6	26	17770,00	122	11	11	3 392,50	192	13	34	13 045,00	262	16	10	7 785,00
53	6	28	6785,00	123	11	12	3 392,50	193	13	35	6 785,00	263	16	11	17 770,00
54	6	29	13045,00	124	11	14	6 785,00	194	13	36	13 045,00	264	16	13	3 400,00
55	6	30	13045,00	125	11	17	13 045,00	195	13	39	17 770,00	265	16	18	17 770,00
56	7	1	3392,50	126	11	23	6 785,00	196	13	40	16 551,64	266	16	24	6 785,00
57	7	2	6785,00	127	11	25	3 392,50	197	13	43	6 785,00	267	16	25	3 400,00
58	7	3	9385,00	128	11	25	3 392,50	198	13	44	6 785,00	268	16	26	6 785,00
59	7	6	16982,75	129	11	27	4 392,50	199	13	47	17 770,00	269	16	28	6 785,00
60	7	7	6785,00	130	11	28	6 785,00	200	13	50	6 785,00	270	16	30	6 785,00
61	7	10	6785,00	131	11	29	6 785,00	201	14	3	3 392,50	271	16	32	17 770,00
62	7	11	6785,00	132	11	31	6 785,00	202	14	5	8 661,66	272	16	34	6 785,00
63	7	15	6785,00	133	11	32	9 029,17	203	14	10	6 785,00	273	16	35	5 088,78
64	7	18	3392,50	134	11	32	10 997,92	204	14	13	13 045,00	274	16	36	6 785,00
65	7	24	6785,00	135	11	33	3 392,50	205	14	17	14 620,00	275	16	42	17 770,00
66	8	2	13045,00	136	11	33	3 392,50	206	14	18	6 785,00	276	16	43	6 785,00
67	8	3	3400,00	137	11	35	3 392,50	207	14	19	6 785,00	277	16	44	6 785,00
68	8	11	6785,00	138	11	36	6 785,00	208	14	22	6 785,00	278	16	46	7 785,00
69	8	12	17770,00	139	11	37	3 392,50	209	14	24	13 045,00	279	16	47	6 785,00
70	8	14	6785,00	140	11	40	17 770,00	210	14	30	13 045,00	280	16	48	16 588,75
Итого			697193,18	Итого			554 203,90	Итого			621 458,31	Итого			674 393,81

РЕЕСТР ЗАДОЛЖНИКОВ ПО ДАННЫМ ТСН "ЗАЩИТНИК" НА 31.12.2022															лист 2
№ п/п	улица	участок	сумма	№ п/п	улица	участок	сумма	№ п/п	улица	участок	сумма	№ п/п	улица	участок	сумма
281	16	49	6 785,00	351	20	8	6 785,00	421	22	33	13 045,00	491	24	58	13 045,00
282	16	50	3 392,00	352	20	12	13 045,00	422	22	34	17 770,00	492	24	61	17 770,00
283	16	51	3 392,50	353	20	13	7 020,00	423	22	36	6 785,00	493	24	63	17 770,00
284	16	51	1 696,20	354	20	13	7 020,00	424	22	38	6 785,00	494	24	64	6 785,00
285	16	55	6 785,00	355	20	14	6 785,00	425	22	39	6 785,00	495	24	65	17 770,00
286	16	58	13 045,00	356	20	16	848,00	426	22	40	11 729,50	496	24	68	17 770,00
287	16	59	15 407,50	357	20	16	9 385,00	427	22	41	17 770,00	497	24	67,69	19 830,00
288	16	60	6 785,00	358	20	17	17 770,00	428	22	42	17 770,00	498	24	70	6 785,00
289	16	66	6 785,00	359	20	18	4 523,00	429	22	43	17 770,00	499	24	73	13 045,00
290	17	1	9 385,00	360	20	20	13 045,00	430	22	44	6 785,00	500	24	75	11 730,00
291	17	1	3 392,50	361	20	22	17 770,00	431	22	45	6 785,00	501	24	78	17 770,00
292	17	2	17 770,00	362	20	23	6 785,00	432	22	46	6 785,00	502	24	80	17 770,00
293	17	4	14 970,85	363	20	30	4 523,00	433	22	47	9 100,00	503	25	1	10 170,00
294	17	7	9 385,00	364	20	32	13 045,00	434	22	48	3 392,50	504	25	2	6 785,00
295	17	11	2 261,68	365	20	34	6 785,00	435	22	49	3 392,50	505	25	4	13 045,00
296	17	12	9 365,00	366	20	39	5 085,00	436	22	51	9 040,00	506	25	6	20 558,50
297	17	12	9 365,00	367	20	40	7 785,00	437	22	52	7 785,00	507	25	8	3 392,50
298	17	17	6 785,00	368	20	42	7 785,00	438	22	54	17 770,00	508	25	10	17 770,00
299	17	18	17 770,00	369	20	45	6 145,82	439	22	62	6 785,00	509	25	12	26 147,50
300	17	19	17 770,00	370	20	46	17 770,00	440	22	64	10 853,00	510	25	16	5 088,00
301	17	20	6 785,00	371	20	47	9 100,00	441	22	66	6 785,00	511	25	19	6 785,00
302	17	22	6 785,00	372	20	48	7 785,00	442	22	67	12 606,50	512	25	23	6 785,00
303	17	23	6 785,00	373	20	51	11 170,00	443	22	68	6 785,00	513	25	24	26 147,50
304	17	25	17 770,00	374	20	58	6 215,00	444	23	1	13 045,00	514	25	27	6 785,00
305	17	28	1 696,26	375	21	1	10 170,00	445	23	7	5 654,00	515	25	28	17 770,00
306	17	31	13 045,00	376	21	4	17 770,00	446	23	10,12	32 270,00	516	25	32	15 444,97
307	17	36	9 385,00	377	21	5	17 770,00	447	23	19	13 045,00	517	25	35	6 785,00
308	17	37	17 770,00	378	21	6	14 620,00	448	23	21	2 262,00	518	25	39	13 045,00
309	17	38	6 785,00	379	21	7	6 785,00	449	23	23	17 770,00	519	25	40	6 785,00
310	17	40	13 045,00	380	21	8	17 770,00	450	23	24	13 045,00	520	25	42	17 770,00
311	17	43	17 770,00	381	21	15	17 770,00	451	23	25	6 785,00	521	25	44	17 770,00
312	17	44	6 785,00	382	21	17	6 785,00	452	23	26	7 785,00	522	25	53	17 770,00
313	17	45	6 785,00	383	21	19	6 785,00	453	23	27	7 785,00	523	25	54	6 785,00
314	17	47	4 520,00	384	21	20	6 785,00	454	23	39	6 785,00	524	25	55	15 520,00
315	17	49	9 040,00	385	21	21	10 415,00	455	23	42	17 770,00	525	25	56	17 770,00
316	17	50	17 770,00	386	21	23	9 385,00	456	23	44	17 770,00	526	25	57	16 270,00
317	17	52	6 785,00	387	21	23	3 392,50	457	23	46	13 045,00	527	25	58	17 770,00
318	17	53	13 045,00	388	21	24	17 770,00	458	23	47	1 696,00	528	25	60	17 770,00
319	17	57	5 088,78	389	21	29	6 785,00	459	23	47	9 385,00	529	25	62	17 770,00
320	17	59	11 033,35	390	21	30	6 785,00	460			9 385,00	530	25	63	2 392,00
321	17	60	6 785,00	391	21	31	12 045,00	461	23	47	9 385,00	531	25	64	17 770,00
322	17	61	2 827,00	392	21	36	17 770,00	462	23	48	17 770,00	532	25	67	6 785,00
323	17	62	17 770,00	393	21	39	17 770,00	463	23	50	6 785,00	533	25	68	15 407,50
324	17	66	6 785,00	394	21	40	17 770,00	464	23	54	6 785,00	534	25	70	13 045,00
325	19	1	6 785,00	395	21	41	6 785,00	465	23	55	6 785,00	535	25	71	11 730,00
326	19	1a	17 770,00	396	21	43	6 785,00	466	23	57	6 785,00	536	25	72	7 785,00
327	19	1a	9 385,00	397	21	45	17 770,00	467	23	61	6 785,00	537	25	73	17 770,00
328	19	2	17 770,00	398	21	47	3 392,50	468	23	63	9 040,00	538	25	78	34 530,00
329	19	2	12 176,00	399	21	48	17 770,00	469	23	64	13 045,00	539	25	79	6 785,00
330	19	4	13 045,00	400	21	50	6 785,00	470	23	65	8 239,00	540	25	81	10 415,00
331	19	6	12 168,00	401	21	54	13 045,00	471	23	69	11 292,00	541	25	84	13 045,00
332	19	10	17 770,00	402	22	1	8 149,00	472	24	2	26 147,50	542	26	2	6 835,00
333	19	14	6 785,00	403	22	1	4 520,00	473	24	8	25 080,00	543	26	5	17 770,00
334	19	15	6 220,00	404	22	4	6 785,00	474	24	11	17 770,00	544	26	7	17 770,00
335	19	18	6 785,00	405	22	7	6 785,00	475	24	17	6 785,00	545	26	9	17 770,00
336	19	19	6 785,00	406	22	9	13 045,00	476	24	20	6 785,00	546	26	11	13 045,00
337	19	20	7 785,00	407	22	10	5 654,00	477	24	21	2 630,00	547	26	13	4 520,00
338	19	21	17 770,00	408	22	11	3 392,50	478	24	21	3 392,50	548	26	16	6 785,00
339	19	22	8 100,00	409	22	12	9 385,00	479	24	22	6 785,00	549	26	26	10 170,00
340	19	24	17 770,00	410	22	12	9 385,00	480	24	23	12 308,00	550	26	27	6 785,00
341	19	26	17 770,00	411	22	13	17 770,00	481	24	24	6 785,00	551	26	30	26 147,50
342	19	30	17 770,00	412	22	17	17 770,00	482	24	30	17 770,00	552	26	35	6 785,00
343	19	32	17 770,00	413	22	20	17 770,00	483	24	36	6 785,00	553	26	36	6 785,00
344	19	34	6 785,00	414	22	21	6 785,00	484	24	38	6 785,00	554	26	38	26 147,50
345	19	36	7 022,00	415	22	23	4 523,00	485	24	41	6 785,00	555	26	40	25 309,00
346	19	38	6 785,00	416	22	26	17 770,00	486	24	42	3 392,50	556	26	41	8 976,65
347	20	2	26 147,50	417	22	28	6 785,00	487	24	46	6 785,00	557	26	42	25 309,00
348	20	4	17 770,00	418	22	29	13 045,00	488	24	49	6 785,00	558	26	43	17 770,00
349	20	6	17 770,00	419	22	30	6 785,00	489	24	51	6 785,00	559	26	47	6 785,00
350	20	7	8 910,00	420	22	32	17 770,00	490	24	57	17 770,00	560	26	49	6 785,00
итого			744 302,12	итого			723 078,32	итого			722 947,50	итого			965 803,12
всего														5703380,26	

Уже к имеющимся в производстве, судебные приказы подготовлены на 14 собственников, но в связи с ограничением доступа к расчетному счету, у ТСН реально отсутствует возможность производить оплаты госпошлины при обращении в суд, в том

числе и по причине отсутствия самих средств на расчетном счете, т.к. они в первую очередь списываются банком в пользу «ТНС энерго».

Процесс принятия искового заявления к судебному производству растягивается на несколько месяцев, т.к. при отсутствии персональных данных ответчиков (а у товарищества по многим садоводам по прежнему нет персональных данных, кроме ФИО), судебные органы сами разыскивают ответчиков и только после их идентификации, дело назначается в производство. Это занимает от 2 до 5 месяцев до момента вынесения судебного приказа, без учета времени работы судебных приставов. Поэтому, взыскание задолженности собственников только в судебном порядке будет растянуто во времени и не всегда оправдано. Необходимо усилить индивидуальную работу: обзвон должников, беседа, направление претензии, если известен адрес нахождения, заключение соглашения о рассрочке и т.д.

Взысканная задолженность за прошлые периоды в сумме **1697574,96 руб.**, так же явилась результатом комплексной работы с должниками. За отчётный период 2022 года было выставлено 26 исковых заявлений и более 90 претензий.

Табл. 7 Реестр по судебным приказам и исполнительным производствам

РЕЕСТР ПО СУДЕБНЫМ ПРИКАЗАМ И ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМ ПРОИЗВОДСТВАМ			
№ п/п	Ул/уч	Сумма по иску, руб	Стадия рассмотрения
1	9/14	24 910,61	Судебный приказ
2	9/24	30 459,00	Мировое соглашение (оплачен)
3	10/3	20 895,48	Мировое соглашение (оплачен)
4	10/35,37	35 540,00	Мировое соглашение (оплачен)
5	10/11	18 880,00	Иск подан
6	11/39	35 661,93	Судебный приказ
7	11/20	21 139,00	Мировое соглашение (оплачен)
8	10/20	18 880,00	Иск подан
9	12/50	21 654,50	Заочное решение
10	13/4	26 579,41	Исполнительный лист
11	12/48	18 877,49	Мировое соглашение (оплачен)
12	13/1	22 905,00	Мировое соглашение (оплачен)
13	13/6	24 044,35	Мировое соглашение (оплачен)
14	13/33	21 710,00	Мировое соглашение (оплачен)
15	14/7	18 880,00	Иск подан
16	13/45	18 880,00	Иск подан
17	13/49	18 880,00	Иск подан
1	14/8	24 873,33 (оплата в 2023г)	Мировое соглашение (оплачен)
19	14/10	15 485,00	Мировое соглашение (оплачен)
20	14/11	15 219,85	Судебный приказ
21	14/26	24 910,61	Судебный приказ
22	16/6	26 524,74 (оплата в 2023г)	Мировое соглашение (оплачен)
23	19/17	18 880,00	Иск подан
24	13/26	18 880,00	Иск подан
25	3/4	13 081,00	Судебный приказ
26	16/30	26 155,87	Судебный приказ (оплачен)
Итого:		582 707,17	

К сожалению, садоводы не торопятся во время производить оплату членских взносов, игнорируя решения общего собрания о сроках оплаты – ежеквартально. Как результат - только в январе 2023 были получены платежи по членским взносам за 2022 год в сумме 359318 руб., но эти средства не вошли в отчет о выполнении Сметы 2022.

Одна из форм индивидуальной работы с должниками – заключение соглашения на рассрочку платежа явилась весь успешной. Рассмотрены и одобрены заявления на рассрочку по оплате задолженности электроэнергии на сумму **585576,00 руб.**, не погашенную пользователями эл/эн на момент перехода на прямые договоры с «ТНС энерго».

Табл. 8 Реестр собственников, заключивших соглашение на рассрочку по оплате задолженности электроэнергии.

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ СОГЛАШЕНИЕ НА РАССРОЧКУ ПО ОПЛАТЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ЭЛ/ЭН								
№ п/п	улица	участок	сумма		№ п/п	улица	участок	сумма
1	3	7	74 000,00		7	16	9	28 288,00
2	23	47	160 000,00		8	16	3	16 307,00
3	25	14	75 077,00		9	10	45	21 504,00
4	4 Сув.	27	41 759,00		10	20	8	22 593,00
5	12	6	18 942,00		11	5 Гор	32	8 000,00
6	2	1	40 106,00		12	5 Гор	34а	79 000,00
							итого:	585 576,00

6. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и платежей контрагентам отражено в таблице 9.

№ п/п	Контрагент	Сумма
1	ООО «ГК Чистый город»	917 713,78
2	ИФНС Октябрьского района г. Ростова н/Д	648 824,28
3	Казбанов В.А. (аренда)	36 000,00
	ИТОГО:	1 602 538,06

Снижение платежной дисциплины садоводов на фоне «затянувшейся» задолженности перед «ТНС энерго», и как следствие - блокировки банковского счета, неизбежно привело к образованию долгов товарищества по уплате налогов с фонда оплаты труда (ИНФС) и поставщикам услуг, в размере неисполненных обязательств на сумму **1602538,06 руб.**

7. Обзор судебных исков.

В настоящее время в Арбитражном суде РО по искам «ТНС энерго» находится в производстве 2 дела : на сумму 198939,95 руб. (за ноябрь 2022года) и на сумму 205876,42 руб. (за октябрь 2022года).

Стоит особо отметить возникшие разногласия с региональным оператором ООО «ГК «Чистый город» в части увеличения тарифа на вывоз ТКО и в объемах вывезенного ТКО, выставленного к оплате. В настоящее время в Арбитражном суде РО находится на рассмотрении дело №А53-35315/2022 от 14.10.2022 по иску ООО «ГК Чистый город», в котором правление ТСН пытается отстаивать интересы товарищества.

Анализ ситуации по взысканию средств по исполнительным листам по решениям Арбитражного суда РО в отношении организаций, причинивших убытки ТСН выявил отсутствие возможности взыскать присужденные суммы с :

- ООО «ГК «Авангард» в пользу ТСН «Защитник» 419030,44 руб. неосновательного обогащения, 9000 руб. – гос пошлина;

- ООО «АК «РостАгроДон» в пользу ТСН «Защитник» сумму 81000 руб. неосновательного обогащения и 6000 руб. гос пошлина.

Исполнительные листы возвращены судебными приставами в связи с отсутствием имущества к взысканию.

27.12.2022 года Ворошиловским районным судом г. Ростова-на-Дону было вынесено обвинение Магомедгаджиеву Ш.М.: признать виновным в совершении преступлений по ч.4 ст. 160, п. «б» ч.2 ст. 165 УК РФ – назначить наказание 4 года условно, не менять место жительства, а так же взыскать с Магомедгаджиева Ш.М. сумму **2088328,09 руб.** Исполнительный лист направлен Ворошиловским районным судом в службу судебных приставов, но на данный момент на р/счет ТСН поступили 30000 руб. Рассчитывать на возврат всей присужденной суммы маловероятно.

8. Исполнение решений общих собраний

В проверяемом периоде в ТСН было создано 3 общих собраний товарищества и проведено 6 заседаний правления. Протоколы заседаний правления оформлены надлежащим образом. Нарушений при проведении общих собраний не выявлено, сроки уведомления и проведения голосования соблюдены, бюллетени (решения) пронумерованы, подшиты в отдельные папки. Общее собрание от 20.08.2022 в очной форме не состоялось в виду отсутствия кворума. Исполнение принятых решений на общих собраниях отражена в **таблице № 10**

Исполнение решений общего собрания членов ТСН "Защитник" , Протокол №1/2022 от 23.04.2022	
№№ вопрос ОСЧ	результат
6. Утверждение целевого взноса «Подготовка документации, планировка и межевание территории ТСН "Защитник» - 1110 рублей с одного участка. Срок оплаты до 01.09.2022г.	Внесения целевого взноса не актуально, т.к. данными вопросом будут заниматься и финансировать сторонние организации в рамках Соглашения
7. Утверждение решения правления по вопросу межевания земель общего пользования.	В стадии реализации
8. Рассмотрение и его утверждение/не утверждение вопроса о «Соглашении о порядке пользования земельными участками для размещения артезианских скважин, насосных станций и водоподъемных комплексов» между СНТ УК «Ореховая Роша» и ТСН «Защитник».	СНТ УК "Ореховая Роша" в 2022 году не предпринимали практических действий для реализации данного соглашения.
10. Переход на прямые договора с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» в сем пользователям электроэнергии в ТСН «Защитник».	Реализовано: в 2022 г. переведено 412 пользователей эл/эн ; всего на прямых дог. 547 чел. - 82,37% от общего числе подключенных пользователей.
11. Увеличение максимальной мощности ЭПУ.	Не актуально, т.к. электрохозяйство ТСН передано сетевой организации
Исполнения решений общего собрания членов ТСН "Защитник" , Протокол №3/2022 от 15.10.2022	
№№ вопрос ОСЧ	результат
1. Передать электросетевое хозяйство ТСН «Защитник» электросетевой организации.	Реализовано. По договору от 25.10.2022 эл.сети ТСН переданы ООО «МеталлЭнергоРесурс» на возмездной основе.
5. Подписать Инвестиционное соглашение, поступившее в адрес ТСН «Защитник» от Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону и в отношении имущества общего пользования ТСН «Защитник» (проезд по центральной дороге).	Реализовано. Подписано инвест. соглашения, с целью формирование земельного участка общего назначения ТСН «Защитник» и его дальнейшей передаче на безвозмездной основе в собственность муницип. образования «Город Ростов н/Д» для строительства авто дороги местного значения.

9. Итоговое заключение

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие нецелевого использования средств в период с 01.01.-31.12.2022, расходование денежных средств ТСН «Защитник» осуществлялось в соответствии со Сметой, исходя от остаточных средств после взыскания задолженностей в пользу «ТСН энерго». Рискованных, сомнительных или необоснованных гражданско-паровых сделок или платежей не выявлено.

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

Основные решения общих собраний выполнены. Исключения составляют вопросы, потерявшие актуальность или срок исполнения которых занимает длительный период времени.

Ревизионной комиссией отмечена положительная динамика по взысканию задолженностей, однако необходимо усилить индивидуальную работу с должниками, как наиболее динамичную по срокам возврата средств.

Рекомендации:

1. С целью стабилизации финансовой ситуации и уменьшения расходов по обслуживанию долга настоятельно рекомендуем правлению рассмотреть вопрос о вынесении на голосование общему собранию целевой взнос на погашение долга перед ПАО «ТНС энерго».

2. Правлению продолжить меры, направленные на взыскание задолженности по членским взносам и оплате за электроэнергию собственниками участков, сделав акцент на практику претензионной работы с должниками в рамках досудебного урегулирования, с целью уменьшения судебных расходов и оплаты госпошлины.

3. Усилить работу Правления в части уведомления собственников земельных участков о содержании земельного участка в надлежащем виде (как минимум покос сорной растительности 2 раза в год).

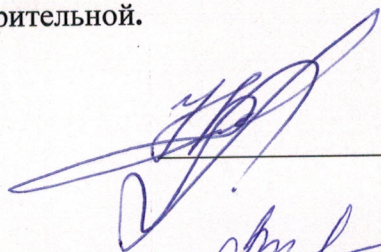
4. Довести до сведения владельцев участков об обязанности предоставлять правлению достоверные и необходимые сведения для ведения реестра членов ТСН «Защитник», своевременно информировать об изменениях указанных сведений о владельцах.

Выводы:

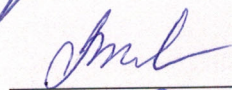
1. Основная задача – обеспечение надлежащего управления, содержания и текущего ремонта общего имущества в 2022 г. – была выполнена.

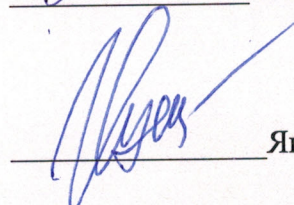
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Защитник» за период 01.01.-31.12.2022 год признать удовлетворительной.

Ревизионная комиссия:
Председатель


Колесникова Н.И.

Члены комиссии:


Высоцкая И.В.


Яценко И.Г.