

ТСН "ДУНАЙ ЛПШО им. ВОЛОДАРСКОГО"

ИНН 4703021770/ КПП 470301001

В Ревизионную комиссию

ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского»

07.07.2024г.

ВОЗРАЖЕНИЯ

Правления на Акт ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» за период с 01.01.2023г по 31.12.2023г. от 15.06.2024г.

В соответствии с п. 4.2 Положением о Ревизионной комиссии плановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности должна быть закончена и составлено письменное заключение (отчетный документ) не позднее 31 мая года, следующего за отчетным, то есть 31.05.2024 за отчетный период 01.01.2023 – 31.12.2023. В соответствии с п. 4.26 Положения о Ревизионной комиссии заключение должно быть составлено не позднее 7 дней с момента проведения проверки, то есть по 07.06.2024 включительно. Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год в Правление представлен 27.06.2024 года (со значительным нарушением 7 дневного срока).

Правление ТСН обращает внимание членов Ревизионной комиссии на недопустимость нарушения сроков предоставления акта ревизии финансово-хозяйственной деятельности.

Из представленного Акта Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» за период с 01.01.2023г по 31.12.2023г. от 15.06.2024г. следует, что Ревизионная комиссия умышленно дискредитирует деятельность Правления ТСН перед Общим собранием. В представленном Акте приводятся сведения за 2017, 2018, 2024 года, не относящиеся к проверяемому периоду и искажающие результаты ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период 01.01.2023 по 31.12.2023 (п. 3 на с. 4, п. 10 (подп. 9, 19, 20) на с. 8 и др.), указанный документ составлен с нарушением требований действующего Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ-217), является **недостоверным и необъективным**.

Правление считает, что Ревизионная комиссия в составе председателя комиссии Крыловой Е.Н. и членов комиссии Ливадной Е.К., Пресняковой С.А. Калугина А.В., Корчагиной Н.В. (избранные в соответствии с решением общего собрания от 15.07.2023 г), в соответствии с п. 1 ст.20 ФЗ-217 «Контроль за Финансово-хозяйственной деятельностью товарищества: в том числе за деятельностью его Председателя и Правления товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор)», а также п. 3 ст. 20 ФЗ-217 «Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества и (или) Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества», при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности (ФХД) ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» за 2023 год, **сделала не верные заключения и допустила умышленное отражение в акте недостоверных и заведомо ложных сведений.**

По пункту 1. Состояние бухгалтерского учета при передаче дел бухгалтером Слободкиной М.В.

Расходно-кассовый ордер № 26 от 08.01.2023г. на сумму 60 000,00 шестьдесят тысяч рублей 00 копеек), был ошибочно оформлен в бухгалтерском учете, т.к. недостачу нужно было

отнести на другой бухгалтерский счёт (расчеты по возмещению материального ущерба). По факту недостачу **Цветкова Т.В. возместила** п/п №858446 от 26.10.2022г.; и п/п №46181 от 12.06.2023г. на расчетный счет ТСН.

В ведомости №5 от 27.05.2023г. по участку № 38 была допущена техническая ошибка, правильная сумма 3500,00, что подтверждается документами бухгалтерского учёта 1С Садовод (карточкой расчетов по участку), о чём указывает сама же РК в своем акте. **На бухгалтерский учет данная ошибка никак не повлияла.**

01.01.2023 в подотчёте у Цветковой Т.В. было 349999,60 руб., потом сумма изменилась на 327674,60 руб., разница составляет 22325,00 руб. **по запросу РК**, т.к. попросили выделить отдельной статьёй (долг председателя).

В первом полугодии 2023 г. чистку снега производил ИП Крапанёв Д.Н. ТСН с ним работает длительное время (с 2020 г.) за наличный расчёт; ИП Крапанев Д.Н. выдает приходный кассовый чек с печатью, что подтверждался факт оплаты. После замечаний РК при проверки летом 2023г.на второе полугодие правление нашло другого подрядчика ИП Кондратьева В.А. и оплату теперь **производит по безналичному расчету.**

ООО «СТРОЙГРУЗАВТО» Вывоз крупногабаритного мусора в 2023 г. по этой статье было израсходовано 43 500,00 за наличный расчет (выдавался приходный кассовый чек с печатью).

За не пробитие чека ККТ административная ответственность по ч. 2 ст. 14.5 КоАП РФ. штраф для ИП и должностных лиц — от 1500 до 3000 рублей, для юр.лиц — от 5000 до 10000 рублей. В целях экономии денежных средств садоводов был выбран этот подрядчик, т.к. если производить вывоз крупногабаритного мусора через АО УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, то стоимость вывоза 1 пухто (27 м3) составит 37800,00 рублей. За 2023г. крупногабаритный мусор вывозился 7 раз, т.е., **вывоз согласно рекомендаций РК и соблюдение формализма садоводству обошлись бы в 264 600,00 рублей вместо 43500,00 рублей.**

РК в акте написала, что оплата осуществляется по безналичному расчету по нормативам с каждого участка в размере 31 814,24 в месяц, что **НЕВЕРНО**. Сумма **31814,24** общая за все участки вместе.

Оплата за вывоз крупногабаритного мусора в **2021-2022 гг. никакого отношения к проверяемому периоду не имеет.**

Инвентаризационная комиссия проводила проверку 23.09.2023г. приказ №3. Акт инвентаризационной комиссии датирован маем 2024 года, **т.е. проверка проводилась 8 месяцев?**

Компания ООО "Варант-Групп", осуществлявшая бухгалтерское обслуживание ТСН с 2019 года в лице бухгалтера Слободкиной М. В. не принимала дел, так как бухгалтерский учет и учет имущества не осуществлялся, отсутствовали первичные документы на приобретение и строительство объектов имущества ТСН, возлагать ответственность за ведение учета имущества ТСН на привлеченную аутсерсонговую компанию и лично на Слободкину М. В., оказывавшую услуги по ведению бухгалтерского учета на беспрецедентно выгодных для ТСН условиях (25% от рыночной стоимости оказываемых услуг) **не обосновано**, при том, что при передаче дел от бывшего бухгалтера Слободкиной М.В. к новому бухгалтеру Павловской И.Ф. был составлен **акт приема-передачи**, в котором комиссией в составе (Цветкова Т.В., Крылова Е.Н., Ливадная Е.К., Павловская И.Ф.), указано, что **претензий к бухгалтеру Слободкиной М.В. НЕ ИМЕЕТСЯ.**

Имущество, которое имеется в садоводстве, учитывается в программе 1С Садовод и ведется на за балансовом счете, вывод РК о том, что учет имущества ТСН не велся **неверен**.

По пункту 2. Поступление взносов и расходование денежных средств

При проведении проверки ФХД ТСН за 2023 год, ревизионной комиссии были предоставлены заверенные копии:

оборотно-сальдовая ведомость 2023 год,

оборотно-сальдовая ведомость по счету 50,

оборотно-сальдовая ведомость по счету 51.

Приход денежных средств 2023 г. по Акту РК:

Статьи доходов	БАНК		Итого по банку	КАССА	ВСЕГО:
	Сбербанк	Открытие			
Членские взносы	2 223 614,45	135 473,78	2 359 088,23	831 054,00	3 190 142,23
Эл.энергия	1 995 030,35	139 993,47	2 135 023,82	376 244,34	2 511 268,16
ИТОГО:	4 218 644,80	275 467 25	4 494 112,05	1 207 298,34	5 701 410,39
Прочие доходы, в т.ч.	х	х	х	х	х
Магазин	180000	-	180 000,00		180 000,00
СНТ Аврора	130000	-	130 000,00		130 000,00
Прочее	23 908,12	-	23 908,12		23 908,12
Зимний водопровод	37 645,65	-	37 645,65	98 768,09	136 413,74
ИТОГО:	371 553,77	-	371 553,77	98 768,09	470 321,86
ВСЕГО:	4 590 198,57	275 467 25	4 865 665,82	1 306 066,43	6 171 732,25

Приход денежных средств 2023 г. по данным бухгалтерского учёта:

Статьи доходов	БАНК		Итого по банку	КАССА	ВСЕГО:
	Сбербанк	Открытие			
Членские взносы	2 223 614,45	135 473,78	2 359 088,23	831 054,00	3 190 142,23
Эл.энергия	1 995 030,35	139 993,47	2 135 023,82	376 244,34	2 511 268,16
ИТОГО:	4 218 644,80	275 467,25	4 494 112,05	1 207 298,34	5 701 410,39
Прочие доходы, в т.ч.	х	х	х	х	х
Магазин	180 000,00	-	180 000,00	-	180 000,00
СНТ Аврора	130 000,00	-	130 000,00	-	130 000,00
Прочее	23 908,12	-	23 908,12	-	23 908,12
Зимний водопровод	37 645,65	-	37 645,65	98 768,09	136 413,74
Возврат подотчетных сумм	25 000,00	-	25 000,00	314 793,10	339 793,10
Внесение на рас/счет	982 900,00	-	982 900,00	-	982 900,00
Перевод на другой счет организации	-	1 000 000,00	1 000 000,00	-	1 000 000,00
ИТОГО:	1 379 453,77	1 000 000,00	2 379 453,77	413 561,19	2 793 014,96
ВСЕГО:	5 598 098,57	1 275 467,25	6 873 565,82	1 620 859,53	8 494 425,35

Данные по приходу денежных средств в Акте РК отражены **НЕВЕРНО** сумма занижена на **2 322 693,10** (два миллиона триста двадцать две тысячи шестьсот девяносто три рубля 10 коп.)

Просим исправить данную грубую **ОШИБКУ**, и внести в акт Ревизионной комиссии корректные данные.

Расход денежных средств ТСН в 2023г. по Акту РК:

Статьи расходов	БАНК	КАССА	ИТОГО:
Заработная плата	208 410,61	260 664,21	469 074,82
Выдача под отчет	3 237,00	148 376,63	151 613,63
Оплата поставщикам	4 653 728,23	210 425,96	4 864 154,19
Взнос на расчетный счет	-	982 900,00	982 900,00
Налоги, страховые взносы	341 282,04	-	341 282,04
Пени, штрафы, взыскания	3 166,24	-	3 166,24
Недостача	-	52 191,56	52 191,56
Вознаграждение правление и РК	72 500,00	-	72 500,00
Представительские расходы	-	10 000,00	10 000,00
Оплата дворнику	63 000,00	14 000,00	77 000,00
Непредвиденные расходы	60 985,21	3 000,00	63 985,21
Долг председателя	-	60 000,00	60 000,00
ВСЕГО:	5 406 309,33	1 621 558,36	7 027 867,69

Расход денежных средств ТСН в 2023г. по данным бухгалтерского учёта:

Статьи расходов	БАНК	КАССА	ИТОГО:
Заработная плата	208 410,61	260 664,21	469 074,82
Выдача под отчет	3 237,00	148 376,63	151 613,63
Оплата поставщикам	4 653 728,23	210 425,96	4 864 154,19
Взнос на расчетный счет	-	982 900,00	982 900,00
Налоги, страховые взносы	341 282,04	-	341 282,04
Пени, штрафы, взыскания	3 166,24	-	3 166,24
Недостача	-	52 191,56	52 191,56
Вознаграждение правление и РК	72 500,00	-	72 500,00
Представительские расходы	-	10 000,00	10 000,00
Оплата дворнику	63 000,00	14 000,00	77 000,00
Непредвиденные расходы	60 985,21	3 000,00	63 985,21
Долг председателя	-	60 000,00	60 000,00
Перевод на другой счет организации	1 000 000,00	-	1 000 000,00
ВСЕГО:	6 406 309,33	1 621 558,36	8 027 867,69

Сведения по расходу денежных средств в Акте РК **недостоверные, некорректно отраженные**, сумма занижена на **1 000 000,0** (один миллион рублей 00 коп.)

Просим исправить **ОШИБКУ**, внести в Акт РК корректные данные.

По пункту 3. Выдача денежных средств в подотчет

Приказ №56 от 10.01.2024г. о лимите выдачи денежных средств в подотчет **НЕ ИМЕЕТ** отношения к проверяемому периоду, ввиду того, что распространяет свое действие на правоотношения, возникшие после 10.01.2024 г. Замечание по нахождению у председателя Цветковой Т. В. на 31.12.2023г в подотчете денежных средств в размере 129736,19 рублей **не правомерно.**

По пункту 6. Выполнение договорных отношений Товарищества. Проверка законности гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением Товарищества и Председателем.

В ответ на письменный запрос РК о причине выявленных в результате проверки ФХД расхождений между показаниями вводного прибора учета (ПУ) Меркурий и суммы показаний ПУ индивидуального учета абонентов, члены РК были приглашены в правление для получения устных развернутых объяснений по этому вопросу от членов правления и ответственных лиц. Таким образом, замечание РК в акте о том, что ответ на запрос не был получен является **ложью.**

В прошлых проверяемых периодах бухгалтером Слободкиной М.В. предоставлялись все запрашиваемые РК данные по учету электроэнергии и оплатах садовых, учет электроэнергии осуществлялся тем же способом и в том же объеме. Замечание в акте РК о не предоставлении бухгалтером Слободкиной М.В. данных по учету электроэнергии является **ложью.**

Замечание РК о том, что ответственные лица и члены правления не предпринимали никаких действий по факту обнаружения расхождений между показаниями вводного прибора учета (ПУ) Меркурий и суммы показаний ПУ индивидуального учета абонентов, является **ложью**, так как правлением **дважды** были инициированы проверки узла учета трансформаторной подстанции (ТП), по результатам которых представителями гарантирующего поставщика (ПАО «Россети Ленэнерго») **были составлены соответствующие акты, данные акты были представлены членам РК.**

Вывод РК о том, что установленная в ТСН автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) привела к увеличению членского взноса является **ложью**, так как установка системы позволила **избавиться от издержек**, ранее составлявших **350000-400000 рублей в год**, возникавших из-за воровства электричества недобросовестными участниками товарищества, неверно рассчитанного размера потерь в линиях электропередач (ЛЭП) и некорректных сумм выставленных счетов за потребленную ТСН электроэнергию. В результате наличия данных издержек образовывался и накапливался дефицит бюджета ТСН, что приводило к невозможности выполнения инфраструктурных проектов по развитию товарищества. Таким образом, затраты на монтаж АСКУЭ были **окуплены** за первые три года ее эксплуатации, так как составили всего **1033764 рубля**. Кроме того, установка системы АСКУЭ позволила определить реальный размер потерь в ЛЭП и существенно **повысить собираемость** взносов и оплаты за потребленную электроэнергию участниками товарищества за счет возможности дистанционного отключения должников.

Вывод РК о том, что садоводы переплачивают по индивидуальным счетчикам "примерно 50%" является **ложью и провокацией**. Каждый участник товарищества оплачивает электроэнергию согласно тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам и ценовой политике и показаниям индивидуального прибора учета, при этом садовод **не оплачивает** возникающие в результате ненадлежащим образом выполненной реконструкции линий электропередач (ЛЭП) технологические потери при передачи ему электроэнергии, средний размер которых согласно расчета, выполненного привлеченной проектно-монтажной организацией достигает **11.78%**. Таким образом, вывод должен быть обратным, садовод скорее **не доплачивает** за переданную ему электроэнергию. Так как участники товарищества оплачивают потребленную электроэнергию

согласно установленным тарифам, то из выводов РК следует, что переплата садоводов образуется в результате завышения показаний потребленной электроэнергии на "примерно 50%" всеми 198 шт. новыми поверенными приборами учета, либо часть приборов учета передает верные показания, а разница в "примерно 50%" за всех потребителей ложится на плечи некоторых садоводов, увеличивая размер их оплаты за потребленную электроэнергию уже не в разы, а на порядки. Даже без привлечения экспертов и проведения обязательной для заключения таких выводов метрологической экспертизы очевидно, что садоводы не могли бы не заметить такое (в разы или на порядки) существенное увеличение размера оплаты за потребленную электроэнергию, так как новые приборы учета устанавливались в период максимального потребления электроэнергии с ноября 2017 года по февраль 2018 года, и оплата по некоторым участкам составляла свыше 15000-20000 рублей в месяц. У большинства садоводов установлены внутридомовые ПУ, с показаниями которых для контроля правильности выставленных сумм за оплату потребленной электроэнергии всегда можно сравнить показания в квитанции.

Вывод РК о том, что садоводы переплачивают по индивидуальным счетчикам "примерно 50%" свидетельствует не только о **некомпетентности** членов РК в данном вопросе, но и позволяет констатировать, что члены РК намеренно **стараятся представить положение дел в ТСН в негативном свете** игнорируя очевидные факты.

Утверждение РК о том, что приборы учета электроэнергии выходят из строя в течение гарантийного срока, который составляет 60 месяцев является **неверным**. На первую партию ПУ производитель предоставил гарантию 24 месяца, так как поставка была им субсидирована и осуществлялась по стоимости **существенно ниже рыночной**, на чем Товарищество по сравнению с аналогичной системой получило **существенный финансовый выигрыш** в размере почти **700000 рублей**. Тем не менее, производитель произвел безвозмездную замену 10 приборов учета, вышедших из строя по окончании гарантийного срока. О том, что установленные в 2017-2018 гг. ПУ имеют гарантию 24 месяца членам Ревизионной комиссии сообщалось.

Замечание о том, что ТСН в лице председателя Цветкой Т. В. сдает в аренду земельный участок №33 от лица товарищества, является **ложью**, так как договор аренды заключен между собственником участка и арендатором. **В компетенцию РК входит контроль за состоянием имущества общего пользования, но не входит отслеживание сделок с личным имуществом садоводов.**

Решение о сдаче в аренду земельного участка №164 было принято на Общем собрании в 2022 году ввиду отсутствия собственника участка и накопившейся задолженности по членским взносам. Заключение данного договора было выполнено в рамках решения общего собрания 2022 года и позволило погасить задолженность сданного участка по взносам и противодействовать занятию пустующего участка нежелательными элементами.

На замечание РК о нарушении миграционного законодательства сообщаем, что контроль миграционного учета входит в компетенцию УФМС РФ.

По пункту 7. Учёт ТМЦ, общее имущество.

В П 7.1 акта РК приводятся факты 2017, 2018, 2024 гг., не относящиеся к проверяемому периоду, сумма израсходованных на установку системы АСКУЭ денежных средств в размере 1100160 рублей приводится **неверная**, верная составляет **1033764 рубля**.

Утверждение РК о том, что на участках №№28, 70, 31, 40 производится ежегодная замена ПУ, то есть, замена приборов учета на данных участках за период эксплуатации системы АСКУЭ производилась 6 раз, является откровенной **ложью**.

Утверждение РК о том, что установленные на участках №№2, 10, 16, 29, 80 приборы учета электроэнергии относятся к типу средств измерения (СИ) "Счетчики газа объемные

диафрагменные" на основании данных поиска по похожему или совпадающему заводскому номеру ПУ в ФГИС "Аршин" не выдерживает никакой критики и является **ложью**. В ФГИС "Аршин" отражается информация обо всех типах СИ, прошедших поверку, уникальность записи о прохождении поверки ПУ складывается из нескольких параметров: заводской номер СИ, тип СИ, наименование типа СИ, регистрационный номер типа СИ. То есть, найти в ФГИС "Аршин" по похожему или совпадающему заводскому номеру ПУ, относящийся к совершенно другому типу СИ, имеющему совершенно другой регистрационный номер типа СИ и на основании этого утверждать, что в ТСН для учета электроэнергии устанавливаются приборы учета газа - **верх некомпетентности**. Тем более, что указанные ПУ проходили поверку в 2017 году, а запуск ФГИС "Аршин" состоялся 10 февраля 2019 года. Новый порядок регистрации прохождения поверок ПУ и обязанность внесения данных о них в ФГИС "Аршин" поверочными лабораториями установлены с 24.09.2020 года.

Предположения РК о том, что частый выход из строя ПУ обусловлен приобретением некачественных приборов учета, неправильной их установкой и эксплуатацией являются **домыслом**. Члены РК не являются экспертами в области приборостроения и энергоучета и **не могут** без проведения соответствующей **экспертизы** делать подобные выводы. Утверждение о том, что ПУ часто выходят из строя в течение 6 лет с момента установки является **ложью**, частый выход из строя ПУ наблюдается с середины 2023, то есть по истечению более чем 5 лет с момента их установки, до этого выходы из строя ПУ носили единичный характер. Выход из строя приборов учета обусловлен не низким их качеством или неправильной установкой и эксплуатацией, а конструктивными особенностями данного вида приборов (ПУ с передачей данных по беспроводному каналу). Для дистанционной передачи показаний используется модуль, для электропитания которого установлен элемент питания (батарейка), так как величина электропотребления прибором учета для собственных нужд ограничена классом его точности. При монтаже приборов учета на опоры ЛЭП в целях предотвращения воровства электричества согласно решения Общего собрания 2017 года, ПУ эксплуатируются в экстремальных климатических условиях, что приводит к преждевременному износу элемента питания, это и является причиной прекращения передачи показаний в систему АСКУЭ, сам прибор учета при этом сохраняет свою работоспособность. Для восстановления функции передачи показаний требуется профилактический ремонт по замене элемента питания ПУ.

Замечание в **П 7.2** по установке шлагбаумов по решению Общего собрания, принятом в 2014 году **не относится** к проверяемому периоду. Ни одного заявления об устранении неудовлетворительного состоянии шлагбаумов в правление от садоводов не поступало, так как садоводы самостоятельно приняли решение **не использовать** данное имущество по назначению. **Круглосуточная охрана имущества общего пользования не входит в обязанности членов правления, так же как и контроль его использования по назначению садоводами.**

Утверждение РК о том, что некоторые конструктивные элементы шлагбаумов были изъяты неустановленными лицами, является **ложью**, так как **данные элементы перенесены садоводами и членами правления в охраняемую зону во избежание их хищения.**

В пункте 7.3 Акта РК в «В 2023 году приобретено материалов, малоценного оборудования и запасов на общую сумму 509 597,00 руб. Остаток на конец года на сумму 37 214,82 руб.»

По данным, бухгалтерского учета в ТСН 2023 году приобретено материалов, малоценного оборудования и запасов на общую сумму 509 597,00 руб.

остаток на конец года составляет:

материалов на сумму- 37 214,82 руб.,

малоценного оборудования и запасов на сумму- 61 560,00

Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 10 и 10.21.1 за 2023 год прилагаются.

Просим внести в Акт РК корректные данные.

В пункте 7.4 Акта РК в замечание о том, что инвентаризация к составлению годовой отчетности не проводилась является **ложью**, так как инвентаризация в установленном составе была проведена до составления годовой отчетности (закончена 30.09.23г), согласно приказа №3 от 23.09.2023 года, по результатам которой был составлен и предоставлен акт инвентаризации 18.05.2024 года.

По пункту 8. Исполнение решений Общего собрания

Утверждение в П8.1 Акта РК о том, что превышение сметы по статье «Ямочный ремонт магистральной дороги» на 139962 рубля произошло из-за ремонта заездов некоторых линий **неверно**, так как превышение заложенной стоимости ямочного ремонта произошло из-за непроработанного и спонтанно принятого на Общем собрании решения о ремонте дороги асфальтовой крошкой. При проработке технического решения с подрядчиками был рекомендован более дорогой вариант ремонта горячим асфальтом с выборкой старого дорожного покрытия, так как принятый на Общем собрании вариант ремонта путем засыпки ям асфальтовой крошкой недолговечен и экономически не целесообразен.

Выборкой старого дорожного покрытия магистральной дороги было принято решение отремонтировать самые разбитые заезды на линиях, на ремонт заездов линий, на которые не хватило выбранного материала, было решено приобрести недостающий материал дополнительно, так как это не требовало дополнительных расходов на привлечение строительной техники, **смены которой уже были оплачены** в рамках ремонта магистральной дороги.

Выводы РК в П8.1 Акта РК о том, что процессуальные издержки должен был оплатить новый собственник участка являются **неверными**. На Общем собрании ТСН 2019 года было принято решение о продаже бесхозного участка № 54 (покупатель - Будниченко М.М.), что и было сделано, а деньги в размере 300000 рублей поступили в кассу ТСН и израсходованы на нужды ТСН. Впоследствии объявился наследник участка № 54 (Поляков М.В.) и в судебном порядке оспаривал данный договор, по которому Будниченко М.М. (покупатель) был признан добросовестным покупателем, а ответчиком по иску - ТСН. Вследствие чего, именно ТСН понесло расходы на услуги представителя для признания в судебном порядке договора купли-продажи действительным. **Правлением ТСН принято решение не взыскивать процессуальные издержки с проигравшей стороны ввиду его неплатежеспособности, что повлекло бы новые затраты на услуги представителя в суде.**

По пункту 9. Реестр членов ТСН

Замечание по П9.1 Акта РК учтены, на текущую дату 01.07.2024г. сформирован актуальный реестр, количество членов ТСН составляет **159** человек.

Собственник участка 120 (права собственности на земельный участок с 22.01.2009г.) входит в реестр садоводов.

Собственник участка 146 (права собственности на земельный участок с 27.11.2013г.) входит в реестр садоводов.

Собственник участка 138 (права собственности с 23.09.2019г.) будет принят в члены на Общем собрании в 2024 году.

В связи с вышеизложенным, просим отразить в Акте ревизионной комиссии **корректные данные**.

Ведение актуального реестра садоводов осложняется нежеланием собственников своевременно предоставлять документы, устанавливающие право собственности, при этом правление не имеет рычагов воздействия на собственников для предоставления всех необходимых документов.

В ответ на замечания по **П9.2** Акта РК правление сообщает, что Законодательство Российской Федерации предоставляет право физическим лицам реализовывать свои права и обязанности через представителя, оформив доверенность, за исключением случаев, предусмотренных законом. ФЗ-217 не запрещает членам ТСН использовать свои права и исполнять обязанности, в том числе связанные с участием в органах управления ТСН, уполномочив на это иных лиц по доверенности. Таким образом, **Лысиков А.В. и Вишневский С.Е. представляют законные интересы принятых на Общем собрании в 1967 и 2021 годах соответственно участников товарищества Дмитриевой З.И. и Вишневской М.В. и участвуют в органах управления ТСН на законных основаниях.**

По пункту 10. Исполнение статей сметы

Документ «Исполнение сметы» используется для отражения фактических затрат ТСН. Затраты формируются по факту выполненных работ, оказанных услуг подрядчика, контрагента с подписанием акта выполненных работ.

Ревизионная комиссия в акте РК анализ исполнения статей сметы производит на основании **списания денежных средств с расчетного счета и кассы ТСН, а не по факту исполнения статей сметы, тем самым искажая данные и вводя садоводов в заблуждение.**

п/п 1. Обслуживание электросети ТСН по смете заложено 300 000 рублей по акту ревизионной комиссии расход (оборотам 50 и 51 счета) составил 396 250 рублей, т.е. перерасход по смете 96 250. По факту перерасход составил 34 690 рублей, а не 96250 рублей, как пишет в акте РК. Данные в Акте РК **искажены**. В декабре 2023 года были закуплены трёхфазные счетчики для возмездной (ТСН получит оплату за эти приборы учета в дальнейшем) установки в количестве – 5 штук, но в 2023 году установлен был один (введен в эксплуатацию). Четыре счетчика находятся на балансе ТСН.

п/п № 2. Членские взносы ССТ ДУНАЙ по смете заложено 244 986,84 по акту РК расход (оборотам 50 и 51 счета) составил 300 000, т.е. перерасход 55 013,16. Данные в Акте РК **искажены**.

п/п № 3. Стоимость потребленной воды по смете заложено 297 000,00 по акту РК расход (оборотам 50 и 51 счета) составил 150 000, т.е. экономия 147 000,00. В общем по 2 статьям ССТ ДУНАЙ экономия составила 91 986,84 следует из акта РК. Фактически 300 000 и 150 000 были авансовые платежи в ССТ ДУНАЙ за потребляемую воду и членский взнос в 2023г оду. В течении года были оказаны услуги на общую сумму по этим двум статьям 569 888,74 с на 01.01.2023г. была предоплата 100190,10 (300 000+150 000+100 190,10-569 888,74= 19 698,64). На конец года у нас образовалась задолженность в размере 19 698,64, что подтверждено актом сверки, копия прилагается. Данные в Акте РК **искажены**.

п/п № 9 Вывоз ТБО по смете заложено 382 000 по акту ревизионной комиссии расход (оборотам 50 и 51 счета) составил 442 772,56 перерасход составляет 60 772,56. По факту садоводству ежемесячно выставляются счета 31 814,24 в месяц (за год сумма 381 770,88) эту сумму мы и оплатили, но так как на начало года перед УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ была задолженность в размере 61 001,68 за 2022 год, мы её

оплатили уже в 2023 году. К смете 2023 года сумма 61 001,68 никакого отношения не имеет, акт сверки прилагается. Данные в Акте РК **искажены**.

п/п № 19 Земельный налог по смете заложено 67120,00 по акту ревизионной комиссии расход (оборотам 50 и 51 счета) составил 62 681,00 (12 341,00+16780,00+16780,00+16780,00) что составляет экономию 4 439,00. Сумма 12 341,00 это авансовый платеж 4 квартал 2022 года, никакого отношения к смете 2023 года не имеет. Данные в Акте РК **искажены**.

СПРАВОЧНО! Кадастровая стоимость земельных участков общего пользования товарищества составляет 22 373 957 рублей. По решению совета депутатов поселения ставка земельного налога в 2022 году составляет 0,3% от кадастровой стоимости (67 122,00) что составляет 16 780,00 рублей в квартал.

По факту оплата за земельный налог в 2023 г.:

28.04.2023- 16780,00 первый квартал авансовый платеж;

28.07.2023-16780,00 второй квартал авансовый платеж,

28.10.2023-16780,00 третий квартал авансовый платеж

28.01.2024г. -16782,00 четвертый квартал (годовой)

п/п №20 налог на УСН по смете заложено 9 000,00 по акту ревизионной комиссии расход (оборотам 50 и 51 счета) составил 12 855,00 (4 755,00+600,00+1500,00+6000,00) По факту налог на УСН составляет 9 300,00. Сумма 4755,00 это платеж за 4 квартал 2022 года, который к смете 2023 года **отношения не имеет**. Данные в Акте РК **искажены**.

п/п №35 Представительские расходы по смете заложено 10 00,00 по Акту РК расход (оборотам 50 и 51 счета) составил 10 000,00. По факту было выдано из кассы в подотчет бухгалтеру Павловской И.Ф. 10 000,00 на покупку новогодних подарков для контрагентов, фактически было потрачено 9 206,90 авансовый отчет №14 от 14.12.2023, остаток в размере 793,10 был возвращен в кассу, приходный кассовый ордер №237 от 14.12.2023г. прилагается. Данные в Акте РК **искажены**.

Фактически перерасход по смете **составил 201 733, 73.**

В связи с вышеизложенным, просим отразить в Акте РК корректные данные.

По пункту 11. Своевременность внесения взносов и оплаты за электроэнергию.

Тот факт, что вместо предоставления информации о злостных неплательщиках взносов и должниках по оплате электроэнергии в акте РК отражена задолженность только по членам правления, напрямую свидетельствует о том, что **Ревизионная комиссия в своем акте умышленно дискредитирует членов Правления ТСН перед Общим собранием, нарушая при этом правила обработки персональных данных.**

Утверждение РК о том, что бухгалтер Слободкина М.В. используя свое служебное положение не начисляла пени на образовавшуюся задолженность только себе, **является ложью и искажением фактов**, так как начисление пеней **не производилось никому** из членов товарищества.

Указание в Акте РК факта того, что члены правления товарищества не освобождены от уплаты взносов и коммунальных платежей подразумевает, что членами РК установлены факты использования членами правления товарищества своего служебного положения для освобождения себя от уплаты взносов и коммунальных платежей, что **не соответствует действительности**. Членство Слободкиной М.В. в правлении Товарищества не дает ей никаких

привилегий, более того, юристом по поручению правления Товарищества подготовлены и направлены документы в суд о взыскании задолженности в общем порядке вместе с другими должниками согласно принятому на правлении 02.03.2023 года решению.

Принудительное прекращение членства в товариществе из-за задолженности по взносам никаким образом не повлияет на погашение задолженности, скорее наоборот усложнит ее взыскание, так как понадобится принуждение по суду садовода-индивидуала к заключению договора использования инфраструктуры ТСН. Утверждение РК о том, что ограничений по подаче электроэнергии никому не было установлено, является **ложью**, так как правлением регулярно проводится работа об оповещении должников о предстоящем отключении и отключению электроэнергии до полного погашения задолженности.

Комментарии к Выводам ревизионной комиссии.

1 Передача обязанностей кассира бухгалтеру повлечет **несвоевременность** приема денежных средств, и, как следствие, образование **необоснованной задолженности** членов товарищества перед ТСН, так как бухгалтер не ведет прием садоводов каждые выходные. Ошибки кассира носят **незначительный**, скорее технический характер и никак **не влияют** на ФХД ТСН.

2. Переход на прием денежных средств исключительно на расчетный счет (РС) ТСН приведет к появлению задолженности от лиц, не имеющих возможности оплаты по безналичному расчету, расчет наличными и так носит **исключительный** характер, ТСН в течение 2023 года перешло на прием платежей через РС.

3. Инвентаризация имущества ТСН **была произведена** в 2023 году, чему свидетельствует **акт инвентаризации**. Проведение инвентаризации осложняется отсутствием документации на приобретение и строительство объектов имущества ТСН за прошлые периоды. Движимое и недвижимое имущество, которое имеется в садоводстве, **учитывается в программе 1С Садовод**, ведется на за балансовом счете.

4. Очередная диагностика узла учета ТП, произведенная по рекомендации РК 27.06.2024 года представителем гарантирующего поставщика (ПАО «Россети Ленэнерго»), существенных отклонений в работе узла учета не выявила, но было устно отмечена вероятная неисправность трансформаторов токов узла учета ТП, заявка на их принудительную замену и ее реализация в порядке очереди займет не менее 7-8 месяцев и не может быть реализована в рекомендуемый РК срок. Замена трансформаторов тока вероятнее всего приведет к устранению разницы в показаниях приборов учета ТП и необходимостью взимания с участников ТСН компенсации потерь в сетях электропередачи в размере 12%, что приведет к увеличению размера оплаты за электроэнергию. Дополнительно может быть проведена проверка приборов индивидуального учета путем их демонтажа и передачи в метрологическую лабораторию, что повлечет необоснованные существенные расходы. **Наиболее грамотной рекомендацией для устранения возникшей ситуации стала бы передача электрохозяйства на баланс ПАО «Россети Ленэнерго», в том числе, для снижения затрат садоводов на содержание и обслуживание электрохозяйства.**

5. Фото-видео фиксация производимых подрядчиками ТСН работ **не входит** в круг обязанностей членов правления и председателя в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ-217), Уставом ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского». Для выполнения данной рекомендации Ревизионной комиссии может быть привлечен сторонний специалист с **дополнительной оплатой** оказываемых услуг, которая будет включена в общую смету и в состав членского взноса. **Членов РК никто не ограничивает лично присутствовать при проведении работ подрядчиком и**

самим осуществлять фото и видео-фиксацию тех или иных работ во исполнение собственных же рекомендаций.

6. Положения о председателе Товарищества и членах правления **разработаны и выложены** для ознакомления на официальном сайте в 2022 году, но **не утверждены на Общем собрании из-за срыва повестки дня после выступления членов ревизионной комиссии.** В соответствии с ФЗ-217, Уставом ТСН материальная ответственность членов правления **не предусмотрена.** Материально ответственным лицом является председатель ТСН.

7. Так как в последние годы окончательный состав сметы принимается **стихийно и без должной проработки** непосредственно на ОС, установить и контролировать предельный размер отклонения фактического исполнения сметы от планового **не представляется возможным**, если **не исключить** внесение непроработанных изменений в смету на ОС. Вынос взноса в статус целевого ведет к **ухудшению его собираемости**, так как может быть оплачен садоводом в течение года с момента его утверждения, об этом **неоднократно** сообщалось членам РК.

8. В соответствии с ФЗ-217, Уставом ТСН **утрата доверия не предусмотрена** в качестве основания для прекращения полномочий члена Правления ТСН. Юристом по поручению правления Товарищества уже подготовлены и направлены документы в суд о взыскании задолженности в общем порядке вместе с другими должниками, получены судебные приказы.

Законодательство Российской Федерации предоставляет право физическим лицам реализовывать свои права и обязанности через представителя, оформив доверенность, за исключением случаев, предусмотренных законом. ФЗ-217 не запрещает членам ТСН использовать свои права и исполнять обязанности, в том числе связанные с участием в органах управления ТСН, уполномочив на это иных лиц по доверенности. Таким образом, **Лысиков А.В. и Вишневский С.Е. представляют законные интересы принятых на Общем собрании в 1967 и 2021 годах соответственно участников товарищества Дмитриевой З.И. и Вишневской М.В. и участвуют в органах управления ТСН на законных основаниях.**

9. Так как Будниченко М.М. (покупатель) был признан по суду добросовестным покупателем, а ответчиком по иску – ТСН, взыскание расходов на услуги представителя для признания в судебном порядке договора купли-продажи действительным с Будниченко М.М. **неправомерно.** Данные расходы были понесены **вынужденно** и не могли быть отложены до решения Общего собрания, так как в случае проигрыша по судебному иску к ТСН возникла бы обязанность по возврату ТСН денежных средств, уплаченных добросовестным покупателем и возмещению процессуальных издержек. **Данные непредусмотренные расходы не могут быть квалифицированы как самоуправство.**

10. Включение части остатков денежных средств на расчетном счете в смету, в счет уменьшения членского взноса находится в **компетенции Общего собрания.**

Выводы Правления:

1. Поставить вопрос на общем собрании в 2024 году, исполнение статей сметы считать **по фактическим затратам**, оказанных услуг за проверяемый год.

2. Правление ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» рекомендует членам ревизионной комиссии в добровольном порядке досрочно прекратить свои полномочия ввиду ненадлежащего исполнения своих обязанностей в части проведения ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, заключения неверных выводов и умышленного отражения в акте недостоверных и заведомо ложных сведений.

1. Председатель правления  Цветкова Т.В.

Члены правления:

2. Е.В. Фролов

3. М.В. Качалова

4. М.В. Слободкина

5. С.В. Вишнеvский (по доверенности)

6. А.В. Лысиков (по доверенности)

7. М.Ю. Маврин

