

**Отчет ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ДТСН «По эксплуатации дачного посёлка «Спас-Каменка» за период с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г.  
от 5 июля 2024 г.**

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ДТСН «По эксплуатации дачного посёлка «Спас-Каменка», далее ДТСН, проводилась Ревизионной комиссией в следующем составе :

- Ивановой Е.И., Фоменко Е.С. (Протокол № 10 от 13.02.2022 г., № 11 от 07.08.2022 г.), Щеглова А.В. не участвовала в ревизионной проверке ввиду подачи заявления о выходе из Ревизионной комиссии от 07.12.2023 г.

**Правление:**

Состав Правления с 25.06.2023 г. (Во исполнение протокола № 12 внеочередного общего собрания членов ДТСН от 24.06.2023 ):

- Ананов С.Э. Председатель Правления
- Заерко К. В. член Правления
- Курильчик С. В. член Правления
- Коваленко С. Ф. член Правления

Ревизионной комиссией были проверены следующие документы;

- Банковские документы (банковские выписки);
- Трудовые договоры, договоры об оказании услуг, договоры купли-продажи, прочие договоры, счета, УПД;
- Документы учета финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерская база по бухгалтерскому/налоговому учету;
- Протоколы общих собраний собственников;
- Протоколы заседаний Правления.

1. Входящие остатки денежных средств на 01.06.2023 г. - **1 106 434,14 руб.**

2. Поступления на р/с составили - **12 734 759 руб.**, в т.ч.:

- Взносы от собственников на содержание имущества общего пользования и содержание деятельности ДТСН - 12 697 395,46 руб.;
- Прочие поступления - 37 364 руб. (7200 руб. благотворительный взнос, 30 164 руб. проценты на остаток денежных средств).

3. Расходы составили – **11 948 467 руб.:**

Анализ воды из скважины	27 600,00
Аппарат управления (оплата услуг помощника)	440 000,00

Аренда зала для проведения общего собрания	20 000,00
Аренда помещений	240 000,00
Банковские услуги	11 362,68
Бухгалтерское обслуживание	225 750,00
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1 400,53
Водный налог	8 137,00
Вывоз мусора	237 157,33
Выполнение работ по заявкам (Оплата Комтех)	884 717,00
Земельный налог	246 002,75
Материалы	882 091,69
Обслуживание (внесение гербицидов, покос травы и т.п.)	259 520,00
Оплата труда	700 266,43
Охрана	3 120 000,00
Содержание и обслуживание КОМТЕХ	1 939 200,00
Прочие затраты (предоставление вышки, обмер земельных участков устранение протечек)	323 096,22
Прочие расходы	18 187,78
Ремонтные работы	34 000,00
Рабочая программа по пользованию недрами	55 000,00
Списание материалов	78 801,96
Страховые взносы	210 079,93
Строительные работы	343 000,72
Техобслуживание	106 000,00
Услуги связи	34 174,75
Хозрасходы	50 959,80
Электромонтажные работы	214 831,00
Электроэнергия (КОМТЕХ)	609 662,77
Электроэнергия (МОСЭНЕРГОСБЫТ)	582 466,16
Юридические услуги	45 000,00

- Авансы оплаченные - 1 026 200 руб. (поставщикам/подрядчикам, бюджет).

Остаток денежных средств на 31.05.2024 г. **866 526 руб.**

#### 4. Имущество общего пользования:

- ВЗУ (Артезианские скважины 2 шт, Ёмкость Экопром TOR 10000 2 шт. по 10 куб. л., 2 погружных насоса, 2 подающих насоса, 2 накопительных емкости по 500 куб. л.)
- Внутрипоселковый водопровод из труб ПЭ 100 диаметром 110 мм с запорной арматурой.
- Домик охраны (южный пост)
- Земельный участок кад№50:04:0070208:1031
- Земельный участок кад№50:04:0070208:1081
- Земельный участок кад№50:04:0070208:1092
- Земельный участок кад№50:04:0070208:1106
- Земельный участок кад№50:04:0070208:1107
- Земельный участок кад№50:04:0070208:419
- Земельный участок кад№50:04:0070208:426
- Земельный участок кад№50:04:0070208:460
- Земельный участок кад№50:04:0070208:461
- Земельный участок кад№50:04:0070208:502
- Земельный участок кад№50:04:0070208:531

- Земельный участок кад№50:04:0070208:541
- Земельный участок кад№50:04:0070208:602
- Земельный участок кад№50:04:0070208:621
- Земельный участок кад№50:04:0070208:628
- Земельный участок кад№50:04:0070208:629
- Земельный участок кад№50:04:0070208:984
- Земельный участок кад№50:04:0070208:985
- Земельный участок кад№50:04:0070208:995
- Земельный участок кад№50:04:0070208:996
- Земельный участок кад№50:04:0070208:998
- Земельный участок кад№50:04:0070208:999
- Внутрипоселковая ливневая канализация
- Ограждение периметра ДТСН, за исключением участков 101-117 со стороны лесного массива и примыкания
- Ограждение с калиткой 1 шт.
- Силовые кабельные линии электрических сетей напряжением 0,4 кВт.
- Силовые распределительные шкафы (ШР) индивидуального изготовления с набором коммутационной части
- ШЛАГБАУМ 2 шт.

5. Согласно Положению о Правлении и Председателе, утвержденным решением Общего собрания членов ДТСН от 07.08.2022г. п.4.4.4 Председатель Правления обязан совершать операции по банковским счетам на основании приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием собственников.

На внеочередном собрании членов дачного товарищества собственников от 24.06.2023 г приходно-расходная смета не принималась, ввиду отсутствия Кворума собрания по данному вопросу.

В соответствии с 217-ФЗ в редакции от 24.07.2023 г. общие собрания членов Товарищества должны проводиться ежегодно. В 2023 года общее собрание собственников, где принималась приходно-расходная смета не проводилось, что является нарушением.

Протоколом общего собрания членов № 9 от 25.,12.2021 г. была утверждена приходно-расходная смета по членским взносам на сумму 11 956 700 руб. За проверяемый период сумма расходов (с учетом оплаченных авансов) составила 12 971 637 руб., а также фактические расходы, понесенные в проверяемом периоде не соответствуют статьям утвержденной сметы, что является нарушением.

6. Сумма задолженности собственников Товарищества на 31.05.2024 г. составила 779 305,65 руб.

Злостными неплательщиками взносов/ платы за содержание имущества общего пользования являются собственники участков 102, 219, 105.

27.06.2024 г. по этим участкам Товариществом поданы судебные приказы на взыскание задолженности.

7. За 2023-2024 г. неправильно рассчитывалась плата за пользование имуществом общего пользования собственникам участка с кадастровым номером 50:04:0070208:1169.

7. Рекомендации ревизионной комиссии:

- Необходимо Правлению составлять собственникам информационные отчеты о всех поступлениях, а также расходах не реже 1 раза в месяц;
- Осуществлять расходы только по утвержденным общим собранием статьям расходно-приходной сметы;
- Своевременно (не позднее 30 дней, а в некоторых случаях незамедлительно) отвечать на запросы собственников;
- Публиковать все Протоколы заседаний Правлений;
- Активно работать с неплательщиками взносов;
- Незамедлительно рассчитать и выставить квитанции собственникам участка с кадастровым номером 50:04:0070208:1169 за весь период, согласно представленной выписки ЕГРН.

Ревизионная комиссия;

Иванова Е.И. \_\_\_\_\_

Фоменко Е.С. \_\_\_\_\_