

# Некоммерческое Садоводческое Товарищество "Орбита"

ИНН 4025046269



ОГРН 1024000940391

Юридический и фактический адрес: 249030, г. Обнинск, Калужская область, ул. Красная Горка  
Адрес для корреспонденции: 249037, Калужская область, г. Обнинск, ул. Ленина, д. 63, пос №7, а/я 106  
эл. почта [info@orbita.sait](mailto:info@orbita.sait) официальный сайт [orbita.sait](http://orbita.sait)

## АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕРКИ АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ

«31» мая 2022г

Ревизионная комиссия в составе 3-х членов НСТ «Орбита» (Куценков П.А., Федорова Н.В. и Шайкина М.В.) была избрана решением отчётно-перевыборного собрания от 24.07.2021г. Проверка была начата 01.05.22г. и окончена 31.05.2022г.

### Проверке подлежали периоды:

- с 01.01.2020г. (31.12. 2019г.) по 30.04.2021г.
- с 01.05.2021г. по 31.05.2022г.

### Ревизионная комиссия проверила:

- ведение Реестра (списка) членов НСТ «Орбита»,
- соблюдение кворума при проведении ОС от 08.05.2021г., 05.06.2021г., 24.07.2021г.,
- исполнение решений общих собраний от 08.05.2021г., 05.06.2021г., 24.07.2021г.,
- наличие и состояние объектов общего пользования на 31.05.2022г.,
- финансовое состояние расчётного счёта за проверяемые периоды,
- наличие задолженности по взносам на 31.05.2022г.,
- наличие задолженности за электроэнергию.

Проверка административно-хозяйственной деятельности правления была проведена:

- по выписке с расчётного счёта НСТ «Орбита» (№ 40703810622240004132), открытого в ПАО «Сбербанк РФ» (БИК 042908612),
- по данным из бухгалтерской программы 1С, представленного обслуживающей НСТ «Орбита» организацией в форме анализа и карточек 51 счёта,
- по Протоколам общих собраний членов от 08.05.2021г., 05.06.2021г., 24.07.2021г.,
- по сметам 2020/2021г., 2021/2022г.,
- по дубликатам и оригиналам документов о предоставлении услуг и проведении работ.

К настоящему Акту есть приложения, являющиеся неотъемлемой его частью, а именно:

- копия Постановления от 26.10 2021г. о признании НСТ «Орбита» потерпевшим по возбуждённому уголовному делу №12101290002001541 от 11.10.2021г. по признакам состава преступления, предусмотренного ч.2 ст.167 УК РФ

ч.2 ст.167 УК РФ - *Умышленное уничтожение или повреждение чужого имущества из хулиганских побуждений, путём поджога, взрыва или иным общеопасным способом, либо повлекшие по неосторожности смерть человека или иные тяжкие последствия,*

- копия Заключения эксперта №123 от 09.09.2021г. ФГБУ «СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ СЛУЖБЫ «Испытательная пожарная лаборатория по Калужской области».

- копия Постановления от 10.06.2021г. о признании НСТ «Орбита». потерпевшим по уголовному делу №12101290002000885 от 10.06.2021г. возбуждённому в отношении бывшего председателя правления по ч.3 ст.160 УК РФ.

ч.3 ст.160 УК РФ - *Присвоение или растрата совершенные лицом с использованием своего служебного положения, а равно в крупном размере.*

Ревизионная комиссия констатирует, что

**30.08.2021г.** неизвестным лицом было совершено преступное деяние (**умышленное уничтожение путём поджога административного здания правления НСТ «Орбита»**) что **возможно связано с уголовным делом №12101290002000885**, возбуждённым по ч.3 ст.160 УК РФ (**Присвоение и растрата \*в крупном размере**) **10.06.2021г.** в отношении бывшего председателя (с 2011г. по 2017г.), совмещающего должность главного бухгалтера НСТ «Орбита» (с 2014 по 2018г.).

Умышленным уничтожением путём поджога административного здания правления (уголовное дело №12101290002001541 от **11.10.2021г.**) неизвестное лицо причинило **имущественный вред и материальный ущерб НСТ «Орбита» \*в крупном размере**, уничтожив объект общего пользования (здание), инструменты, инвентарь, оргтехнику, мебель, а также архивные документы НСТ «Орбита», хранившиеся с 1975 года, а также нанесло урон административной-хозяйственной деятельности и бухгалтерскому учёту текущего периода.

На момент поджога (30.08.2021г.), **\*стоимость административного здания правления** с учётом износа составляла примерно **657 239 рубля**.

Стоимость рассчитана действующим бухгалтером НСТ «Орбита» исходя из данных бухгалтерской программы 1С, которую в 2021 году была изъята следователем в рамках уголовного дела №12101290002000885 (по ч. 3 ст.160 УК РФ).

При передаче дел в 2018 году ни бухгалтер-кассир Царькова Н.А., ни главный бухгалтер НСТ «Орбита» Фараджев Ш.Х. не передавали базу 1С после увольнения.

Кроме вышеназванного движимого и недвижимого имущества, пострадало и большое количество документов - значительное количество оригиналов документов было уничтожено, часть из которых восстановлена, а часть восстановлению не подлежит.

В том числе не сохранились и не подлежат восстановлению оригинальные платёжно-кассовые документы (чеки), которые в период с 2019 по 2021год выдавались при расчёте по корпоративной карте (оплата безналичным путём) с расчётного счёта НСТ «Орбита» и покупке хозяйственных и иных товаров для обслуживания территории.

На чеках, было напечатано наименование и количество приобретаемого товара и/или оплаченных услуг. После их утраты, восстановить какой именно товар был куплен, например у ИП Иванов И.И. на сумму 3 рубля 90 копеек практически невозможно.

При списании денежных средств с расчётного счёта НСТ «Орбита», в банковской выписке отражается лишь название организации и/или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя и сумма покупки, следовательно после утраты оригиналов платёжных документов (чеков) в программу 1С бухгалтером были занесены только суммы, оплаченные на определённую дату и поставщики в таком случае были отмечены как «неопознанные».

В сложном режиме делались и бухгалтерские проводки за текущий период. На восстановление документов за отчётный период правлению требовалось время, а бухгалтерский учёт (отчётность) не терпит задержек. Поэтому, в бухгалтерской программе часть поставщиков «встала не на место». Были смещены некоторые расходы (например, покупка нового кон-

центратора после пожара и дополнительного ремонтного комплекта счётчиков АСКУЭ попала в статью «электротовары». Были и другие случаи. После сдачи баланса переделать это невозможно. Поэтому, правлению пришлось вручную проверять и корректировать все данные для подачи отчёта Ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия сообщает, что по причине утраты оригиналов платёжных и иных значимых документов, стало невозможно провести и независимый аудит (который был утверждён ОС от 08.05.2021г. и 05.06.2021г.). Несмотря на заключённый Договор, НСТ «Орбита» было отказано в проведении проверки в связи с тем, что аудитор принимает только подлинные документы в полном объёме.

Запланированные средства на проведения независимого аудита не были истрачены и решением правления от 25.05.2022г. включены в состав суммы экономии для перерасчёта годовых взносов по смете 2022/2023г.

Ревизионной комиссией, с председателя и членов правления были взяты объяснения и документы, выданные компетентными органами, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Акта проверки (см. выше).

### **Отчёт о проверке ведения Реестра (списка) собственников земельных участков.**

Ревизионная комиссия подтверждает, что Правление регулярно вносит информацию, взятую из различных источников в Реестр (список) членов НСТ «Орбита».

На общие собрания выносятся списки собственников, которые умерли или продали, подарили свою недвижимость (земельный участок в НСТ «Орбита») для исключения их из членов. Также на общие собрания выносятся списки новых собственников, которые подали соответствующее заявление на принятие их в члены.

За счёт этого, в настоящий момент (с 2018 по 2022 год) численные данные Реестра (списка) собственников земельных участков и членов товарищества корректны на дату любого проводимого собрания.

На основании ранее проведённой проверки от 07.04.2020г., Ревизионная комиссия констатирует, что персональные данные, собираемые с 2018 по 2021 год по каждому собственнику земельного участка, были подтверждены документально и до 30.08.2021г. хранились в картотеке личных дел.

Из-за пожара (умышленного поджога) административного здания правления картотека была полностью уничтожена. Остались электронные данные о численности состава Реестра (списка) собственников земельных участков и членов товарищества.

Ревизионная комиссия подтверждает, что:

- на дату проведения общего собрания от 08.05.2021г. в Реестре (списке) насчитывалось 237 членов и 49 не членов. На собрании 22 собственника были исключены, а 11 приняты
- на дату проведения общего собрания от 05.06.2021г. в Реестре (списке) насчитывалось 233 члена и 53 не члена. На собрании 2 собственника были исключены, а 3 приняты.
- на дату проведения общего собрания от 24.07.2021г. в Реестре (списке) насчитывалось 234 члена и 52 не члена. На собрании 1 собственник был исключён, а 2 приняты.
- на дату проведения, ближайшего общего собрания в Реестре (списке) насчитывается 235 членов и 51 не член товарищества.

### **Отчёт о проверке соблюдения кворума при проведении ОС от 08.05.2021г., 05.06.2021г., 24.07.2021г.**

Ревизионная комиссия подтверждает, что при проведении общих собраний от 08.05.2021г., 05.06.2021г. и 24.07.2021г. был соблюден абсолютный кворум.

Исходя из Протоколов общих собраний членов, Ревизионная комиссия подтверждает, что:

- на момент проведения общего собрания от 08.05.2021г. было зарегистрировано 138 человек (123 члена и 15 не членов) Из них 45 присутствовали лично, 93 по доверенности.
- на момент проведения общего собрания от 05.06.2021г. было зарегистрировано 135 человек (123 члена и 12 не членов) Из них 27 присутствовали лично, 108 по доверенности.
- на момент проведения общего собрания от 24.07.2021г. было зарегистрировано 137 человек. Из них 34 присутствовали лично, 103 по доверенности.

Ревизионная комиссия подтверждает, что согласно законодательству, каждый вопрос повестки дня общих собраний от 08.05.2021г., 05.06.2021г., 24.07.2021г. ставился на голосование (за, против, воздержался) и набирал достаточное количество голосов (за) для принятия по нему законного решения.

### **Принятие и исполнение решений по повестке дня общего собрания от 08.05.2021г.**

п.1.1 принято/исполнено

**п.3.1** принято/\*исполнено частично (п.1-п.34 сметы 2020/2021г.)

**п.3.1** принято/ \*не исполнено (п.35 сметы 2020/2021г.)

**п.3.1** принято/\*исполнено частично (п.36 сметы 2020/2021г.)

**п.3.1** принято/\*исполнено (п.37 сметы 2020/2021г.)

п.8.1 принято/исполнено

п.8.2 принято/исполнено

п.8.3 принято/исполнено

### **Анализ причины частичного исполнения п.3.1 повестки дня общего собрания «Утверждение членского взноса за 2020г...» (п.1-п.34 сметы 2020/2021г.)**

Ревизионная комиссия установила, что вышеназванное решение общего собрания исполнено правлением частично, т.е. значительная часть работ, утверждённых в смете 2020/2021г. не были выполнены (см. ниже «финансовое состояние расчётного счёта»).

По данному вопросу с председателя и членов правления были получены объяснения, запрошены данные финансового состояния расчётного счёта НСТ «Орбита» (см. ниже), данные бухгалтерского учёта о внесении на расчётный счёт членских взносов от собственников земельных участков НСТ «Орбита».

Изучив все представленные материалы, Ревизионная комиссия констатирует, что:

- в проверяемом периоде, на расчётном счёте НСТ «Орбита» образовался дефицит денежных средств,
- причинами возникновения дефицита является внешний фактор, а именно частичное и/или полное невнесение членских и целевых взносов 2020/2021г. собственниками земельных участков на расчётный счёт НСТ «Орбита»,
- нехватка денежных ресурсов привела к тому, что провести часть намеченных работ стало невозможно.

---

### **Рекомендации РК.**

По мере поступления денежных средств от должников, правлению **необходимо провести запланированные работы по смете 2020/2021г.**, кроме тех, что будут отменены решением ближайшего общего собрания.

**Отчёт** о выполнении проведённых работ правление должно **представить на утверждение очередного общего собрания в 2023 году.**

**Анализ причины неисполнения п.3.1 «Утверждение целевого взноса за 2020г. для уплаты налога на лицензирование за пользование скважинами НСТ «Орбита» (п.35 сметы 2020/2021г.)**

Ревизионной комиссией установлено, что налог на лицензирование за пользование скважинами НСТ «Орбита» не был уплачен, в связи с тем, что это пока преждевременно.

Ревизионная комиссия ставит в известность общее собрание, что налог будет оплачен после того, как все необходимые документы будут подготовлены подрядчиком для получения НСТ «Орбита» лицензии на пользование тремя скважинами.

**Анализ причины частичного исполнения п.3.1 «Утверждение целевого взноса за 2020г на оформление лицензии на пользование скважинами НСТ «Орбита» (п.36 сметы 2020/2021г.)**

Ревизионная комиссия установила, что утверждённые общим собранием затраты (обмен денежных ресурсов на получение услуги) на оформление лицензии на пользование скважинами НСТ «Орбита» не были реализованы.

По данному вопросу с председателя и членов правления были получены объяснения, запрошены данные финансового состояния расчётного счёта НСТ «Орбита», данные о внесении на расчётный счёт целевых взносов от собственников земельных участков НСТ «Орбита» и документы, подтверждающие пожар (умышленный поджог) в административном здании правления НСТ «Орбита», выданные компетентными органами.

Ревизионная комиссия констатирует, что:

- в результате пожара (умышленного поджога) наряду с самим административным зданием правления были утрачены в том числе оригиналы паспортов трёх скважин НСТ «Орбита» (1975, 1993 и 2014 года бурения),
- восстановлению вышеназванные документы подлежат, однако это повлечёт значительное увеличение расходов на предоставляемую подрядчиком услугу,
- стоимость работ по восстановлению вышеназванных документов, не учитывалась подрядчиком при заключении Договора и не входила в сумму утверждённого целевого взноса (п.36 сметы 2020/2021г.)
- как уже упоминалось выше, в проверяемом периоде, нехватка денежных ресурсов привела к тому, что проведение запланированных и не запланированных работ стало невозможным.

Из запланированных работ по подготовке комплекта документов для получения лицензии, был проведён анализ воды из водопроводной системы НСТ «Орбита» в ноябре 2021г.

---

### **Рекомендации РК.**

Поскольку принятая на общем собрании **услуга должна быть получена в полном объёме**, как только на расчётном счёте НСТ «Орбита» появится достаточное количество денежных средств **следует сразу продолжить работу.**

На момент проведения работ, незапланированное удорожание процесса оформления необходимой документации следует отнести к непредвиденным обстоятельствам и изыскать финансирование за счёт иных, менее значимых статей расхода по смете 2020/2021г. или 2021/2022г.

**Отчёт** о выполнении проведённых работ по п.36 сметы 2020/2021г. правление должно **представить на утверждение очередного общего собрания в 2023 году.**

В дальнейшем, правлению следует подать гражданский иск в уголовном процессе по поджогу административного здания правления на возмещение ущерба, причинённого НСТ «Орбита» в сумме незапланированных расходов на восстановление документов.



**Отчёт о проверке исполнения п.3.1.** «Утверждение целевого взноса на 2020/2021г. на 1-ый этап установки системы счётчиков АСКУЭ для внутреннего учёта потребляемой электроэнергии на территории НСТ «Орбита» (п.37 сметы 2020/2021г.)

Для удобства восприятия данного материала Ревизионная комиссия изложит информацию ниже (см. отчёт о проверке по исполнению п.34 сметы 2021/2022г.).

#### **Принятие и исполнение решений по повестке дня общего собрания от 05.06.2021г.**

п.8.1 принято/исполнено

п.8.3 принято/исполнено

**п.4.1** принято/\*исполнено частично (п.1-п.33 сметы 2021/2022г.)

**п.4.1** принято/\*исполнено (п.34 сметы 2021/2022г.)

п.1.5 принято/исполнено

**п.5** принято/\*исполнено частично

п.7 принято/исполнено

**Анализ причины частичного исполнения п.3.1** повестки дня общего собрания «Утверждение членского взноса за 2021г...» (п.1-п.33 сметы 2021/2022г.)

Ревизионная комиссия установила, что вышеназванное решение также исполнено частично, т.е. аналогично с утверждёнными в смете 2020/2021г. затраты по смете 2021/2022г. не были израсходованы. Как уже упоминалось выше,

- в проверяемом периоде, на расчётном счёте НСТ «Орбита» образовался дефицит денежных средств,
- причинами возникновения дефицита является внешний фактор – это несвоевременное и/или частичное и/или полное невнесение денежных средств в виде членских взносов 2021/2022г. собственниками земельных участков на расчётный счёт НСТ «Орбита»,
- нехватка денежных ресурсов привела к тому, что получение части услуг и проведение части намеченных работ стало невозможно.

---

#### **Рекомендации РК.**

По мере поступления денежных средств от должников, правлению **необходимо провести запланированные работы по смете 2021/2022г.**, кроме тех, которые будут сняты с исполнения решением ближайшего общего собрания.

**Отчёт** о выполнении проведённых работ по смете 2021/2022г. правление должно **представить на утверждение очередного общего собрания в 2023 году.**

**Отчёт о проверке исполнения п.3.1.** «Утверждение целевого взноса на 2021/2022г. на 1-ый и 2-ой этап установки системы счётчиков АСКУЭ для внутреннего учёта потребляемой электроэнергии на территории НСТ «Орбита» (п.37 сметы 2020/2021 и п.34 сметы 2021/2022г.)

Ревизионная комиссия, проверив выписку с расчётного счёта НСТ «Орбита», а также представленные правлением документы (восстановленные дубликаты) от завода-изготовителя АО «ЛенЭлектро» счётчиков АСКУЭ и подрядчика-исполнителя (договор подряда и закрывающие акты о выполнении работ) по их установке, констатирует что:

- намеченные работы, обозначенные в п.37 сметы 2020/2021г. и п.34 сметы 2021/2022г. выполнены в полном объёме,
- на реализацию утверждённого проекта израсходовано денежных средств 2 377 984 рубля, что на 177 984 рублей больше запланировано.

Из них стоимость счётчиков составила 1 513 300 рублей, стоимость работ по их установке составила 767 284 рублей, в том числе 80 584 рублей за дополнительные ремонтные работы на ЛЭП НСТ «Орбита» в момент установки счётчиков АСКУЭ.

После пожара НСТ «Орбита» понесло дополнительные расходы на восстановления сгоревших паспортов счётчиков (9 600 рублей), покупку уничтоженных огнём концентратора (33 000 рублей) и ремонтных комплектов на общую сумму 54 800 рублей.

Общая сумма непредвиденных расходов (после пожара) составила 97 400 рублей.

---

#### Рекомендации РК.

Общему собранию **принять перерасход денежных средств** в размере **177 984 рублей как вынужденный и обоснованный.**

**Правлению заявить** гражданский иск в уголовном процессе по поджогу административного здания правления в том числе заявить сумму причинённого ущерба в размере **97 400 рублей.**

Ревизионная комиссия, изучив представленную правлением аналитику оплаты электроэнергии от абонентов и данные бухгалтерского учёта поступления оплаты (за электроэнергию) на расчётный счёт НСТ «Орбита» констатирует:

- с июня 2021г. на территории НСТ «Орбита» учёт потребляемой электроэнергии организован должным образом,
- технологичный и мобильный учёт потребляемой электроэнергии привёл к собираемости денежных средств от абонентов (99% из 100%),
- в результате организации учёта потребляемой электроэнергии **впервые НСТ «Орбита» вышло на экономию запланированных расходов** (п.20 сметы 2020/2021г. и п.20 сметы 2021/2022г.) **на оплату электроэнергии в местах общего пользования.**
- экономия составила 431 433,78 (189 147,66 + 242 286,12) рублей

---

#### Рекомендации РК.

Общему собранию **утвердить установку 92-ух счётчиков АСКУЭ оставшимся абонентам и необходимого количества счётчиков АСКУЭ на фонарное освещение и прочие объекты общего пользования** согласно п.21 п.22 сметы 2022/2023г.

Правлению провести все работы по их установке, в случае утверждения расходов на ближайшем общем собрании.

**Анализ результата принятия п.1.5** повестки дня общего собрания «Утверждение регламента раздельного сбора ТКО, утилизации иных отходов, древесного и растительного мусора, жидких отходов и снега на территории НСТ «Орбита».

На общем собрании от 05.06.2021г. был принят разработанный правлением упомянутый выше Регламент, главной целью которого была оптимизация расходов на вывоз ТКО (твёрдых коммунальных отходов).

В процессе его введения в жизнь, какие-то пункты оказались жизнеспособными, а что-то претерпело существенные изменения по ряду причин.

Однако следует отметить, что поставленная правлением цель была достигнута!

**Экономия** на вывоз ТКО составила **114 903 рублей 62 копейки.**

Это было достигнуто применением следующих мер – была закрыта 1 мусорная контейнерная площадка, куплен 8-ми кубовый бункер-накопитель (контейнер), организована работа по правильному складированию крупногабаритного мусора в контейнер, ведётся регулярный вывоз ТКО и чёткий контроль за вывозом различного вида мусора с земельных участков дачников.

Для предотвращения наложения штрафов за нарушение пожарных норм, была закрыта территория оврага за правлением (4-ая линия) и организована услуга утилизации порубочных остатков (веток).

В мессенджерах WhatsApp и Telegram в группах НСТ «Орбита» регулярно публикуется информация о проводимых мероприятиях и о вывозе мусора.

---

### Рекомендации РК.

**Правлению** следует **разработать поправки к утверждённому Регламенту** и вынести его на утверждение общего собрания наряду с Утверждением Устава НСТ «Орбита».

**Всем собственникам земельных участков НСТ «Орбита»**, а также членам их семей следует проанализировать выгоду при соблюдении утверждённого Регламента и **неукоснительно его соблюдать**.

**Анализ частичного исполнения п.5** повестки дня общего собрания «Утверждение мероприятия по организации (строительству) территории детского коллективного отдыха (детской площадки), проекта планировки вышеназванной территории и способов реализации утверждаемого мероприятия».

На общем собрании от 05.06.2021г. правлением был предложен на утверждение социальный проект «Мероприятие по организации (строительству) территории для детского коллективного отдыха (детской площадки).

Прорабатывая его, правление учитывало интересы всех жителей. И тех, кто хотел хорошее место для игр детей, и тех, у кого дети и внуки уже давно выросли, и они не видят необходимости тратить денежные средства.

Предложение правление сводилось к тому, что все жители НСТ «Орбита» могли принять участие в вышеназванном проекте исключительно на добровольных началах одним из следующих способов:

- или купить (согласовав перечень) за счёт собственных средств и привезти материалы, необходимые для строительства детской площадки,
- или отдать на строительство детской площадки то, что им уже не пригодится на даче, но можно использовать на какие-либо цели,
- или отдать на озеленение то, что не жалко выкопать из своего сада,
- или помочь личным трудом в строительстве территории детского отдыха (детской площадки),
- или каким-либо иным способом.

Ревизионная комиссия установила, что данное предложение было принято (утверждено), но исполнено лишь частично.

К сожалению, те, **кто очень хотел, чтобы правление обустроило место для детских игр на территории НСТ «Орбита», не стали принимать участие и молча устарились**.

Из 284 участков, всего 6 жителей НСТ «Орбита» (в основном без маленьких детей в семье) внесли существенную лепту в реализацию этого проекта, о котором так много было споров и предложений.

Один дачник подарил специальное покрытие «искусственная трава» для почвы (в достаточном количестве) и другие строительные материалы, второй оплатил доставку этого груза большим манипулятором, третий подарил деревянное основание под качели, четвёртая безвозмездно сделала профессиональный проект планировки детской площадки и передала крепёж для беседки-яранги, а ещё двое отдали большое количество стройматериалов б/у.



---

## Рекомендации РК.

**Всем членам и не членам НСТ «Орбита» следует проявить активность** при обустройстве и создании общей территории, в том числе территории детского отдыха (детской площадки)!

### Принятие и исполнение решений по повестке дня общего собрания от 24.07.2021г.

п.8.1 принято/исполнено

п.8.3 принято/исполнено

п.1.2 принято/исполнено

**п.1.3 принято/\*не исполнено**

**п.1.4 принято/\*исполнено частично**

**п.6 принято/\*не исполнено**

**Анализ причины неисполнения п.1.3** повестки дня общего собрания «Утверждение Устава НСТ «Орбита» в новой редакции.

На общем собрании от 24.07.2021г. всем членам НСТ «Орбита» предлагалось в течении 30 календарных дней ещё раз внимательно ознакомиться с текстом, размещённым на официальном сайте НСТ «Орбита» и в случае возникновения вопросов и/или предложений прислать их в электронном или письменном виде.

В случае поступления вопросов и/или предложений, они должны были быть отправлены юристам, составляющим Устав.

В случае непоступления вопросов и/или предложений в правление, представленная общему собранию редакция Устава должна была считаться принятой и быть зарегистрированной в ИФНС.

Ревизионной комиссией установлено, что после проведения общего собрания в электронной виде были внесены замечания и предложения от собственника земельного участка №94 и от собственника земельного участка №295.

Полученные замечания и предложения Правлением, были отправлены в обсуживающую НСТ «Орбита» юридическую компанию.

На замечания и предложения был получен ответ, который следует донести до общего собрания членов.

---

## Рекомендации РК.

**Так как Редакция нового Устава не считается принятой** на общем собрании от 24.07.2021г. и соответственно, она не была зарегистрирована в ИФНС, **следует созвать отдельное общее собрание** и проводить его в очной или очно-заочной форме.

Учитывая, что утверждение Устава является юридически значимым вопросом, на обсуждение которого требуется немало времени, **регламент собрания должен быть тщательно продуман правлением.**

**Анализ причины частичного исполнения п.1.4** повестки дня общего собрания «Утверждение Регламента об электроснабжении на территории НСТ «Орбита», Договора электроснабжения (на предоставление технологического присоединения к ЛЭП НСТ «Орбита»), Акта разграничения эксплуатационной ответственности между НСТ «Орбита» и абонентом.

Ревизионная комиссия разъясняет, что главной целью утверждённых документов (Регламента, Договора и Акта) является определение единых правил и условий взаимодействий между правлением НСТ «Орбита» и абонентами, собственниками земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 40:27:040606 (на территории НСТ «Орбита»).

НСТ «Орбита», имея на балансе электросетевое хозяйство относится к сетевой организации на основании п.6 части 2 Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. №160.

Электросетевое хозяйство, построенное за счёт денежных средств (целевых взносов) абонентов (собственников земельных участков НСТ «Орбита»), представляет собой единый комплекс недвижимого имущества, используемого для передачи и потребления электрической энергии энергопринимающими устройствами абонентов и энергопринимающими устройствами общего назначения.

НСТ «Орбита» покупает электрическую энергию от гарантирующего поставщика ПАО «Калужская сбытовая компания», являясь для неё абонентом в соответствии с Договором энергоснабжения №84000910 от 01.01.2005г.

В утверждённых документах (Регламенте, Договоре и Акте) прописаны правила технологического присоединения энергопринимающих устройств абонента, основание для выделения мощности на все надворные постройки на каждом земельном участке, права и обязанности сторон (НСТ «Орбита» и абонентов), а также правовые последствия образования задолженности перед НСТ «Орбита» за потреблённую электроэнергию возникающие у абонентов (собственников, расположенных в кадастровом квартале 40:27:040606).

Ревизионная комиссия установила, что в летний период (2021г.) правлению не хватило времени и возможности заключить с каждым абонентом Договор и подписать Акт о разграничения эксплуатационной ответственности между НСТ «Орбита» и абонентом.

---

#### **Рекомендации РК.**

Начиная с текущего (2022) года, при сборе копий всех правоустанавливающих документов для восстановления картотеки личных дел, с каждым абонентом **следует заключить вышеназванный Договор и подписать вышеназванный Акт.**

Кроме того, в продолжении развития темы определения единых правил и условий взаимодействия между правлением НСТ «Орбита» и абонентами, **Ревизионная комиссия рекомендует общему собранию принять предложение правления о применении механизма ограничения подачи электроэнергии при образовании задолженности за потреблённую электроэнергию.**

Это безусловно организует собственников земельных участков и сократит количество случаев накопления задолженности.

**Анализ причины частичного исполнения п.6 повестки дня общего собрания «Утверждение решения правления об отключении от ЛЭП НСТ «Орбита» абонентов, расположенных вне кадастрового квартала 40:27:040606 (территории НСТ «Орбита», подключённых ранее (2015г.) без утверждения общего собрания.**

Ревизионная комиссия разъясняет, что общее собрание от 24.07.2021г. утвердило решение правления об отключении от ЛЭП НСТ «Орбита» абонентов, расположенных вне кадастрового квартала 40:27:040606 (территории НСТ «Орбита»), которые ранее (в 2013-2015г.) были подключены незаконно (без решения общего собрания членов НСТ «Орбита»).

Ревизионная комиссия установила, что:

- в процессе исполнения принятого решения, в конце августа 2021г. было проведено собрание со сторонними абонентами ЛЭП, на котором велась аудиозапись,
- на этом собрании, из 7-ми абонентов 5 подтвердили, что их строения были подключены в 2013 году к ЛЭП НСТ «Орбита» на основании произведённой ими оплаты в кассу НСТ

«Орбита». Размер суммы, которую они внесли в кассу, получив квитанции к приходно-кассовым ордерам, составлял от 100 000 до 150 000 рублей.

Ранее, в 2018 году Ревизионная комиссия, проводя проверку финансово-хозяйственной деятельности правления за период с 2013 по 2017 год, не выявила отражения в бухгалтерском учёте вышеназванных денежных средств.

В результате, ущерб нанесённый НСТ «Орбита» в виде невнесения на расчётный счёт 550 000 рублей, был заявлен в ОМВД России по г. Обнинску.

Ревизионная комиссия констатирует, что на момент проведения настоящей проверки:

- два сторонних абонента добровольно изъявили желание переключиться на электроснабжения через ЛЭП НСТ «Прогноз-1» и НСТ «Мичуринец-2», что успешно проведено,
- остальные абоненты пока остаются подключены до полного разрешения вопроса в ходе расследования возбуждённых уголовных дел в отношении бывшего председателя правления, совмещавшего должность главного бухгалтера НСТ «Орбита».

### **Рекомендации РК.**

Правлению целесообразно поставить вопрос на утверждение ближайшего общего собрания о том, что абоненты, которые предоставят подтверждение оплаты за подключение остались с технологическим присоединением к ЛЭП НСТ «Орбита».

Единственным условием для них, должно быть установка счётчиков АСКУЭ за счёт их собственных средств.

Абоненты, не участвующие в финансировании реконструкции ЛЭП не могут продолжать пользоваться технологическим присоединением к ЛЭП НСТ «Орбита».

При отключении абонентов, не подтвердивших оплату за технологическое присоединение правлению следует соблюсти процедуру оповещения и отключения.

### **Отчёт о результатах проверки наличия и состояния объектов общего пользования.**

Ревизионная комиссия проверив наличие и состояние имущества (земельное пользование, земельный участок общего назначения №66) и объектов общего пользования, являющихся основными средствами бухгалтерского учёта НСТ «Орбита» (административное здание правления, электрохозяйство, систему фонарного освещения, летнюю водопроводную систему, внешний забор по периметру территории, автоматические въездные ворота №1 и №2, систему СКУД, в том числе калитки, систему видеонаблюдения) констатирует положение по каждому вышеназванному объекту:

<b>Здание правления</b>	Уничтожено. Восстановлению не подлежит. <b>Требуется приобретение/строительство административного помещения и места для хранения документов.</b>
<b>ЛЭП (линия электропередач)</b>	Имеется в наличии. Ежеквартально обслуживается согласно смете расходов профильными специалистами, с которыми заключены договора на оказание услуг.
<b>АСКУЭ (Автоматическая система коммерческого учёта электроэнергии)</b>	Имеется в наличии. В процессе пожара (30.08.2021г.) был уничтожен концентратор. 15.09.2021г. был приобретён и установлен новый.

	Требуется установка 90 счётчиков АСКУЭ для абонентов и требуемое количество для объектов общего пользования НСТ «Орбита» (фонарное освещение, ворота, система видеонаблюдения, скважины, и т.д.)
<b>Система фонарного освещения</b>	<p>Имеется в наличии.</p> <p>В июле 2021г. частично реконструирована.</p> <p>Фонари на центральных улицах и с 1 по 13 линии (слева от ворот №2) переведена на светодиодные светильники с датчиками движения или реле света.</p> <p>По мере необходимости проводится ремонт и замена оборудования силами профильных специалистов, с которыми заключены договора подряда и/или договор на оказание услуг.</p> <p>Требуется реконструкция на ½ территории (установка светодиодных прожекторов с датчиками движения и/или реле света)</p>
<b>Летняя водопроводная система</b>	<p>Имеется в наличии.</p> <p>3 раза в год (весенне-осенний период) моется водонапорная бочка. Услуги оплачиваются безналичным путём согласно договору.</p> <p>Требуется проведение работ по гидроизоляции распределительных колодцев и укрепление конструкции, на которой установлена водонапорная бочка.</p>
<b>Внешний забор по периметру территории</b>	<p>Имеется в наличии.</p> <p>Местами находится в аварийном состоянии.</p> <p>Требуется капитальный ремонт!</p>
<b>Въездные ворота №1 и №2</b>	<p>Имеются в наличии.</p> <p>Периодически выходят из строя из-за большой нагрузки использования. При поломках своевременно ремонт осуществляется.</p> <p>Ежеквартально обслуживается согласно смете расходов профильными специалистами, с которыми заключены договора подряда или договор на оказание услуг.</p>
<b>СКУД (система контроля и учёта доступа) на территорию, в том числе калитки</b>	<p>Имеется в наличии.</p> <p>Ежеквартально обслуживается согласно смете расходов профильными специалистами, с которыми заключены договора подряда или договор на оказание услуг.</p>
<b>Система видеонаблюдения</b>	<p>Имеется в наличии.</p> <p>В следствие пожара уничтожен сервер.</p> <p>Вследствие пожара (в здании правления) могут быть выявлены повреждения и/или утраты оборудования, установленного на территории.</p> <p>Требуется проведение осмотра, ревизии всех установленных камер видеонаблюдения и модернизация системы в целом.</p>

## Финансовое состояние расчётного счёта за проверяемый период.

Ревизионная комиссия констатирует, что:

- сбор членских и целевых взносов, а также оплата за электроэнергию в проверяемый период осуществлялась безналичным путём на расчётный счёт (№ 40703810622240004132) НСТ «Орбита», открытый в ПАО «Сбербанк РФ» (БИК 042908612),
- оплата услуг, согласно заключённым Договорам с подрядчиками, осуществлялись также безналичным путём через расчётный счёт НСТ «Орбита»,
- кассовых операций с наличными денежными средствами, противоречащих Федеральному закону №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 29.07.2017г. не производилось.

### Примечание РК.

Как упоминалось выше, при проведении проверки Ревизионная комиссия обнаружила неточное разнесение бухгалтером НСТ «Орбита» расходов по статьям сметы.

Это стало возможным в следствии утраты документов после пожара (поджога) здания правления.

Пока председателю правления НСТ «Орбита» требовалось время на восстановление дубликатов документов текущего периода, бухгалтер не имел возможности сдавать отчётность не по установленному проверяющими инстанциями графику. Ей (бухгалтеру) приходилось по своему разумению относить понесённые расходы на отдельные статьи утверждённых смет и отражать их в балансе НСТ «Орбита».

По требованию Ревизионной комиссии, для составления данного Акта председателю правления пришлось запрашивать анализ 51 счёта и вручную проверять правильность разнесения расходов согласно статьям сметы 2020/2021г. и 2021/2022г.

В процессе этой работы, выявились расхождения, которые влияют лишь на внутренний учёт расходов.

<b>Остаток на 01.01.2020г. (31.12.2019г.)</b>	<b>479 936, 23</b>
<b>Приход денежных средств с 31.12.2019г. (01.01.2020г.) по 31.05.2022г.</b>	
оплата членских взносов	12 304 019,74
оплата целевого взноса	845 834
пени за несвоевременную оплату взносов	3 000
внесение ошибочной суммы за электроэнергию (уч.№239)	*140 484 (см. расход)
покупка электронных ключей (приход от собственников ЗУ)	74 048
аренда лестницы (имущества НСТ «Орбита»)	4 500
аренда мусорного контейнера (имущества НСТ «Орбита»)	2 000
оплата за потреблённую электроэнергию (приход от абонентов)	5 734 711,16
<b>Итого приход</b>	<b>19 108 596,90</b>

<b>Расход денежных средств с 31.12.2019г. (01.01.2020г.) по 31.05.2022г.</b>	
возврат ошибочной суммы за электроэнергию (уч.№239)	*140 484 (см. приход)
оплата налога УСН	3 017
оплата счетов КСК за потреблённую эл-гию от НСТ «Орбита»	7 231 816,45
аренда абонентского ящика №106 в почтовом отделении №7	6 991,20
анализ воды из водопроводной системы (2021г.)	16 698,05
аренда вышки (услуги спецтранспорта)	34 400
покупка инструмента (бензопила + бензотример)	24 990 + 7 700
бензин для бензоинструмента при обслуживании территории НСТ «Орбита» + компенсация транспортных расходов	93 001,72
закупка магнитных ключей и шнурков с карабином	71 000 + 26 500
бухгалтерское обслуживание (включая учёт взносов)	515 600



выплата заработной платы + НДФЛ	3 228 200,75 + 482 375
взносы в фонды на фонд оплаты труда	1 120 523,88
обслуживание ворот + замена блока ББП	247 900 + 25 000
вывоз ТКО (твёрдых коммунальных отходов)	480 533,87
покупка бункера-накопителя (контейнер 8 кубов)	31 000
выдача подотчётных сумм	22 963,61
дробление порубочных остатков	15 400
покупка хозяйственного инвентаря и инструментов	4 086 + 6 166
покупка канцтоваров + картриджей	55 953,93 + 7 370
кейс для ноутбука	1 990
содержание собак	55 394,78
краска (обновление лавочек и урн)	29 025
хозтовары для обслуживания территории НСТ «Орбита»	154 969
спецодежда для разнорабочих	44 878 + 1 280
санитарная обработка кулера + заказ питьевой воды	750 + 1 650
обслуживание водопроводной системы + покупка насоса	248 600 + 38 000
обслуживание ЛЭП (линии электропередач)	524 500
обслуживание фонарного освещения с материалом	275 550
заказ новой печати НСТ «Орбита»	2 850
ремонтные и общехозяйственные работы	9 500 + 15 000
почтовые расходы	3 924,32
юридические услуги	239 500
транспортные расходы и услуги связи	23 518,60 + 27 800
банковские расходы	59 491,04
обслуживание системы видеонаблюдения	32 150
покупка электрооборудования + электротовары	20 680 + 235 677,50
реконструкция/техническое сопровождение сайта НСТ «Орбита»	73 818
покупка счётчиков АСКУЭ	1 523 300
электромонтажные работы при установке счётчиков АСКУЭ	949 934
чистка снега	71 100
услуги экскаватора-погрузчика	62 000
Не определено (утраченные чеки вследствие пожара)	124 996
<b>Оборот</b>	<b>19 153 370,82</b>
<b>Конечное сальдо (остаток денежных средств на р/сч)</b>	<b>837 153,06</b>

### Отчёт о проверке Наличие задолженности по взносам

Ревизионная комиссия проверила и выявила, что:

- на 31.12.2019г. задолженность по годовым взносам составляла **2 723 830** рублей,
- с 01.01.2020г. по 30.04.2021г. приход денежных средств составил **8 439 083** рублей,
- с 01.05.2021г. по 31.05.2022г. приход денежных средств составил **11 139 928,28** рублей,
- на 31.05.2022г. задолженность по годовым взносам составляет **3 442 303,78** рублей.