

**ДОКЛАД РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
СН ТСН "Лесной Пейзаж" (ДНП "Лесной Пейзаж")
по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности
СН ТСН "ЛЕСНОЙ ПЕЙЗАЖ"
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2018 ПО 31.12.2021 Г.Г.**

Ревизионная комиссия СН ТСН "Лесной Пейзаж" (далее по тексту - РК) была избрана на общем собрании членов Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости "Лесной Пейзаж" и утверждена Протоколом № 24/11-1 от 24.01.2020 г. в составе

- Александрова М. А.
- Апостолов А. В.
- Белоцерковский Е. В.
- Одерий Л. И.

Таким образом, Ревизионная комиссия является легитимным органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества в отчетный период.

Председателем Ревизионной Комиссии избран Апостолов А. В. на первом заседании РК большинством голосов (Протокол №1 от 20.12.2020 г.).

В своей работе Ревизионная Комиссия руководствовалась действующим законодательством РФ, уставом СН ТСН "Лесной Пейзаж" (ДНП "Лесной Пейзаж"), решений общих собраний.

1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ И ИНФОРМАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

Ревизионная комиссия Товарищества, согласно ч. 5 ст. 20 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ обязана осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен Решением общего собрания членов Товарищества.

В целях реализации полномочий, установленных положениями ст. 20 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», для подготовки Отчета и осуществления ревизии за 2021 г., Ревизионной Комиссией были запрошены неоднократно у действующего Председателя и Правления Товарищества следующие документы:

1. Выписки по банковскому счету (карточка счета) по всем открытым/действующим счетам.
2. Все договоры, заключенные от имени СН ТСН «Лесной пейзаж» с организациями/ИП/физическими лицами.
3. Трудовые договоры, штатное расписание.



4. Доходная и расходная смета, по которым действует и руководствуется действующий Председатель при работе и осуществления деятельности.
5. Первичная бухгалтерская документация (Акты выполненных работ и оказанных услуг, счета, счета-фатуры), подтверждающая отражение сумм в расходах СН ТСН "Лесной Пейзаж".
6. Выписки, кассовые ордера по счету СН ТСН «Лесной пейзаж».
7. Авансовые отчеты.
8. Бухгалтерский баланс и отчет о целевом использовании средств, включая имущество на балансе, возможно забалансовые счета (имущество).
9. Акты сверки по расчетам с членами СН ТСН и правообладателями з/у в границах СН ТСН (по каждому собственнику отдельно).
10. Положение о членских взносах. Расчет суммы ежемесячных взносов для нечленов СН ТСН.
11. Реестр членов СН ТСН «Лесной пейзаж», список собственников, не являющихся членами СН ТСН «Лесной пейзаж».
12. Документы делопроизводства: протоколы, входящая-исходящая документация.

Документы предоставлены не были.

Председателем СН ТСН "Лесной Пейзаж" Г-жой Нечипорук Л. К. не предоставлен ни один документ с запроса РК, в связи с чем, подготовка Отчета Ревизионной комиссии СН ТСН "Лесной Пейзаж" за 2021 год не представляется возможной. Таким образом, оценка текущего состояния дел и текущей деятельности СН ТСН "Лесной Пейзаж" при действующем Председателе Товарищества Ревизионной Комиссией невозможна.

На основании этого, Ревизионной комиссией выявлены нарушения в действиях (бездействиях) Председателя и Правления СН ТСН "Лесной Пейзаж", выражающиеся в уклонении от предоставления Ревизионной комиссии запрашиваемых документов СН ТСН "Лесной Пейзаж" (Протокол РК от 28.01.2022 г.).

Кроме того, для воспрепятствованию работе Ревизионной комиссии, Председателем удалены с официального сайта Товарищества dnr1r.ru вся документация, а именно: все Протоколы общих собраний, Протоколы членов Правления и пр.

2. ПРОВЕРКА ЛЕГИТИМНОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

Согласно ч. 6 Ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, **но не реже чем один раз в год.**

Ревизионной Комиссией отмечено, что в нарушение закона, Председателем и Правлением Товарищества СН ТСН "Лесной Пейзаж" в 2021 году не было назначено ежегодное очередное общее собрание членов СН ТСН "Лесной Пейзаж" (Протокол РК от 28.01.2022 г.). Неоднократные обращения к Председателю и Правлению Товарищества СН ТСН "Лесной Пейзаж" результатов не дали. До настоящего времени о дате проведения очередного ежегодного собрания Правление не сообщало.

Кроме того, в адрес Ревизионной комиссии поступило от членов ДНП "Лесной Пейзаж" Решение Троицкого районного суда города Москвы от 29.06.2021 г. по гражданскому делу



№ 2-38/2021, по которому признаны недействительными решения общего собрания членов ДНП "Лесной Пейзаж, оформленное протоколом № 28/07-1 от 04.08.2019 г. и решения общего собрания членов правления ДНП "Лесной Пейзаж", оформленные протоколом № 05/11-1 от 05.11.2019 г., протокол счетной комиссии ДНП "Лесной Пейзаж" от 04.08.2019 г., изменения № 1 от 19.10.2019 г. к протоколу № 28/07-1 от 04.08.2019 года. Решение суда вступило в законную силу 28.09.2021 года.

Таким образом, последнее легитимное собрание ДНП "Лесной Пейзаж" (СН ТСН "Лесной Пейзаж") признается от 2018 года.

Согласно ч. 5 ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, в границы территории садоводства или огородничества при подготовке документации по планировке территории для товарищества, созданного в соответствии с п. 2 ст. 9 настоящего Федерального закона, включаются земельные участки, которые составляют единый, неразрывный элемент планировочной структуры или совокупность элементов планировочной структуры, расположенных на территории одного муниципального образования.

Границы территорий садоводства КП "Лесной Пейзаж-1" и КП "Лесной Пейзаж-2" не имеют единых границ территории.

Таким образом, при приведении учредительных документов ДНП "Лесной Пейзаж" в соответствие со статьями 1– 28 Закона № 217-ФЗ в СН ТСН "Лесной Пейзаж", необходимо учитывать, что учредительные документы некоммерческих организаций, созданных до 1 января 2019 г., действуют только в части, не противоречащей Закону № 217-ФЗ.

Дополнительно следует отметить, что согласно Закону № 217-ФЗ отсутствует необходимость внесения изменений в правоустанавливающие документы на имущество.

3. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ.

Ревизионная комиссия считает действия/бездействия Председателя и Правления Товарищества, выражающиеся в уклонении от предоставления Ревизионной комиссии запрашиваемых документов незаконными, нарушающими интересы членов ДНП "Лесной Пейзаж" (СН ТСН "Лесной Пейзаж"), а также бездействия Председателя и Правления Товарищества по проведению очередного общего собрания Товарищества, предоставлению недостоверной информации собственникам КП «Лесной Пейзаж-1» и КП «Лесной Пейзаж-2», в части отсутствия документов у Товарищества о единых границах территории садоводства.

Председатель Ревизионной комиссии _____ Апостолов А. В.

Члены Ревизионной комиссии _____ Александрова М. А.

_____ Одерий Л. И.

_____ Белоцерковский Е. В.