

ОТЧЕТ

ревизии финансово-хозяйственной деятельности НТСН «Север»

г.Салехард

20.10.2023год

Я, Гуськова Альбина Геннадьевна, действующая на основании Устава и решения общего собрания членов товарищества от 20.06.2017года, провела плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности НТСН «Север».

Ревизия проведена в пределах имеющихся у Ревизора познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению и оценке информации содержащейся в представленных документации материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющим по внутреннему убеждению, основанному на независимом и всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации.

Выборочная проверка документации бухгалтерии соответствует правилам ведения бухгалтерского учета. Учет осуществляется с использованием программного обеспечения 1 С, регистры учета ведутся в электронном и бумажном виде. Заведен индивидуальный по фамильный учет каждого члена НТСН «Север» и лиц, ведущих хозяйство индивидуально без участия в товариществе.

Правление товарищества работает на регулярной основе, своевременно отслеживает и реагирует на возникающие ситуации. Исполняет принятые решения и ведет работы по обеспечению жизнедеятельности в текущем режиме, проводит мероприятия в соответствии с решениями общего собрания членов товарищества по передаче имущества общего пользования в собственность муниципальных органов власти, а так же включения территории НТСН «Север» в границы населенного пункта.

Расчетный счет и ограничения:

На расчетный счет товарищества наложены ограничения ОСП УФССП России по г.Салехард, использовать денежные средства поступающие на расчетный счет в целях текущего обеспечения жизнедеятельности товарищество не имеет возможности, все денежные средства поступающие на расчетный счет НТСН «Север» идут по очередности выплат: на выплату заработной платы штатных сотрудников, оплаты налогов и погашения долгов.

Согласно ресурса службы судебных приставов, задолженность товарищества за оказанные ранее с 2016-2022гг. услуги на 04.10.2023 года составляет 2 084 753 рубля 33 копейки, в том числе перед поставщиками ЗАО «ЦГТ» (тех.документы), ПАО Сбербанк (ведение расчетного счета), ООО Энергопромнадка (обслуживание энергосети), УФССП России (исполнительский сбор). В декабре 2023 года прогнозируется полный расчет по долгам, которые накопились с 2016 года, что позволит разблокировать расчетный счет НТСН «Север» и использовать его при расчетах с подрядчиками.

За период с 01.10.2022 (7 658 975,81руб) по 04.10.2023гг. (2 084 753,33руб) погашена задолженность на сумму 5 574 222,48 руб.

По состоянию на 09.10.2023г. года к взысканию в пользу НТСН «Север» (еще не сдали взносы) согласно возбужденных исполнительных производств подлежит присужденная сумма в размере 7 148 915 рублей 43 копейки.

Оплата взносов и платежей в товариществе возможна 3 способами: на расчётный счет товарищества НТСН «Север», в кассу НТСН «Север» на расчетный счет НТСН «Земля надежды» (с которым в период ареста приставами расчетного счета НТСН «Север» и кассы НТСН «Север» заключен агентский договор, в целях обеспечения жизнедеятельности на территории товарищества и расчета по текущим платежам).

Вывод: если должники погасят свою присужденную, а так же текущую задолженность, с расчетного счета товарищества будут сняты ограничения и товарищество будет иметь положительный баланс, а значит товарищество сможет своевременно исполнять свои обязанности перед поставщиками услуг в полном объеме, своевременно чистить и вывозить снег, поддерживать улично-дорожную сеть после распутицы, как и договаривались все на общем собрании.

Таким образом ситуация с должниками, живущими за счет средств соседа не меняется из года в год, некоторые граждане забывают, что товарищество находится на самообслуживании. Исполнение решений общего собрания, возможно только в случае надлежащего и своевременного исполнения обязательств всеми гражданами без исключения.

Дороги:

В соответствии с решением общего собрания членов товарищества от 06.04.2022года Правление продолжает работы по передаче территории находящейся в общем пользовании, на которой в данный момент официально располагаются улицы города Салехард, в собственность органов местного самоуправления.

Найти согласия с Администрацией МО г.Салехард в данном вопросе не удалось, более того на «содержание» собственников земельных участков НТСН «Север» муниципальные власти города переложили граждан, перед которыми они якобы выполнили свои социальные обязательства, и которым предоставили земельные участки, территориально располагающиеся вокруг территории товарищества.

При этом, дороги общего пользования, по которым передвигается неограниченный круг граждан, содержать, обеспечивать противопожарные меры, обеспечивать безопасность дорожного движения возложено на собственников земельных участков НТСН «Север» и более того за их счет.

Товарищество обратилось в Салехардский городской суд, возбуждено гражданское дело № 2-1213/2023.

Категория земель товарищества:

19 февраля 2015 года решением №5 Городская Дума города Салехард, внесла изменения в Генеральный план города Салехард утвержденный решением Городской Думы от 25 декабря 2013 года №91 «Об утверждении Генерального плана города Салехарда».

При утверждении внесенных изменений в Генеральный план города Салехард, земельный участок с кадастровым номером №89:08:070101:226 (вся территория НТСН Север) исключен из категории земель населенного пункта с отнесением к категории земель – земли сельхоз назначения.

24 декабря 2021 года судом Ямало-Ненецкого автономного округа по административному делу № 3а-241/2021 **признано недействующим** со дня принятия решения по делу, решение Городской Думы МО г.Салехард от 29 апреля 2020года №37 «Об утверждении Генерального плана города Салехард» в части не включения в границы населенного пункта города Салехард территории в границах ранее существовавшего земельного участка с кадастровым номером №89:08:070101:226, расположенного по адресу: ЯНАО, г.Салехард, северо-восточная часть города.

Несмотря на то, что все решения Городской Думы МО г.Салехард об исключении из границ населенного пункта территории НТСН Север (земельный участок с кадастровым номером №89:08:070101:226 территория НТСН Север) признаны недействующими Администрация МО г.Салехард саботирует данное решение и продолжает указывать территорию за границами населенного пункта, при этом уже во второй раз пытается преодолеть решение суда принятием повторного аналогичного нормативно-правового акта.

Товарищество обратилось в суд:

1. к Росреестру и Роскадастру с требованием аннулировать запись об изменении категории земель, с земель населенного пункта в земли сельскохозяйственного назначения (2-1098/2023);

2. по оспариванию Заключения об общественных слушаниях 2023 года, где наши голоса не учтены (2а-2049/2023);

3. Поданы материалы о признании незаконным бездействия Администрации МО г.Салехард выраженные в неприменении последствий признания генерального плана г.Салехард утвержденные решением №37 от 29.04.2020г. Городской Думой г. Салехард.

4. Поданы материалы о привлечении к административной ответственности за несвоевременное размещение документов в ФГИС ТП (федеральная государственная информационная система территориального планирования).

Требования пожарной безопасности:

Согласно иска Прокурора г.Салехард к НТСН «Север», решением Салехардского городского суда от 16.03.2020г дело №2-446/2020, апелляционным определением суда ЯНАО от 17.08.2020г., товарищество обязали, за счет граждан, закупить прицепную мотопомпу, оборудовать территорию товарищества звуковой сигнализацией для оповещения людей при пожаре, запасами воды для целей пожаротушения с возможностью круглогодичного забора воды. При этом обеспечение наличия круглогодичного запаса воды влечет за собой обустройство помещения, емкостей, иного оборудования, организацию пожарной дружины на постоянной основе и обеспечение ее зарплатой и налоговыми отчислениями, помещением для несения дежурства и хранения инвентаря и т.д.

17.10.2023г по делу №33-2625/2023 апелляционным определением суда Ямало-Ненецкого автономного округа требования Прокурора были удовлетворены, несмотря на то что договор аренды окончен, на земельном участке с кадастровым номером №89:08:070101:2543 располагаются улицы города Салехард и согласно ст.38 69 ФЗ «О пожарной безопасности» товарищество не является лицом ответственным за нарушение требований пожарной безопасности. Мотивированное определение на данный момент товариществу не вручено, в планах обжаловать определение суда в 7 Кассационный суд общей юрисдикции.

Населенный пункт, создание отдельного населенного пункта

В соответствии с действующим ФЗ-217 регулирующим нашу с вами деятельность, **мы имеем право:**

1. Можем вести хозяйство в индивидуальном порядке, **без создания товарищества** (ст.6 ФЗ-217 этим правом в свое время воспользовалась Удача-1);

2. Так же нам гарантировано законом право предусмотренное в п.4 ст.4.1. ФЗ-217, а именно:

При соблюдении требований территории садоводства или огородничества могут быть включены в границы населенного пункта (в соответствии с решением суда мы изначально там находились и все решения об исключении нашей территории признаны судом недействительными) **либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт, устанавливаются субъектами Российской Федерации.**

Согласно ответа Департамента строительства и жилищной политике ЯНАО, в настоящее время обеспечивается разработка проекта нормативно-правового акта автономного округа об установлении требований. Информацию мы можем отслеживать на официальном сайте Правительства ЯНАО в разделе «Документы» (yanao.ru).

Правление продолжает работы - цивилизованным способом, исполнить решения общего собрания членов товарищества и лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке о передаче имущества находящегося в общем пользовании в собственность муниципалитета и возвращения территории в границы населенного пункта, отслеживает нормативно-правовые акты регламентирующие данное направление.

По закону, нет товарищества, нет имущества общего пользования, нет обязанности по его содержанию, нет обязанности по противопожарному обеспечению, есть только личные земельные участки, собственниками которых мы в отдельности каждый являемся и за которые несем ответственность (ст.210 ГК РФ) а за забором личного земельного участка – находятся так то улицы города Салехард.

Считаю, правление товарищества отработало год на уровне, который возможен при такой оплате взносов в рамках поручений общего собрания членов товарищества. Полагаю работу правления признать удовлетворительной.

Ревизор



А.Г.Гуськова