

## Отчет ревизионной комиссии СНТ «Марс» за период с 01 января по 31 декабря 2021 года

**05.06.2022**

### Сводные данные

Таблица 1. Сводные данные движения денежных средств 2021 г.

№пп	Наименование	Сумма
1	<b>Переходящий остаток на начало периода</b>	<b>+43 434</b>
2	Платежи по обязательствам 2019, 2020 года	+58 410
3	Принято членских взносов	+619 830
4	Работы по смете в рамках бюджета	-359 054
5	Работы по смете за рамками бюджета	0
6	Затраты вне сметы	-125 332
7	Расчетные затраты в рамках сметы (электроэнергия)	-79 000
8	Платежи СНТ за садоводов по электроэнергии	-25 712
9	Прочее	+476
	<b>Переходящий остаток на конец периода</b>	<b>+133 051</b>

Таблица 2. Сводные данные неисполненных долговых обязательств 2021 г.

№пп	Наименование	Ориентировочная сумма
1	Долги садоводов по членским взносам 2021	423 847
2	Долги садоводов за электроэнергию 2021	25 712
3	Нереализованные обязательства СНТ 2021	-18 200
	<b>Возможный приход в следующем периоде</b>	<b>431 359</b>

**Замечания и нарушения:**

1. Игнорирование требований ревизионной комиссии по предоставлению документов;
2. Назначение собрания без готового отчёта ревизионной комиссии;
3. Экстремально сжатые сроки для проведения ревизионной комиссии;
4. Не ведутся (или не предоставляются) ведомости учёта электроэнергии, оплаты взносов, должников. Даже те, которые председатель получает от сторонних организаций;
5. Нарушение кассовой дисциплины. Внесение платежей садоводов на расчётный счёт по собственной ведомости в обход кассы. Комиссия за эти платежи начисляется на счет СНТ;
6. Отчётная документация неинформативна и не содержит никаких сведений о деятельности правления;
7. Устав СНТ не соответствует действующему законодательству;
8. Пожарная безопасность
  - 8.1. Пожарная рында не установлена. По решению общего собрания 03 августа 2019 г. правление должно было определить место расположения пожарной рынды и в срок до 01 сентября 2019 г. установить её на территории СНТ, информировав членов СНТ через сайт СНТ «Марс». Ответа нет.
  - 8.2. На закрытых воротах не размещена информация об ответственных лицах на случай чрезвычайной ситуации.
9. По решению общего собрания 03 августа 2019 г. правление должно было принять практические действия по передаче системы энергообеспечения для обслуживания СНТ «Марс» МОЭСку. Информации нет;
10. В смету ежегодно закладываются одни и те же статьи, по которым нет расходных операций. Имеющийся остаток на следующий год не переходит;
11. Отсутствуют сведения о должниках по членским, целевым взносам и по электричеству. Сведения должны быть предоставлены по сумме последних трех лет. Работа с должниками не проводится или ведётся крайне неэффективно.

Изложение материала начинается с Таблицы 1, в которой сведены обобщённые данные движения денежных средств в рассматриваемом отчётном периоде. Ознакомления с этой таблицей вполне достаточно для общего понимания текущей ситуации в целом. Остальные таблицы и комментарии предназначены для детализирования каждой строчки обобщенных данных.

#### **Перечень таблиц**

Таблица 1. Сводные данные движения денежных средств 2021 г.....	1
Таблица 2. Сводные данные неисполненных долговых обязательств 2021 г. ....	1
Таблица 3. Активы на начало отчётного периода .....	5
Таблица 4. Утверждённая смета планируемых расходов 2021 .....	5
Таблица 5. Использование кассы и банка .....	6
Таблица 6. Платежи по обязательствам прошлых лет, обработанных в 2021 году .....	6
Таблица 7. Взносы садоводов по обязательствам 2019 года.....	6
Таблица 8. Взносы садоводов по обязательствам 2020 года.....	7
Таблица 9. Членские взносы садоводов .....	8
Таблица 10. Исполнительная расходная часть сметы.....	8
Таблица 11. Расчётные расходные статьи сметы в части электроэнергии.....	8
Таблица 12. Оплата электроэнергии.....	8
Таблица 13. Затраты вне сметы, не утверждённые общим собранием.....	9
Таблица 14. Нерасходные статьи сметы.....	9
Таблица 15. Незатронутые пункты сметы .....	9
Таблица 16. Внесённые садоводами взносы 2021 года .....	10
Таблица 17. Оплата налога на ЗОП .....	13
Таблица 18. Платежи по вывозу мусора по выставленным актам.....	13
Таблица 19. Детализация ремонтных работ .....	15
Таблица 20. Детализация банковских комиссий .....	16
Таблица 21. Оплата электроэнергии по месяцам.....	17
Таблица 22. Взносы за электроэнергию .....	18
Таблица 23. Активы на конец отчётного периода .....	24
Таблица 24. Нереализованные обязательства 2021 г. ....	24

## **Организационные вопросы**

На основании Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года №217-ФЗ проводилась плановая ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Марс» за отчётный период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2020 года.

### **Получение документов**

После завершения отчётного периода 01.01.2021-31.12.2021 в правление было направлено обращение от 14.02.2022, повторно: 31.03.2022 и 30.04.2022, о необходимости передачи документов для ревизионной проверки. Все обращения правлением были проигнорированы.

Передача документов состоялась 22.05.2022 г.

### **Проведение ревизионной комиссии**

Ревизионная комиссия проводилась в период с 23 мая по 26 мая 2021 года.

Состав ревизионной комиссии:

- Нефедов К.А. – председатель ревизионной комиссии
- Елисеева Е.В. – член ревизионной комиссии
- Цыганова Н.В. – член ревизионной комиссии - не участвовала

### **Перечень документов, представленных правлением на проверку:**

1. Кассовая книга, приходные и расходные кассовые ордера, акты выполненных работ;
2. Выписка по банковскому счёту, акты выполненных работ;

Получен категорический отказ в предоставлении данных учёта контрольной системы, получаемых по договору с ООО «Лист», что блокирует выявление причин наличия задолженности по электроэнергии.

Также заявлено, что никаких заявлений правление не получало и, соответственно, никаких ответов не было.

### **Объём проверки**

1. Проверка кассовой дисциплины;
2. Проверка платёжной дисциплины;
3. Анализ движения денежных средств на расчётном счёте, контроль наличия подтверждающих документов;
4. Проверка и анализ доходов и расходов, контроль целевого использования денежных средств, исполнения утверждённой сметы;
5. Проверка деятельности Правления.

## Детализация платежей

### 1. Активы на начало отчётного периода 2021 года

Из предоставленных документов следует, что по состоянию на 01 января 2021 года правление располагало следующими активами (переходящий остаток):

Таблица 3. Активы на начало отчётного периода

Источник	Сумма
Касса	25 141,73
Банк	18 292,13
<b>Итого</b>	<b>43 433,86</b>

### 2. Утвержденная смета планируемых расходов 2021 г.

В таблице 4 приведена смета планируемых расходов на 2021 год, утверждённая на Общем собрании 14 сентября 2020 года

Таблица 4. Утверждённая смета планируемых расходов 2021

	Членские взносы	План
1	Земельный налог	19 000
2	Вывоз мусора, уборка	134 000
3	Ремонт полевой дороги	105 300
4	Ремонт лесной дороги	162 000
5	Чистка снега подъездной дороги	32 400
6	Ремонт улиц	117 000
7	Чистка снега в СНТ	31 400
8	Потери в электросетях	55 000
9	Потери в трансформаторе	14 000
10	Освещение	24 600
11	Стабфонд	56 700
12	Аварийный ремонт (электричество)	55 200
13	Ремонтные работы	16 200
14	Покос травы	19 600
15	Опиловка деревьев	7 850
16	Мобильная связь	7 800
17	Транспортные расходы	6 000
18	Канц. товары и хоз.инвентарь	8 100
19	Обслуживание банка	4 050
20	Обслуживание сайта	1 620
21	Ограждение	162 000
	<b>Итого</b>	<b>1 039 820</b>

Потери в электросетях (п.8) и расходы на освещение (п.10) не могут быть подтверждены документально, т.к. это расчётные величины, которые будут прямо учтены в балансе оплаченной электроэнергии.

Стабфонд (п.11) – нерасходная статья. Её можно использовать только для погашения текущей задолженности по оплате.

### 3. Использование кассы и банка в 2021 г.

В 2021 году взносы садоводов принимались как на расчётный счёт, так и через кассира. Кассир работал до мая 2021 г. По кассе и по банку за отчетный период прошли следующие суммы (см. Таблицу 5):

Таблица 5. Использование кассы и банка

Источник	Приход	Расход
Касса	230 328,90	255 470,63
Банк	1 671 271,04	1 556 511,73
<b>Итого</b>	<b>1 901 599,94</b>	<b>1 811 982,36</b>

### 4. Платежи по обязательствам предыдущих периодов (детализация таблицы 1, п.2)

После 01 января 2021 года в СНТ поступили взносы по долговым обязательствам садоводов за 2020 год и произведены выплаты по обязательствам 2020 года (см. Таблицу 6):

Таблица 6. Платежи по обязательствам прошлых лет, обработанных в 2021 году

№пп	Наименование	Сумма
1	Оплаченные взносы 2019	+5 000,00
2	Оплаченные взносы 2020	+94 885,70
3	Вывоз мусора 2019 (ООО «Хартия»)	-23 669,44
4	Налог на ЗОП 2020	-4 786
5	Потери в трансформаторе 2020	-13 020,55
	<b>Итого</b>	<b>+58 409,71</b>

#### 1. Оплаченные взносы 2019

По обязательствам 2019 года было внесено взносов на сумму 5 000 руб. (см. Таблицу 7):

Таблица 7. Взносы садоводов по обязательствам 2019 года

№ участка	Сумма
22	5 000,00
	<b>5 000,00</b>

## 2. Оплаченные взносы 2020

По обязательствам 2020 года было внесено взносов на сумму 94 885,70 руб. (см. Таблицу 8):

Таблица 8. Взносы садоводов по обязательствам 2020 года

№ участка	Сумма
2,3	18 855
22	11 425
25	11 397
32	11 146
40	2503
48	3 194
57	11 880
71	7 401
72	5 000
77	5281
85	6000
96	803,70
	<b>94 885,70</b>

## 3. Вывоз мусора 2020

Произведена оплата за октябрь, ноябрь, декабрь 2020 г. в размере 23 669,44 руб.

В соответствии с Договором между СНТ и ООО «Хартия» от 17.01.2019 г. услуга по вывозу мусора стоит 739,67 руб/м<sup>3</sup>. В приложении к договору указано, что объём контейнера у потребителя 8 м<sup>3</sup>, что не соответствует нашей действительности. Нам привозят контейнеры объёмом 6 м<sup>3</sup>.

На собрании 2018 года было высказано непонимание о размере используемого контейнера. Позже было доказано, что используется контейнер именно 6 м<sup>3</sup>. С 2020 года все расчёты снова стали кратны 8 м<sup>3</sup>, хотя применяются контейнеры 6 м<sup>3</sup>.

## 4. Налог на ЗОП 2020

Налог на ЗОП за 4-й квартал 2020 г. оплачен 03 февраля 2021 года в размере 4 786 руб.

## 5. Потери в трансформаторе

В январе 2021 года СНТ «Малиновка» выставила нам счёт за потери в трансформаторе. Произведена выплата в размере 13 020,55 руб.

## 5. Расход денежных средств 2021 года (детализация таблицы 1, п.3...7)

Таблица 9. Членские взносы садоводов

Членские взносы 2021	Получено	Получено ранее	План	Не внесено
	<b>619 829,57</b>	10 584,97	1 043 677	423 847
	<b>(60,4%)</b>		<b>(100 %)</b>	<b>(40,6%)</b>

+ возвращенные долги за прошлые годы на сумму 58 409,71 руб. (5,6%)

Таблица 10. Исполнительная расходная часть сметы

№пп	Наименование статьи		Факт	План	Остаток
1	1	Земельный налог	14 100	19 000	+4 900
2	2	Вывоз мусора, уборка	128 771	134 000	+5 229
3	3	Ремонт полевой дороги	89 300	105 300	+16 000
4	4	Ремонт лесной дороги	22 900	162 000	+139 100
5	5	Чистка снега подъездной дороги	52 800	32 400	+11 080
	7	Чистка снега в СНТ		31 400	
6	12	Аварийный ремонт (электричество)	6300	55 200	+48 900
7	13	Ремонтные работы	19 192	16 200	-2 992
8	14	Покос травы	8 000	19 600	+11 600
9	15	Опиловка деревьев	3 000	7 850	+4 850
10	16	Мобильная связь	7 950	7 800	-150
11	17	Транспортные расходы	3 000	6 000	+3 000
12	18	Канц. товары и хоз.инвентарь	2 380	8 100	+5 720
13	19	Обслуживание банка	361	4 050	+3 689
14	20	Обслуживание сайта	1 000	1 620	+620
			<b>359 054 (34,4%)</b>	<b>610 520 (58,5%)</b>	<b>+251 465 (24,0%)</b>

Таблица 11. Расчётные расходные статьи сметы в части электроэнергии

№пп	Наименование статьи		План
1	8	Потери в электросетях	55 000
3	10	Освещение	24 600
			<b>79 000 (7,6%)</b>

Таблица 12. Оплата электроэнергии

Электроэнергия (по документам)	Принято	Оплачено	Разница
	1 143 624,67	1 248 936,92	<b>105 312,25</b>

Таблица 13. Затраты вне сметы, не утверждённые общим собранием

№пп	Наименование расхода	Сумма
1	Снятие показаний и содержание контрольной системы	-30 630
2	Проверка счетчиков	-3 500
3	Установка розетки около ворот в сторону СНТ «Малиновка»	-10 000
4	Судебные расходы	-17 800
5	Освещение (4 новых фонаря)	-17 402
6	Электронная подпись	-1 600
7	Налоговая отчетность ТКС	-11 600
8	ПО "Бухгалтерия СНТ". Обновление лицензии	-1 800
9	Перенос бытовки и пожарного оборудования, уборка растительного мусора	-21 000
10	Услуги трактора	-10 000
		<b>-125 332 (12,0%)</b>

Справочная информация:

Таблица 14. Нерасходные статьи сметы

№пп	Наименование статьи		План
1	13	Стабфонд	<b>56 700 (5,4%)</b>

Таблица 15. Незатронутые пункты сметы

№пп	Наименование статьи		План
1	6	Ремонт улиц	117 000
2	9	Потери в трансформаторе	14 000
3	21	Ограждение	162 000
			<b>293 000 (28,0%)</b>

#### 6. Информация по принятым членским взносам (детализация таблицы 9)

Никакой информации по собственной детализации начислений о внесении членских и целевых взносов правление не предоставило. Проверить правильность начисления взносов не представляется возможным. По информации из кассовой и банковской книг, результатов расчёта начислений по смете 14 сентября 2020 г., размещённого на официальном сайте, можно сделать следующие выводы по оплате и долгам садоводов за 2020 год:

Таблица 16. Внесённые садоводами взносы 2021 года

№ участка	Факт	План	Долг за 2021 год
1	0	13 380	13 380
2	0	15 230	15 230
4	12 980	12 980	0
5,6	15 200	15200	0
7	0	9 180	9 180
8	0	9 180	9 180
9	12980	12980	0
10	0	9 540	9 540
11	13 000	13 020	20
12	13 060	13 060	0
13	0	12 980	12 980
14	9 180	9 180	0
15	12 980	12 980	0
16	12 980	12 980	0
17	9 180	9 180	0
18	12 980	12 980	0
19	0	12 980	12 980
20	10 904	12 980	2 076
21,94,95	0	0	0
22	0	13 090	13 090
23	13 260	13 260	0
24	13 060	13 060	0
25	0	13 060	13 060
26	0	9 170	9 170
27,75,76	0	24 575	24 575
28	13 050	13 050	0
29	0	13 060	13 060
30	0	12 940	12 940
31	13 040	13 040	0
32	12 810	12 810	0
33	0	12 980	12 980
34	0	9 300	9 300
35	13 770	13 770	0
36,37(*)	8 520	8 250	0
36	0	4 996	4 996
37	0	6 981	6 981
38	13 970	13 970	0
39	13 150	13 150	0
40	13 030	13 030	0
41	13 160	13 160	0
42	0	12 980	12 980

Отчёт ревизионной комиссии СНТ «Марс»  
за период 01 января по 31 декабря 2021 года

№ участка	Факт	План	Долг за 2021 год
43	13 030	13 030	0
44	12 980	12 980	0
45	17 040	17 040	0
47	0	9 180	9 180
48	12 980	12 980	0
49	0	12 980	12 980
51	7 420	16 520	9 100
52	7 041	10 330	3 289
53	13 540	13 540	0
54	5 000	13 610	8 610
55	0	13 640	13 640
56	13 540	13 540	0
57	0	13 540	13 540
58	13 620	13 620	0
59	13 540	13 540	0
60	13 530	13 530	0
61	0	13 540	13 540
62	13 660	13 660	0
63/64	9 250	0	-9 250
65	13 540	13 540	0
66	2 020	13 540	11 520
67	13 400	13 400	0
68	0	13 260	13 260
69	12 000	15 350	3 350
70	0	13 470	13 470
71	9 040	9 040	0
72	0	13 100	13 100
73,74,78	6 885	6 885	0
77	15 980	12 980	-3 000
79	8 650	8 650	0
80	13 720	13 720	0
81	0	13 040	13 040
82	0	12 950	12 950
83	12 960	12 960	0
84	12 990	12 990	0
85	5 000	12 530	7 530
86	12 470	12 470	0
87	6 000	12 710	6 710
88	8 760	8 760	0
89	13 750	15 400	1 650
90/91	0	14 600	14 600
92	0	12 650	12 650

№ участка	Факт	План	Долг за 2021 год
93	0	10 690	10 690
96	10 250	10 250	0
	<b>619 830</b>	<b>1 043 677</b>	<b>423 847</b>

**Примечания:**

- По участкам 36,37(\*) - оплата взносов за 6 месяцев предыдущим собственником перед продажей участков;
- По участкам 36 и 37 – оплата взносов за 6 месяцев;
- По участкам 73,74,78 в плановой сумме учтен остаток по авансовому платежу по Соглашению «О внесении авансового платежа» от 19 августа 2019 года;
- В случае выявления несоответствий с опубликованными платежами, прошу направить информацию в ревизионную комиссию по адресу [revizor.snt-mars@mail.ru](mailto:revizor.snt-mars@mail.ru).

С учётом принятых садоводами условий об освобождении председателя (уч.21,94,95) и кассира (уч.63,64) от уплаты взносов, а также авансовой оплаты взносов этого года в рамках Соглашения с собственником уч.73,74,78, планируемая к получению сумма членских взносов в 2021 г. составляет 1 043 677 руб.

По документам собрано 619 830 руб. Не внесено садоводами 423 847 руб.

**7. Комментарии по исполнению сметы (детализация таблицы 10)**

*Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества (статья 19 217-ФЗ).*

Таким образом, общее собрание утверждает вполне конкретный перечень работ, выполняемых за вполне определенные деньги. Из этого можно сделать вывод, что перераспределять деньги внутри сметы или делать за эти деньги что-то ещё нельзя. Понятно, что суммы приблизительные и обязательно будут какие-то объяснимые расхождения. Не выпал снег, не случилось аварии – ну и хорошо. Пополните стабфонд или оставьте эти деньги на следующий год. Ведь именно за эту работу уже всё заплачено.

Разберём исполнительную часть сметы по пунктам:

*1. Налог на земли общего пользования*

Потрачено: 14 100 руб. Запланировано: 19 000 руб.

Никаких документов и справок по налоговым начислениям за 2020 год в ревизионную комиссию представлено не было.

С 2020 года земельные участки общего назначения, находящиеся в собственности или постоянном (бессрочном) пользовании садоводческого либо огороднического некоммерческого товарищества, облагаются земельным налогом по ставке не более 0,3% от кадастровой стоимости.

В собственности СНТ три участка земли. По данным публичной кадастровой карты, кадастровая стоимость этих участков на 25.05.2022 составляет:

$$6\ 105\ 454,96 + 117\ 454,04 + 23\ 542,64 = 6\ 246\ 452,64 \text{ руб.}$$

Налоговая ставка (0,3%) составляет 18 739,36 руб.

В 2021 году по налогу на ЗОП были сделаны следующие проводки:

Таблица 17. Оплата налога на ЗОП

Дата	Пояснение	Комментарий	Сумма
26.04.2021	Налог на ЗОП	Аванс за 1 кв. 2021 г.	4 700
02.08.2021	Налог на ЗОП	Аванс за 2 кв. 2021 г.	4 700
16.12.2021	Налог на ЗОП	Аванс за 3 кв. 2021 г.	4 700
			<b>14 100</b>

Авансовый платеж за 4 квартал 2021 года в отчетном периоде не оплачен.

## 2. Вывоз мусора и уборка контейнерной площадки

Потрачено: 128 771,44 руб. Запланировано: 138 000 руб.

В соответствии с Договором между СНТ и ООО «Хартия» от 17.01.2019 г. услуга по вывозу мусора стоит 739,67 руб/м<sup>3</sup>. С июля цена повысилась до 765,34 руб/м<sup>3</sup>. В этом году платежи выполнялись на регулярной основе.

На счёт ООО «Хартия» были перечислены следующие платежи:

Таблица 18. Платежи по вывозу мусора по выставленным актам

Квартал	Месяц	Объем	Оплата
I	Январь	-	-
	Февраль	8 м <sup>3</sup>	5 917,36
	Март	8 м <sup>3</sup>	5 917,36
II	Апрель	8 м <sup>3</sup>	5 917,36
	Май	16 м <sup>3</sup>	11 834,72
	Июнь	16 м <sup>3</sup>	11 834,72
III	Июль	24 м <sup>3</sup>	18 368,16
	Август	24 м <sup>3</sup>	18 368,16
	Сентябрь	8 м <sup>3</sup>	6 041,44
IV	Октябрь	8 м <sup>3</sup>	6 041,44
	Ноябрь	8 м <sup>3</sup>	6 041,44
	Декабрь	16 м <sup>3</sup>	12 245,88
		<b>144 м<sup>3</sup></b> <b>(18 раз по 8 м<sup>3</sup>)</b>	<b>106 512,48</b>

На уборку контейнерной площадки потрачено: 20 000 руб.

Заложенная в смете сумма на вывоз мусора 130 000 руб. соответствует текущим потребностям СНТ без запаса.

### *3. Ремонт дороги на поле*

Потрачено: 89 300 руб. Запланировано: 105 300 руб.

Работа закрыта актом, подписанным только членами нашего правления, в котором написано, что выполнены работы по выравниванию и отсыпке полевой дороги и указаны затраты: крошка – 66м<sup>3</sup> за 69 300 руб., трактор – 16 000 руб., ручной труд – 4 000 руб. Отчетных документов в виде товарного или кассового чека с указанием цены и объёма закупленной асфальтовой крошки, как и в прошлом году, не предоставлено.

### *4. Ремонт лесной дороги*

Потрачено: 22 900 руб. Запланировано: 162 000 руб. **Выполнено на 15%.**

Работа выполнялась одновременно с ремонтом на поле. Трактор и руки – те же. Были засыпаны несколько ям между полем и обводнением.

По документам оплачен отдельный счёт на асфальтовую крошку на сумму 22 990 руб. Каким образом удалось организовать всё так, что крошку в лес провели через банк, а крошку на поле актом - остаётся вопросом. Председатель пояснила, что крошка из разных компаний. В одной из них чеки не дают.

В дальнейшем, чтобы не было вопросов, очень рекомендуем покупать материалы с сопроводительными документами.

### *5. Чистка снега*

Потрачено: 52 800 руб. Запланировано: 63 800 руб.

Касательно реализации этой статьи, правлению не стоит лес и СНТ делить на части. Относить оплату территории СНТ к соткам, а леса к собственникам – как минимум странно. Одни и те же машины ездят и там, и там. А платят по-разному. Посчитать раздельно лес и поле не представляется возможным.

По погодным условиям снег в 2021-м году чистили 9 раз. Услуги трактора стоят 1900 руб./час.

Заложенная в смете сумма на чистку снега 63 000 руб. соответствует текущим потребностям СНТ с достаточным запасом.

### *6. Аварийный ремонт (электричество)*

Потрачено: 6 300 руб. Запланировано: 50 000 руб.

Вначале разбираемся с терминологией. В нашем случае под словом «аварийный» понимается неожиданное происшествие, приводящее к нарушению жизнедеятельности. Так например: нарушение электроснабжения в результате повреждения кабеля или опор – это авария, которая должна быть срочно устранена. А вот перегоревшая лампочка в фонаре – это всего лишь неприятность, которая без последствий может быть устранена в некотором обозримом будущем при плановом ремонте.

Поэтому, к этому разделу, да и то с натяжкой, можно отнести только восстановление электроснабжения. В 2021 году свет отключался 6 раз. Как обычно весной и осенью.

Все остальные ремонтные работы — это плановые ремонтные работы.

*7. Ремонтные работы*

Потрачено: 19 192 руб. Запланировано: 16 200 руб.

Детализация ремонтных работ приведена в таблице 17.

*Таблица 19. Детализация ремонтных работ*

<b>№пп</b>	<b>Пояснение</b>	<b>Расход</b>
1	Ворота в СНТ «Малиновка»	-4 040
2	Устранение обрыва линии электропередач около уч.11	-3 000
3	Замена автоматического выключателя в контрольном счетчике на уч.28	-1 300
4	Что-то сделали в трансформаторной подстанции	-5 000
5	Установка счетчика на уч.9 за 15 000 руб.	0
6	Ремонт фонарей	-5 852
		<b>-19 192</b>

Внимание привлекла достаточно высокая стоимость установки счетчика электроэнергии. И, судя по документам, установленный счетчик Меркурий 206 PRNO не оснащен PLC-модемом и не будет связан с нашей контрольной системой.

*8. Покос травы*

Потрачено: 8 000 руб. Запланировано: 16 000 руб.

Произведен один покос за 8 000 руб.

*9. Опилковка деревьев*

Потрачено: 3 000 руб. Запланировано: 4 000 руб.

Что-то пилили на ул. Южная и ул. Лесная.

*10. Мобильная связь*

Потрачено: 7 950 руб. Запланировано: 7 800 руб.

По смете всё хорошо – сколько заложено, столько и потрачено. Но куда потрачены – один большой вопрос. В нашем СНТ у председателя есть официальный номер телефона +7 (916) 139-43-09. Тем не менее мы оплачиваем не его, а исключительно личный телефон председателя. Почему? В прошлом году этот же номер телефона был также выявлен у другого юридического лица «Массив Декор».

*11. Транспортные расходы*

Потрачено: 3 000 руб. Запланировано: 6 000 руб.

Идея с использованием курьера вместо транспортных расходов, озвученная председателем на собрании в 2019 году, как и ожидалось, оказалась несостоятельной и на последнем заочном собрании мы снова вернулись к транспортным расходам.

Была всего лишь одна заправка на 3 000 руб. Эта цифра больше похожа на правду, чем то, с чего всё начиналось по смете 2017 года (30 000 руб.).

*12. Канцелярские товары и хозинвентарь*

Потрачено: 2 380 руб. Запланировано: 8 100 руб.

Произведена закупка картриджа для принтера.

*13. Обслуживание банка*

Потрачено: 361 руб. Запланировано: 4 050 руб.

В этом году не зафиксировано оплаты за годовое обслуживание расчетного счета. Все платежи банку – это всевозможные комиссии. Для понимания остановимся на них подробнее:

Таблица 20. Детализация банковских комиссий

№пп	Пояснение		Расход
1	Комиссия банка	Приём и зачисление наличных	-15,00
2	Комиссия банка	Приём и зачисление наличных	-69,75
3	Комиссия банка	Приём и зачисление наличных	-63,00
4	Комиссия банка	Перечисление ЮЛ-ФЛ	-14,18
5	Комиссия банка	Комиссия за ПП/ПТ через ДБО согласно договору РКО	-199,00
			<b>-360,93</b>

Комиссия банка за приём и начисление наличных возникла по причине внесения денежных средств на расчетный счёт СНТ от группы наших садоводов в обход кассы. Деньги на расчётный счёт переводил председатель, используя корпоративную карту СНТ. В документах СНТ присутствует только поясняющая табличка, которая никого ни к чему не обязывает. Непонятно какие документы остались на руках у плательщиков. Это нарушение кассовой дисциплины.

Комиссия за перечисление с нашего счёта юридического лица на счёт физического лица – это следствие возврата денежных средств, переведенных нам по ошибке.

Комиссия за ПП/ПТ через ДБО согласно договору РКО – это плата за превышение суточного лимита в соответствии с нашим договором банковского обслуживания.

*14. Обслуживание сайта*

Потрачено: 1 000 руб. Запланировано: 1 620 руб.

В прошлом году оплатили 2 000 руб. В этом 1 000 руб.

На сайте владельца хостинга доступны тарифы за 159 руб./мес.

**8. Взносы за электроэнергию (детализация таблицы 12)**

Председатель предоставил ревизионной комиссии только кассовую книгу и банковскую выписку.

Известно, что с июня 2020 года председатель пользуется платными услугами по снятию показаний контрольных счетчиков сторонней организацией на договорной основе. Результаты работ по договору, а именно показания счётчиков, как минимум на начало и конец отчётного периода,

председатель передавать в ревизионную комиссию категорически отказалась. По мнению председателя и правления ревизионная комиссия не должна контролировать эту сферу деятельности правления. Ревизионная комиссия считает такое поведение председателя неприемлемым. Вывод: председатель не занимается долгами по электроэнергии и не выдаёт информацию для анализа.

Таблица 21. Оплата электроэнергии по месяцам

Месяц	Приход	Расход	Баланс
Январь	56 723,26	-97 690,00	-40 966,74
Февраль	85 764,46	-84 510,00	1 254,46
Март	67 487,58	-105 830,00	-38 342,42
Апрель	117 834,71	-119 590,00	-1 755,29
Май	122 914,28	-121 530,00	1 384,28
Июнь	115 015,91	-118 040,00	-3 024,09
Июль	63 474,10	-78 771,92	-15 297,82
Август	73 176,82	-89 712,00	-16 535,18
Сентябрь	62 659,23	-97 818,00	-35 158,77
Октябрь	87 691,87	-134 100,00	-46 408,13
Ноябрь	90 379,03	-109 860,00	-19 480,97
Декабрь	200 503,42	-91 485,00	109 018,42
	<b>1 143 624,67</b>	<b>-1 248 936,92</b>	<b>-105 312,25</b>
Потери	Членские взносы		+55 000
Освещение	Членские взносы		+24 600
			<b>-25 712</b>

Взносы садоводов за электроэнергию оказались на 105 312,25 руб. меньше, чем оплачено в Мосэнергосбыт. С учётом расчётных потерь электроэнергии и потребления электроэнергии фонарями освещения, заложенными в смету, долг садоводов составил 25 712 руб.

В своём отчёте председатель попыталась обосновать увеличение сметной стоимости расходов на электроэнергию для фонарей освещения на 7524 руб. Итоговая сумма за освещение у неё получилась 32125 руб. Объяснение заключается в повышении тарифа на электроэнергию. В смету закладывалась усредненная цена электроэнергии 4,4 руб руб/кВтч. В отчёте правления эта цена выросла до 5,73 руб/кВтч. Т.е. увеличение сразу на 30%. Такое увеличение сметной стоимости считаем необоснованным по следующему основанию:

- Тариф на электроэнергию до 01 июля 2021 года: T1=6.59 руб/кВтч, T2=2.52 руб/кВтч;
- Тариф на электроэнергию после 01 июля 2021 года: T1=6.82 руб/кВтч, T2=2.62 руб/кВтч.

Прирост тарифа был менее 23 коп. Для справки можно сказать, что в день зимнего солнцестояния наши фонари работают по 16 часов. 8 часов по тарифу T2 и 8 часов по тарифу T1. В эти сутки максимальная усредненная цена электроэнергии составляет 4.72 руб/кВтч. Кроме того, часть фонарей достаточно продолжительное время не работали.

Проведем общий анализ задолженности садоводов. По сумме ситуация удовлетворительная, однако анализ столбца «Баланс» показывает, что по сравнению с прошлым годом мало что изменилось. Плохую статистику выправил декабрьский платёж одного из участков, вернувший долг по электроэнергии практически за 2 года, видимо вследствие продажи участка.

Также следует отметить, что в статье расходов по электроэнергии правильнее также учитывать расходы на содержание и обслуживание контрольной системы учета электроэнергии. За отчётный период 2021 года на неё безвозвратно потрачено ещё 30 630 руб. Этих расходов с смете нет. И это не стабфонд, как написано в отчете правления. Это внесметные затраты, возникшие по личному решению председателя. Подробности в соответствующем разделе.

За полтора года работы системы можно сделать вывод об экономической нецелесообразности ее эксплуатации.

В Таблице 22 приведены данные по взносам садоводов за электроэнергию.

Таблица 22. Взносы за электроэнергию

№ участка	Сумма	Количество платежей
1	603,37	1
2,3	15 295	6
4	2 769	1
5,6	3 689	2
7	0	0
8	0	0
9	0	0
10	0	0
11	6 023,34	4
12	0	0
13	0	0
14	0	0
15	6 761,45	5
16	3 100	2
17	0	0
18	409,2	1
19	0	0
20	10 063	1
21	59 669,32	8
22	0	0
23	5 351,07	5
24	24 988	11
25	3 406,67	3
26	0	0
27,75,76	107 343,53	12
28	23 110	1
29	0	0
30	5 931	2
31	14 426,16	7
32	46 176,5	3
33	10 000	2
34	0	0

№ участка	Сумма	Количество платежей
35	9 462,68	5
36	0	0
37	51 513,15	4
38	53 241	5
39	34 090,09	8
40	5 995,23	5
41	3 082,86	4
42	13 894	3
43	10 160	7
44	3 938,95	2
45,46	9 497,8	12
47	0	0
48	2 412,69	3
49	56 931,14	2
50,51,52	3 935,34	4
53	5 495,56	5
55	3 645,04	6
56	19 545,65	8
57	6 000	1
58	7 270,46	5
59	7 444,06	2
60	6 164,11	4
61	14 014	2
62	2 023	3
63	6 939	3
64	43 769	10
65	2 311	1
66	12 980	1
67	16 500	3
68	0	0
69	75 965,57	11
70	12 800	1
71	0	0
72	3 533,1	3
73,74,78	49 600	12
77	65 137,24	9
79,80	31 931,78	12
81	13 503,06	9
82	30 601,08	4
83	29 834,32	7
84	5 511,34	4
85	5 100	3

№ участка	Сумма	Количество платежей
86	6 635,47	2
87	600	1
88	0	0
89	0	0
90,91	8 661,33	7
92,93	31 102,11	8
96	11 736,85	2
	<b>1 143 624,67</b>	

**Примечание:** В случае выявления несоответствий с опубликованными платежами, прошу направить информацию в ревизионную комиссию по адресу [revizor.snt-mars@mail.ru](mailto:revizor.snt-mars@mail.ru).

## 9. Комментарии по внесметным затратам (детализация таблицы 13)

### 1. Снятие показаний и содержание контрольной системы. Затраты 30 630 руб.

В июне 2020 года между СНТ и ООО «Лаборатория Интеллектуальных Систем и Технологий» был заключен договор на «Информационно-техническое обслуживание системы диспетчер». Если по-простому, то это снятие показаний с контрольных счётчиков. Согласно условиям Договора работа оплачивается ежемесячно, по 30 руб. за 1 счетчик. В заявке указано 70 приборов учёта, за которые начисляется 2 100 руб./мес.

По факту расходы по этой статье почему-то меняются в диапазоне 1 770 ... 2 670 руб./мес. Таким образом, за 3 оплаченных месяца мы безвозвратно увеличили свои «потери» по статье электроэнергия ещё на 6 330 руб.

В 2017 году был создан специализированный фонд целевых взносов на создание контрольной системы. В 2019 году в нем оставалось около 120 тыс. руб. на завершение этих работ с незакрытым договором. Председатель заявляла, что платы за обслуживание не будет. Никакой информации о текущем состоянии этого фонда от председателя не поступало.

Эксплуатация системы в течение 1,5 лет в таком режиме никак не сказалась на уменьшении долгов по электроэнергии. Контрольная система будет целесообразной только в том случае, если она будет бесплатной в обслуживании. Вызывает вопрос целесообразности её обслуживания сторонней организацией.

### 2. Проверка счетчиков. Затраты 3 500 руб.

По документам электриком проверены 7 контрольных счетчиков. Посмотрели коммутацию и визуально сняли показания за 3 500 рублей.

### 3. Установка розетки около ворот в сторону СНТ «Малиновка». Затраты 10 000 руб.

Для проведения разовой работы по ремонту сломанных ворот в сторону СНТ «Малиновка» председатель организовать стационарную точку подключения к электричеству. Это обыкновенная розетка с автоматическим выключателем в металлическом шкафчике, оснащённом контуром

заземления. Заплатили за эту розетку 10 000 руб. Вызывает вопрос экономическое обоснование этого решения.

#### *4. Судебные расходы. Затраты 17 300 руб.*

В 2021 году наш председатель поучаствовала в трех судебных разбирательствах. Необходимо отметить, что судебные расходы в случае, если СНТ проходит по делу ответчиком является неожиданностью, поэтому эти расходы, как форсмажор, могут быть отнесены к стабфонду.

##### *4.1. Дело: СНТ «Марс» к ООО «Рейгнар» о выдаче судебного приказа на взыскание долга по поставке от 11.06.2020.*

В июне 2020 года на счет ООО «Рейгнар» были переведены 120 000 рублей за 20 м<sup>3</sup> щебня фракции 20/40 по 1500 руб/м<sup>3</sup> и 100 м<sup>3</sup> асфальтной крошки по 900 руб/м<sup>3</sup>. Поставка щебня и крошки не выполнены. По данному инциденту председатель, впоследствии, обратилась в суд.

Оплачена государственная пошлина. Затраты СНТ 2 300 руб. Платежные документы за пошлину не предоставлены. Суд удовлетворил требования СНТ, но вероятность возврата денег крайне низкая, т.к. эта фирма банкрот.

##### *4.2. Дело: Нефедов К.А. к Еналеевой И.А. об обязанности перенести забор, демонтировать ворота, взыскании судебных расходов*

Каждый год закладываем значительные суммы на ограждение. За последние 3 года по сметам набралось уже 324 тыс. руб. И ведь многие из нас оплатили свою часть этой суммы.

На собрании говорилось, что работы, связанные с ограждением — это целевые взносы. Почему-то в результате опубликовали смету, где вопросы ограждения, вдруг, стали членскими взносами. Принципиальная разница в том, что целевые взносы – отдельная статья с отдельной отчетностью на приобретение чего-то нового. В этом случае мы бы получили новые секции забора. А членские взносы подразумевают ремонт уже существующего забора.

В 2020 году единственный раз дело дошло до ограждения. Нужно было перекрыть границу около уч.9. Председатель решает «сэкономить» общественные деньги путём демонтажа общественного забора около уч.95 (участок принадлежит председателю) и переноса этих секций к уч.9. И покрасить весь общественный забор вдоль леса. Работы проведены по документам на сумму 87 371 руб.

Одновременно с этим установили личный забор на участке председателя с захватом части территории общего пользования. Из-за снятых секций общественного забора перенесли ворота пожарного проезда, чем дополнительно ограничили доступ к территории общего пользования. Обращение к председателю было в очередной раз проигнорировано. По данному факту было обращение в полицию, после чего написано заявление в суд. Дело принято к рассмотрению.

Первоначально иск предназначался нашему председателю как физическому лицу, чтобы избежать каких-либо расходов со стороны СНТ. В качестве судебных расходов была госпошлина и независимая экспертиза за 10 тыс. рублей. Но на суде председатель заявила, что ворота перенесены от имени СНТ, чем привлекла СНТ ответчиком по делу, а ревизионную комиссию позвали в качестве третьего лица.

Суд назначил судебную землеустроительную экспертизу за 45 тыс. руб. Председатель не возражала, хотя и так всё было понятно. Есть документы – есть факт. В результате иск был

полностью удовлетворен. Поэтому в 2021 году затраты СНТ 15 тыс. руб. за землеустроительную экспертизу по волеизъявлению председателя, а в 2022 году бюджет платежей 13,5 тыс. руб. компенсации судебных расходов Истца.

Как ревизионная комиссия, считаем целесообразным выставить регрессные требования по оплате судебных расходов по этому делу лично председателю и членам правления, которые голосовали «ЗА» это решение, поскольку СНТ к личному забору председателя отношения не имеет, а решение о переносе ворот общее собрание не принимало.

#### *4.3. Ревизионная комиссия СНТ «Марс» к правлению СНТ «Марс» об истребовании документов товарищества.*

С начала 2020 года осуществлялись многократные попытки довести до сведения председателя и правления информацию об обязанности предоставить документы. Все они оказались безрезультатными – полное игнорирование любых официальных и личных обращений, писем, требований.

Попытку председателя стихийно собрать ревизионную комиссию в 2020 году, чтобы бегло пролистать финансовые документы в беседке правления, можно не учитывать, т.к. в таких условиях сделать качественный отчёт невозможно. В выдаче копий документов ревизионной комиссии было отказано. Ответов на вопросы ревизионной комиссии от председателя не поступило.

Очередное общее собрание в сентябре 2020 года проведено в заочной форме без отчета ревизионной комиссии. Правлением не учтены требования пункта 5.3 статьи 20 217-ФЗ, ревизионная комиссия должна отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений. Из этого пункта следует, что правление должно планировать очередное общее собрание с учётом сроков работы ревизионной комиссии. В неопубликованном протоколе собрания присутствует выделенная строчка: «Отчёт ревизионной комиссии не предоставлен».

Последующий отказ в предоставлении бюллетеней голосования для проверки законности принятых решений вызывал недоверие к правлению и к результатам голосования.

Такое отношение председателя СНТ к ревизионной комиссии, в течение длительного времени, сделало невозможным решить этот вопрос внутри СНТ. В Павлово-Посадский городской суд 07 апреля 2021 года было направлено исковое заявление об истребовании документов Товарищества. Заявление было принято к производству.

Председатель иск не признала. Во время слушания Суд встал на сторону ревизионной комиссии. Председателю Судом были разъяснены права и обязанности правления и ревизионной комиссии. Для наиболее мягкого разрешения спора, Сторонам было предложено подписать мировое соглашение, в котором будет чётко прописано: что, когда и каким образом будет передано. В итоговой версии мирового соглашения были приняты все пожелания ревизионной комиссии.

Передача части документов на условиях ревизионной комиссии, до заключения мирового соглашения, началась 5 июля 2021 года.

Мировое соглашение по предоставлению оставшейся части документов было подписано 15 июля 2021 года. В достаточном объёме документы были переданы на проверку только 17 августа 2021 года. **Затраты СНТ: 0 руб.**

После завершения отчётного периода 01.01.2021-31.12.2021 в правление было направлено обращение от 14.02.2022, повторно: 31.03.2022 и 30.04.2022, о необходимости передачи документов для ревизионной проверки. Все обращения в очередной раз правлением были проигнорированы.

Доводим до сведения общего собрания, что правление не предоставляет документы на проверку. Права по обработке персональных данных садоводов у правления и ревизионной комиссии одинаковые!

*5. Освещение (4 новых фонаря). Затраты 17 402 руб.*

Председатель на последнем очном собрании заявила, что тема освещения закрыта. Но она никак не может остановиться на достигнутом. В СНТ появляются всё новые и новые фонари. В 2021 году появилось ещё 4 шт. Затраты на покупку и установку составили 17 402 руб. В смете этого расхода нет.

*6. Электронная подпись. Затраты 1 600 руб.*

Председатель заказала себе электронную подпись. Расходы СНТ 1600 руб. Она действительно должна упростить ведение документооборота. В смете этого расхода нет.

*7. Налоговая отчетность ТКС. Затраты 11 600 руб.*

Председатель организовала обмен данными с контролирующими органами с помощью официальных посредников – операторов телекоммуникационных каналов связи (ТКС). Затраты СНТ для этой задачи составили 11 600 руб. и выглядят завышенными. В смете этих расходов нет.

*8. ПО "Бухгалтерия СНТ". Обновление лицензии. Затраты 1 800 руб.*

По всей видимости купленная программа имеет арендную плату, о чём нас не предупреждали. Затраты СНТ составили 1 800 руб.

*9. Перенос бытовки и пожарного оборудования, уборка растительного мусора. Затраты 21 000 руб.*

Сначала с помощью манипулятора выполнен перенос бытовки и пожарного оборудования в самую дальнюю часть СНТ, которая находится на максимальном удалении от пожарного водоёма. На манипулятор потратили 5 000 руб. После этого наняли трактор, который за 16 000 руб. убрал растительность с территории на землях лесного фонда около уч.78, нарушив естественную границу из кустов с СНТ «Козлово».

Также этот трактор убрал кучи растительного мусора около уч.96. Источник возникновения этих куч – строительные работы на уч.96. Считаю необходимым предъявить регрессные требования на часть этих расходов к собственнику уч.96.

Сметой эти работы не предусмотрены.

*10. Услуги трактора. Затраты 10 000 руб.*

По объяснению председателя, трактор занимался зачисткой леса после урагана за 10 000 руб. Работа сметой не запланирована.

Для обеспечения проезда по дороге (убрать 1-2 дерева) затраты считаем завышенными. Наведение порядка в лесу сметой не предусмотрено.

Рекомендуем в таких случаях делать информационную рассылку о необходимости оказать помощь в устранении аварийной ситуации на дороге.

#### **10. Активы при завершении отчетного периода (детализация таблицы 1 п.9)**

Из предоставленных документов следует, что по состоянию на 31 декабря 2021 года правление располагало следующими активами (переходящий остаток):

Таблица 23. Активы на конец отчётного периода

Источник	Сумма
Касса	0
Банк	133 051,44
	<b>133 051,44</b>

На начало периода было 43 433,86 руб., на конец периода осталось 133 051,44. Профицит бюджета составил 89 617,58 руб.

#### **11. Перечень нереализованных обязательств со стороны СНТ (детализация таблицы 2 п.3)**

В таблице 24 представлен перечень нереализованных обязательств 2021 г., которые потребуется исполнить в начале 2022 года.

Таблица 24. Нереализованные обязательства 2021 г.

Наименование	Ориентировочная сумма
Налог на ЗОП за 4 кв. 2020 г.	4 700
Потери в трансформаторе	13 500
	<b>18 200</b>

#### **12. Протоколы собраний членов правления**

Не предоставлено

#### **13. Поступившие заявления**

Не предоставлено.

#### **14. Предложения и рекомендации ревизионной комиссии**

Правлению СНТ:

1. Принять меры по устранению задолженности неплательщиков по членским взносам и электроэнергии;

2. Руководствоваться статьями действующей сметы, утверждённой на общем собрании членов СНТ;
3. При расходовании денежных средств, приоритетными считать уплату налогов, электроэнергию, вывоз мусора. Оплату услуг производить в соответствующем отчётном периоде;
4. Все вопросы, касающиеся расходования денежных средств, нужно формулировать достаточно конкретно, чтобы было понятно: что и где будет делаться, после чего выносить на общее собрание и проводить по ним голосование;
5. Проводить работу по заявлениям садоводов. Вопросы, требующие финансовых вложений заблаговременно выносить на общее собрание;
6. Разработать новый Устав СНТ в соответствии с действующим законодательством;
7. Официально утвердить на общем собрании и закрепить в документах СНТ регламент подсчёта голосов.
8. Наполнить официальный сайт документами Товарищества как минимум за последние 3 года.

*Садоводам СНТ:*

1. Вовремя оплачивать членские взносы. Допускается оплата частями не чаще 1-ого раза в месяц;
2. Ежемесячно оплачивать электроэнергию (в период использования). При оплате необходимо в поле «Назначение платежа» указывать текущие показания счётчика электроэнергии и количество оплачиваемой электроэнергии по каждому тарифу.

**15. Обратная связь**

Если у Вас возникли вопросы по изложенному материалу или есть предложения касательно жизнедеятельности нашего СНТ, направляйте информацию в ревизионную комиссию по адресу [revizor.snt-mars@mail.ru](mailto:revizor.snt-mars@mail.ru).

**16. Заключение ревизионной комиссии**

1. Выявлены замечания по деятельности правления. Нарушение законодательства в части организации собраний, нецелевое расходование бюджетных средств, игнорирование требований ревизионной комиссии, нарушение кассовой дисциплины.
2. По сравнению с прошлым годом садоводы стали более качественно заполнять поле «Назначения платежа»;
3. Выполнение регулярных платежей стало систематичным;

**Признать общую хозяйственно-финансовую деятельность правления СНТ «Марс» за 2020 год неудовлетворительной.**

Член ревизионной комиссии		Е.В. Елисеева
Член ревизионной комиссии	не участвовала	Н.В. Цыганова
Председатель ревизионной комиссии		К.А. Нефёдов