

Отчет Ревизионной комиссии СНТ «Сарженка» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год.

Нами, ревизорами СНТ «Сарженка» Пчела Г.П., Слепенковой Л.Б. в течение марта, апреля и мая 2022 года была проведена проверка хозяйственной деятельности СНТ «Сарженка» с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года. От ревизора Соловьевой Е.М. поступило заявление о невозможности участия в проверке в связи с болезнью.

Председателем правления СНТ «Сарженка» Кукиным А.А. нам был предоставлен доступ ко всей документации СНТ, возможность получения необходимых пояснений от бухгалтера СНТ Серебряковой Т.А. и делопроизводителя СНТ Гильнич К.Н.

Были проверены:

Наличие и условия хранения:

Учредительных и других правоустанавливающих документов СНТ: Устав, Свидетельство о государственной регистрации, ОГРН, ИНН. Все перечисленные документы в наличии, хранятся в специально предназначенной папке.

Печать СНТ – в наличии, хранится в сейфе

Правоустанавливающие документы на земельный участок: Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок; Постановление администрации Юкковского сельского поселения об утверждении плана застройки (оригинал) с прилагаемым планом застройки. В наличии, хранятся в специально предназначенной папке.

Правоустанавливающие документы (лицензии) на водные скважины. В наличии. Хранятся в специально отведенной папке.

Протоколы собраний. В наличии. Хранятся в специально отведенном месте. Специально были проверены протоколы собраний за 2021 год.

Обнаружено, что к протоколу заочного собрания от 11 января 2021 года, проведенному инициативной группой во главе с Романовской Л.П. и признанному впоследствии ничтожным не приложены бюллетени с личными подписями участников собрания. Наличие подписанных бюллетеней является обязательным требованием Закона. Удалось установить, что Романовская Л.П. отказалась передать бюллетени в Правление.

Протокол очно-заочного собрания от 28 июня 2022 года в наличии, с приложенными к нему бюллетенями с личными подписями участников собрания. Протокол и бюллетени прошиты и скреплены печатью и подписью Председателя правления.

Протокол заочного собрания от 14 сентября 2022 года в наличии, с приложенными к нему бюллетенями с личными подписями участников собрания. Протокол и бюллетени прошиты и скреплены печатью и подписью Председателя правления.

Протоколы заседаний правления – хранятся в специально отведенной папке, подшиты и скреплены подписью и печатью Председателя правления.

Заявления членов СНТ и собственников, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке. Хранятся в специально отведенной папке. На практически все заявления даются ответы в установленный срок. Были проверены заявления в период с 1 июля до 31 декабря 2021 года. Считаем, что работа с заявлениями и просьбами жителей налажена удовлетворительно. В период с 1 января 2021 года по 30 июня 2021 года работу с заявлениями проверить не удалось, так как учета заявлений предыдущим правлением не велось.

Основные договоры: Электроэнергия, вывоз мусора, в наличии, хранятся в специально отведенной папке.

Были проверены наличие и документооборот (счета, подписанные акты выполненных работ) по текущим договорам с:

ООО «ПСК» (электроэнергия).

В наличии ведомости отгрузки электроэнергии, счета и акты. Задолженности за электроэнергию перед ООО «ПСК» отсутствуют. Обнаружено, что в феврале бывшим бухгалтером ИП Обжигина О.И. была допущена переплата в 1 млн. руб. Данная сумма была зачтена в счет последующих платежей в течении нескольких месяцев.

Всего за электроэнергию в 2021 году было перечислено в ООО «ПСК» 7 952 350 руб. Данная сумма, помимо оплаты по тарифам, включает 5% потерь в высоковольтных сетях по договору с ПСК. Всего от жителей за потребленную электроэнергию было получено 4 932 230 руб по тарифам Ленинградской области (4.96 Т1, 2.68 Т2) и 831 230 руб. в качестве компенсации за потери в электрических сетях (0,72 руб за квтч). Таким образом дефицит средств для оплаты электроэнергии составил $7\,952\,350 - 4\,932\,230 - 831\,230 = 2\,188\,890$ (компенсация за вышку Мегафона) = 1 854 940. Указанная сумма была оплачена из членских взносов. Если бы не должники по оплате электроэнергии, то членский взнос

можно было бы уменьшить на $1\,854\,940 / 3890$ (кол-во соток) = 477 рублей с каждой сотки!.

ООО «Стройводоресурс» - проект зоны охраны скважин.

Был перечислен аванс 200000 р по договору в апреле без решения правления. Данное перечисление выполнено в соответствии с договором, работы по договору в процессе выполнения.

ООО «Автоматизированные системы» - установка ворот

Были перечислены два аванса 46 800 в феврале и 322 500 руб. в апреле на установку ворот на въездах в СНТ. Работы должны были быть выполнены к 31 мая. Работы выполнены не были. Данные суммы были перечислены предыдущим Правлением без утвержденной собранием сметы.

Правлением, избранным 26 июня, было инициировано расторжение договоров. В сентябре деньги, в сумме 304 300 руб, были возвращены за минусом 65 000 руб., понесенных ООО «Автоматизированные системы» затрат по договору. Возвращенные средства были потрачены на установку шлагбаумов, в соответствии с утвержденной собранием сметой.

ООО «Эксперт безопасности» (КСБ Мастер) - установка шлагбаумов

Подрядчик выбран на конкурентной основе, решение о заключении договора принято правлением. Акты выполненных работ подписан.

ИП Осипчук Марина Александровна – реконструкция площадки сбора ТКО

Подрядчик выбран на конкурентной основе, решение о заключении договора принято правлением. Акт выполненных работ подписан. Перерасход по смете 89000 рублей (по смете 950 т.р., оплачено 1039 т.р.), сумма перерасхода будет компенсирована добровольным целевым взносом жителей.

ИП Синевич Антон Александрович (ООО «Ракета») – ремонт дорог

Подрядчик выбран на конкурентной основе, решение о заключении договора принято правлением. Акты выполненных работ подписан. Перерасход по смете

164 000 рублей (по смете 296 т.р., оплачено 460 т.р.). Сумма перерасхода частично компенсирована добровольными целевыми взносами жителей на ремонт дорог. Решение о перерасходе было принято Правлением в связи с резким удорожанием работ с момента подготовки сметы. Следует отметить низкое качество работ ООО «Ракета» на участке от мусоросборника до правления.

Трудовые договоры

По трудовым договорам работают 8 человек. Все трудовые договоры заключены в соответствии с утвержденным собранием штатным расписанием. Заработная плата выплачивается согласно смете. Отмечено, что в период с февраля месяца, при предыдущем Правлении, некоторые сотрудники были наняты как самозанятые, что налоговая инспекция расценила как сознательный уход от налогов. За данное нарушение в января 2022 года были уплачены штрафы, пени, дополнительные налоги на сумму 105 690 руб.

Налоги

Налоги уплачены в полном объеме. Недоимок по налогам нет. Отмечено, что в 1 и 2 кварталах 2021 года предыдущий бухгалтер Обжигина О.И. не оплачивала водный налог. Данный налог был полностью уплачен в августе 2021 года.

Справка о движении денежных средств за 2021 год

стр.	Наименование	сумма (тыс.руб)
01	Остаток денежных средств на 1.01.21 (т.р.)	4642,60
	- в т.ч. На расчетном счете в банке:	3097,53
	- в кассе СНТ	1545,07
02	Всего поступления (т.р.) с 1.01.21 по 31.12.21 в т.ч.:	15110,19
03	Всего расходы (т.р.) с 1.01.21 по 31.12.21	16697,92
04	Поступления - расходы (стр.02 - стр.03):	-1587,73
05	Остаток денежных средств на 31.12.21 (т.р.) (стр.01+стр.04)	3054,88
	- в т.ч. На расчетном счете в банке:	3051,83
	- в кассе СНТ	3,05

стр.	Наименование Детализация поступлений и расходов:	сумма (тыс.руб)
06	Поступление и расходы без учета электроэнергии и водопровода (стр.07 - стр.08):	310,06
07	Поступления (членские и добровольные взносы):	7586,38
08	Расходы (Зарплата, хозяйственные расходы, вывоз мусора, уборка снега, ремонт, реконструкция и содержание инфраструктуры СНТ):	7276,32
09	Поступления - расходы электроэнергия (стр.10+стр.11+стр.12-стр.13)	-1854,94
10	- компенсация жителями за потребленную электроэнергию по тарифам (4,96 - Т1, 2,68 - Т2)	4932,23
11	- потери (0,72 руб за кВтч*)	831,23
12	- компенсация за потребленную электроэнергию вышкой Мегафона	333,95
13	Расходы: - оплата АО ПСК (Петербургская сбытовая компания) за электроэнергию (4,96 - Т1, 2,68 - Т2, +5% за потери в высоковольтных сетях)	7952,35
14	Поступления и расходы водопровод (стр.15-стр.16)	-42,85
15	- поступления (за обслуживания, потребление (33 р.куб), подключение)	1426,40
16	- расходы (содержание, ремонт и реконструкция)	1469,25

Выполнение приходно-расходной сметы.

№ п/п	Наименование статьи расхода/дохода	смета т.р/год	Исполнение сметы Итого (т.р.)
01	ЗП Администрации и обслуживающего персонала (без энергохозяйства и водоснабжения)	2077,99	2020,28
02	Накладные и хозяйственные расходы	565,00	551,82
03	Юридические услуги и услуги нотариуса	100,00	19,96
04	Налог на земли общего пользования (по 2020 г)	130,00	48,45
05	Создание системы контроля доступа	457,00	413,8

06	Вывоз ТБО и обслуживание мусоро-сборников	1585,28	1 468,15
07	Реконструкция площадки для сбора мусора	950,00	1039,3
08	Содержание и ремонт дорог	546,00	655,32
09	Обслуживание сети электроснабжения	1420,39	1059,24
10	Оплата электричества по тарифам:	8700,00	7952,35
11	ИТОГО расходов	15966,66	15228,67
12	Поступления	6992,16	5867,21
01	Мегафон Оплата потерь и потребление на общие нужды СНТ по 2020 г.	39,66	333,95
02	Компенсация затрат на подключение к электросетям СНТ:Новое подключение 3,5 квт, подкл. Доп. Мощности	250,00	470,71
03	Доходы по аренде (магазин)	64,00	58,31
04	Компенсация за вывоз ТБО и использование общего имущества СНТ, добровольный взнос на ремонт дорог	0,00	72
05	Деревня платежи	344,00	
06	за аренду опор для оптоволокна	37,50	
07	Поступление за электричество по тарифам	6257,00	4932,23
13	Неизрасходованные в 2020 г средства (юридические услуги)	200,00	
12	ИТОГО поступления	7192,16	5867,20
13	Членские и целевые взносы	8784,90	7816,6
15	Переменная часть членского взноса на компенсацию потерь в электрических сетях	1432,80	831,23
18	Сумма членских взносов из расчета площади участков	7352,1	6985,36
19	Итого Поступления (12)+Членские взносы(13)-Расходы(11) ТЫС.РУБ	10,40	-1544,87

20	Обслуживание, ремонт и реконструкция водопровода (для участков, подключенных к водопроводу)		
21	Итого расходов водопровод	1574,58	1469,25
22	Поступления		
	Неизрасходованная часть целевых взносов	200,00	
	Компенсация затрат за подключение к водопроводу	225,00	241,39
23	Всего поступлений	425,00	241,39
24	Членские и целевые взносы водопровод	1149,58	1185,01
25	В т.ч. Переменная часть членского взноса за потребленную воду (33 руб/куб)	240,00	409,43
26	Постоянная часть членского взноса	909,58	775,58
28	Итого поступления-расходы водопровод (Стр.24+Стр.23-Стр.21)		-42,85

Ревизионная комиссия отмечает:

Имеется невыполнение по некоторым статьям сметы расходов, но перерасход по одной статье компенсируется экономией по другим статьям, что свидетельствует о контроле за исполнением сметы, Правление СНТ регулярно принимало решение о расходах по статьям сметы.

Собрано 95 % (6985,36 тыс. руб.) членских взносов от планируемой суммы (7352,1 тыс.руб.)

Предложения и рекомендации

- 1.Правлению СНТ продолжить применять меры по устранению задолженности неплательщиков перед СНТ за электроэнергию и по членским взносам.
- 2.Обратить внимание Правления на отсутствие необходимых сведений о месте регистрации и копий документов о собственности у значительной части членов СНТ и собственников в Реестре СНТ.
3. Рекомендовать Правлению довести до сведения владельцев участков об обязанности предоставлять правлению достоверные и необходимые сведения для ведения Реестра СНТ.

4. Рекомендовать Правлению при систематическом нарушении сроков внесения платежей взыскивать задолженность в судебном порядке.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. В период, с 1 февраля по 30 июня 2021 , работы предыдущего Правления, избранного на собрании 11 января 2021 года, допущен ряд нарушений:
 - Допущены значительные затраты без утвержденной собранием сметы по договорам с ООО «Автоматизированные системы» на установку ворот.
 - В Правлении отсутствуют бюллетени по голосованию на заочном собрании 11 января 2021 г с личными подписями участников собрания, которые должны быть приложены к протоколу собрания в соответствии с Законом.
 - Допущены нарушения при найме сотрудников СНТ как самозанятых, что повлекло дополнительные расходы по уплате штрафов и пеней в январе 2022 года. Данные расходы необходимо учесть в смете 2022 года, что повлечет увеличение членского взноса в 2022 году.
 - В 1 и 2 кварталах 2021 года не был уплачен своевременно водный налог.
2. В период с 1 июля по 31 декабря по результатам ревизии и анализа представленных для проверки документов, нарушений и злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности СНТ не выявлено.
3. Правлением СНТ решения общего собрания выполнены.
4. Жалоб на несвоевременное рассмотрение правлением и его председателем заявлений от жителей в ревизионную комиссию не поступало.
5. Признать удовлетворительной финансовую-хозяйственную деятельность правления СНТ «Сарженка в период с 1 июля по 31 декабря 2021 год.

Члены ревизионной комиссии:

Пчела Г.П.

Слепенкова Л.Б.

