

город Челябинск

24 февраля 2023 года

**Акт****ревизии финансово-хозяйственной деятельности  
СНТ «Садовод-любитель №1»****(за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022года)**

Ревизионной комиссией СНТ «Садовод-любитель №1» в составе председателя комиссии **Ковалевой Н. В.**, членов комиссии **Негодяевой И. В.**, **Прокопьевой Р.Р.** проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Садовод-любитель №1» за 2022 год, и документов бухгалтерской отчетности, представленных председателем Товарищества **Ганиным А. И.**

Ведение бухгалтерского учета соответствует требованиям Закона РФ от 29.11.1996 г. № 129 –ФЗ «О бухгалтерском учете». Бухгалтерский учет в СНТ «Садовод-любитель №1» осуществляется по общей системе налогообложения. Бухгалтерский учет ведется на основании приказа об учетной и налоговой политике № 24 от 31.12.2021 года за подписью Председателя Товарищества Ганина А. И.

Источником формирования доходов СНТ «Садовод-любитель №1» являются поступившие на счет СНТ членские взносы и целевые взносы от членов товарищества, а также взносы от садоводов, ведущих хозяйство без участия в товариществе. Размер взносов и периодичность их уплаты утверждены решением общего собрания Товарищества от 20.07.2022г.

Остаток денежных средств на 01.01.2023 года - **995846,73 руб.**, в том числе: на расчетном счете в сбербанке – **995835,39 руб.**, в кассе- **11,34 руб.**

В связи с сезонностью поступления членских взносов, предусмотренный переходящий остаток денежных средств на конец отчетного периода, используется для осуществления уставной хозяйственной деятельности СНТ в январе-феврале 2023 года, до наступления начала нового сезона.

Поступило денежных средств в 2022 г.- 10 444 935,55 руб., в том числе:

месяц	долг	тек. год	эл.Эн	въезд	подкл. к ЛЭП	целевые	прочие
январь	125807,06		141552	7910		1000	2428
февраль	184770,27	37002	146201,50	7350			16244,54

март	77524	123446	198747	5200		70340	1237,33
апрель	315589,92	1997982	226712	11800	256000		16255,80
май	88481,01	1280327	98175	4200			5
июнь	131810,95	781001	74785	14350			2881,64
июль	94255,83	760742	129602	30370		1500	3705
август	40439,13	402186	49822	45050		222	3154,04
сентябрь	52822,32	172888,55	94499	33380			3568
октябрь	99615,88	134025	10000	111777	10950	3510	5598,60
ноябрь	100428	223315	160360	12680			6151,04
декабрь	168348,14	476051	473664	20810		40866	21459

**Суммарно:**

Взносы	638 8965,55
Взносы прошлых лет	1 479 892,51
Целевые взносы прошлых лет	117 438
Возмещение затрат за электроэнергию	1 905 896,5
Подключение к ЛЭП СНТ	266 000
Возмещение затрат на ремонт дорог	204 050
Возврат затрат по суду	67 091,82
Возврат госпошлины	13 370,71
Возврат долга с ЧЭС	2 230,46

**Фактические расходы составили 10 225 416 руб., в том числе:**

Расходы	
месяц	сумма
Январь	580 199
Февраль	582 696
Март	717 813
Апрель	1 038 841
Май	706 854
Июнь	1 328 151
Июль	764 711
Август	800 196
Сентябрь	991 868
Октябрь	805 150
Ноябрь	903 180
Декабрь	1 005 757

### По статьям:

Расходная часть	План на 2022г	Факт на 31.12.2022г
Фонд оплаты труда, всего:	2343880	2055160
Расчеты с бюджетом, всего:	832752	798607
- потребление э/энергии в общих целях	300 000	271 884
- водоснабжение питьевой водой	10 000	7 223
- услуги банка	50 000	49 986
- услуги связи, Интернета	25 000	25 400
- аренда помещения для проведения собрания	0	0
- почтово - канцелярские	15 000	15 967
- прочие хозяйственные расходы	65 000	78 189
- вывоз мусора с территории сада	700 000	776 150
- содержание дорог и территории	636 550	165 910
в т. ч. содерж тер договора	131 550	81 610
- приобретение материалов для обслуживания, ремонта и содержания общего имущества СНТ	530 000	383 464
- ремонт общего имущества СНТ, устранение аварий	550 000	599 880
в т. ч. рем общ им договора	157 782	185 980
- оплата за охрану по договору (150000*12)	2 250 000	1 710 000
в т. ч. пропускной пост	450 000	0
- ГСМ	42 000	29 462
- ВОХР и пожарная безопасность	59 000	57 940
- оформление документов	35 000	102 524
- ведение сайта (5500*12)	66 000	0
<b>ИТОГО:</b>	<b>8 510 182</b>	<b>7 127 746</b>
- ремонт и содержание общих дорог	0	503 500
- потребление электроэнергии в личных целях	1 600 000	2 261 064
- развитие эл/сети	0	0
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 600 000</b>	<b>2 764 564</b>
Целевые взносы:		
- мероприятия по контролю эл/эн (в т.ч. модуль)	33 500	76 765
- установка системы безопасности	305 408	42 100
<b>ИТОГО:</b>	<b>338 908</b>	<b>118 865</b>
Итого расходная часть по смете на 2022г:	10 449 090	10 011 175
0	0	0
- расходы на юр сопровождение (5500*6)	33 000	214 241
в т. ч. % от поступления через взыск РОСП	0	161 990
0	0	0
Всего по смете	10 482 090	10 225 416

Начисление заработной платы сотрудников соответствует штатному расписанию. Ведется табель учета рабочего времени. Выдача заработной платы производится своевременно. По всем начислениям на оплату труда произведен расчет страховых взносов и удержание НДФЛ, налоги перечисляются без задержки платежными поручениями через расчетный счет.

Оплата выполненных работ по договорам - подряда производится денежными средствами на основании актов выполненных работ, подписанных председателем Товарищества и исполнителем. Претензий по объему, срокам и качеству оказанных услуг не имеются.

Перерасхода по ФОТ нет. В связи с изменением кадастровой стоимости ОЗ имеется перерасход по налогу на землю.

Большая статья расходов по уплате ГП при подаче в суд на должников. При взыскании, эти суммы возмещаются должниками. Имеется переходящий остаток по ещё не возмещенным суммам. Возмещено должниками 13371,71, оплачено 35681.

Оплата материалов и услуг производится по счетам, платежными поручениями с расчетного счета Отделения N8597 Сбербанка России г. Челябинска, также наличными денежными средствами, взятыми в подотчет сотрудниками, на которых оформлен акт о материальной ответственности. Авансовые отчеты сдаются своевременно. Нарушений не выявлено.

Проведена проверка прихода и списания остатков товарно-материальных ценностей (ТМЦ) за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

На 01.01.2022г. остаток ТМЦ по данным бухгалтерского учета составляет 966328 руб.72 коп. Проверены все первичные документы. Оприходовано товарно-материальных ценностей на сумму 383463руб. 85 коп.

#### **Приобретены ТМЦ в т. ч.:**

- шуруповерт, взамен вышедшего из строя, стоимостью 9200 руб.
- ГСМ для заправки бензоинструмента, электроды и круги отрезные для ремонта водовода - на общую сумму 33175 руб.
- фонари, на замену перегоревших, на уличное освещение – 18054 руб.
- краны шаровые на водовод, в количестве 10 штук на сумму - 26130 руб.
- трубы для замены и ремонта общего водовода, в количестве 209 м на сумму 145560 руб.
- материалы для содержания и ремонта общей электросети СНТ в т. ч. зажимы, кабель, провода, автоматы выключатели и др. на сумму 54013 руб.
- лист металлический/профнастил для ремонта части забора по ул. Чайковского и на проходной Пионерская на сумму 24570 руб.
- в связи с неоднократным изломом (вырваны с корнем) на угловой проходной 12 улицы, были приобретены, для замены и ремонта, электромагнитные замки на сумму 9804 руб.

Предоставлены акты списания товарно-материальных ценностей на сумму 506489 руб. 19 коп. Остаток ТМЦ на 01.01.2023г. составляет 844332 руб. 38 коп.

Акты на списание проверены и подписаны комиссией в составе Герман Ю. В., Салихов Э. М., Ковалева Н. В.

### ***Проведена проверка расходования денежных средств подотчета.***

Сумма расходов по авансовым отчетам составляет – 453051 руб. Авансовые отчеты проверены сплошным методом. Все первичные документы в наличии. Оформлены и подписаны материально ответственным лицом, и утверждены председателем СНТ.

Подотчетные лица председатель товарищества и заместитель по ХЧ, с ними заключены договоры о материальной ответственности. Выдача материалов в ответственное пользование фиксируется под роспись в журнале выдачи расходных материалов.

В ходе проверки затребованы и были предоставлены для проверки следующие документы: договоры, счета, счета – фактуры, сметы, товарные накладные, авансовые отчеты, требования-накладные, акты списания, акты выполненных работ, приходно-кассовые и расходно-кассовые ордера, банковские документы, приказы, ведомости на выдачу заработной платы, табель учета выхода на работу, налоговая отчетность за 2022г., сравнительная смета расходов за 2021г.

Трудовые договоры, кадровые приказы, табели учета рабочего времени оформлены в соответствии с Трудовым кодексом РФ.

### **Проведен анализ выполнения сметы расходов за 2022 год.**

#### ***Проведены работы по содержанию дорог и территории.***

По договору с ИП Колобынцева В. А. и ИП Жамгарян Г. А. оказаны услуги фронтального погрузчика, планировка и грейдирование дорог общего пользования, доставка асфальтовой срезки, щебенки, проведены работы на сумму – 547150 рублей.

- работы проведены на улицах:

1-я Восточная – 450м, ул. №10 - 500м, ул. №12 - 500м, ул. Липовая -530м, ул. №1-300м.

ООО «Ковин», ООО «Викон» оказаны услуги:

- санитарной обрезки деревьев, вывоз спилов: 67000 рублей.

На сумму 54150 рублей оказаны услуги, по уборке снега, расчистке дорог и вывозу снега, следующими ИП Радзикевич Н. С., ИП Колобынцева В. А.

#### ***Проведены работы по содержанию общей электросети и***

### ***электрооборудования и приобретены материалы.***

ИП Абрамович В. В. оплата счетов на приобретение электротоваров на сумму 53159 рублей.

ИП Головым Н. С. и физическими лицами, зарегистрированными в качестве СМЗ оказаны следующие услуги:

- ремонт электросети, выявление и устранение причин аварии, установка и монтаж уличного освещения, услуги автовышки и др., оказаны услуги на общую сумму 159015 рублей.

#### ***Оформление документов:***

- работы по исправлению вида разрешенного использования ОЗ, заключен договор с СМЗ на сумму 20000 рублей.

- исправление кадастровой ошибки межевания ОЗ ИП Клековкина Т. С. на сумму 70000 рублей.

#### ***Ремонт и содержание общего имущества СНТ.***

ООО «Викон-МК» выполнены работы:

- ремонт насосной станции, ремонт котельной на сумму 137400 рублей.

ООО «Ковин» выполнены следующие работы:

- по реконструкции водозаборника на р. Миасс, по ремонту поливочного водовода и благоустройству территории на набережной р. Миасс на общую сумму 261500 рублей.

Физическими лицами, зарегистрированными в качестве СМЗ были проведены сварочно-ремонтные работы по ликвидации порывов водовода, по замене труб на сумму 128300 рублей.

*На все вышеперечисленные работы имеются договоры и акты выполненных работ. Все организации действующие. Физическими лицами, зарегистрированными в качестве СМЗ, предоставлены документы о регистрации и чеки.*

#### **Проверено заключение гражданско-правовых договоров:**

Договоры заключались на определенные работы в соответствии с договоренностью между исполнителем и заказчиком, при котором они не вступают в трудовые отношения. В этом соглашении определены работы и их результат, за который исполнитель получает вознаграждение.

- Договоры ГПХ заключались на оказание услуг, по подключению модулей контроля учета электропотребления, проверки их работы и ремонту.

- Ремонтные работы по поддержанию в рабочем состоянии установленных видеокамер в количестве 26 штук.

- Ремонтно-профилактические работы по обслуживанию электронных замков на проходных калитках СНТ. Замена и подключение электронных замков в связи с

выведением их из строя вандальным взломом.

### **Запланированы, но не выполнены в 2022 году следующие виды работ:**

- установка шлагбаумов. Смета расходов на 2022 год, в т. ч. расходы на установку шлагбаумов была утверждена на общем собрании 10.07.2022 года. Однако основная часть платежей взносов уплачена садоводами до 10.07.2022 года без учета расходов на установку шлагбаума. Поэтому денежные средства, заложенные в смете на установку шлагбаума, не поступили. Недополученная сумма 400000 рублей.

### **Превышены затраты по статьям:**

- «Вывоз ТБО»:

С каждым годом увеличивается объем вывозимого мусора. Основной объем вывезен с апреля по октябрь. В связи с тем, что садоводам усложнили правила сжигания веток и спиленных деревьев, был заключен договор на услуги грейфера по вывозу деревьев и крупных веток, которые образовались складываясь возле контейнерных площадок, при очистке садоводами своих участков. Вывезено 20 тонн на сумму 88400 руб.

- «Ремонт имущества»:

работы на р. Миасс, насосная станция, вышли за смету «непредвиденные аварийно-ремонтные работы» в связи с большим объемом (сооружение временной дамбы, рытье колодцев в дне русла реки, установка железобетонных колец, наращивание металлической трубы для забора воды, заказ тяжелой техники, обустройство подъезда к месту аварии). Заложено 200000 руб., потрачено 261500 руб. Имеется решение правления.

*Исполнение сметы 2022 года в основном соответствует смете расходов, утвержденной на общем собрании от 10.07.2022года.*

### **Проведён анализ оплаты электроэнергии:**

Ревизионной комиссии предоставлен отчет оплаченной садоводами электроэнергии в 2022 году (руб.) с учетом погашения долга:

<b>ЯНВАРЬ</b>	<b>ФЕВРАЛЬ</b>	<b>МАРТ</b>	<b>АПРЕЛЬ</b>	<b>МАЙ</b>	<b>ИЮНЬ</b>
141552	146201,50	198747	226712	98175	74785
<b>ИЮЛЬ</b>	<b>АВГУСТ</b>	<b>СЕНТЯБРЬ</b>	<b>ОКТАБРЬ</b>	<b>НОЯБРЬ</b>	<b>ДЕКАБРЬ</b>
129602	49822	94499	111777	160360	473664

В 2022 г пользуются электроэнергией через сети СНТ **497 садовод.**

В 2022 подключили вновь - 26 участков. Из-за того, что мощности СНТ не добавили, нагрузка по вновь подключенным, ложится на общий трансформатор.

Для выхода из сложившейся ситуации рекомендуем на общем собрании принять решение о замене старого трансформатора на новый трансформатор большей мощности для обеспечения электроэнергией всех членов Садового Товарищества в нужном объеме. Новых собственников к сети СНТ не подключать, до урегулирования вопроса по увеличению мощности трансформатора.

Потребление электроэнергии в личных целях за текущий год составило 2150881 руб., оплачено садоводами 1905897 руб. Недопоступившая сумма 244984 руб. оплачена в Уралэнергосбыт с общих взносов всех садоводов т. е. неплательщики безвозмездно кредитуются за счёт ответственных садоводов.

В СНТ организована автоматизированная система учёта электроэнергии, к модулям учета потребленной электроэнергии, для ведения лицевого счета по учету электроэнергии подключены 318 участка, что обеспечивает контроль за энергопотреблением садоводов. Список участков с показателями расходуемой электроэнергии ежемесячно составляется бухгалтерией и доводится до сведения потребителей. Процент собираемости денежных средств после установки приборов учета электроэнергии значительно вырос. Вместе с тем не все садоводы идут на установку модулей, чем нарушают принятое на общем собрании решение. Контроль потребления электроэнергии, без установки модулей, затруднен тем, что не все садоводы исполняют решение общего собрания о выносе счетчиков на опору в доступное для проверки место. Такие садоводы должны быть отключены от подачи электроэнергии. Принять на общем собрании решение о введении ограничения режима потребления электроэнергии в отношении должников.

На территории СНТ установлено 90 фонарей уличного освещения. Фонари установлены на общих центральных улицах. Расходы по уличному освещению составили 64651 рублей. Ревизионной комиссии представлены, для ознакомления, заявления садоводов с требованием установить фонари, для освещения межквартирного проезда, возле личных участков с подключением к общей линии СНТ.

Считаем эти требования завышенными, т. к. затраты по расходам лягут на плечи всех садоводов необоснованно увеличив расходы всех собственников.

В насосной станции, для подачи воды для полива, израсходовано электроэнергии на сумму 123785 рублей.

### **Проведен анализ задолженности по состоянию на 01.01.2023 года:**

**- по членским взносам** задолженность составляет:

<b>2019 год</b>	<b>2020 год</b>	<b>2021 год</b>	<b>2022 год</b>
468274 рубля	652963 рубля	748534 рубля	1729352 рубля

**- по целевым взносам** задолженность составляет **338908 рублей.**

*Список должников КРК предоставлен для ознакомления.*

**Имеют задолженность за 1 год - 65 участков:**



-участки №40, 55, 56, 58, 90, 129, 134, 145, 163, 168, 200, 202, 204, 218, 224, 230, 256, 262, 271, 301а, 320, 323, 333, 351, 353, 394, 415, 417, 447 по ½ (2 собственника), 453, 454, 480, 494, 495, 502, 514, 521, 548, 566, 643, 684, 690, 696, 716, 742, 773, 814 по ½ (2 собственника), 839, 841, 861, 863, 878, 880, 956, 961, 963, 964, 968, 978, 989, 998, 1003, 1014, 1024.

Кроме того, 21 участок внесли только аванс, оставив недоплату.

#### **Имеют задолженность за 2 года - 37 участков:**

-участки №1, 26, 44, 68, 75, 76, 77, 78, 96, 97, 163 (3 собственника), 197, 257, 294, 342, 347, 349, 355, 436, 513, 548, 553, 554, 636, 668, 719, 735, 742, 744, 769, 810, 914, 942, 943.

#### **Имеют задолженность за 3 года - 13 участков:**

-участки №43, 128, 203, 265/362, 274, 349, 398, 447, 505, 743, 866, 954, 960.

#### **Имеют задолженность за 4 года – 13 участков:**

-участки №3, 12, 28, 33, 55, 59, 62, 140, 161, 202, 268/268а, 402, 568.

#### **Более 4-х лет имеют задолженность 51 участок.**

У некоторых собственников сумма долга составляет более 100 000 рублей.

Для исполнения сметы в полном объеме в 2022 году недополучено 25% средств от садоводов должников.

При сравнении смет за предыдущие годы, такой же процент недополученных средств в 2021 и 2020 г. Не может не настораживать тот факт, что последние три года практически 25% наших садоводов (а это 198 человек) попадают в списки должников по взносам. Это говорит о том, что эти садоводы отказываются от участия в жизни Товарищества и паразитируют за счет других садоводов.

В 2022 г поступило от должников, в т. ч. взыскано через суд юристами: 1479893руб.

В сравнение смет за предыдущие годы:

- в 2021 году -1 046 398 руб.

- в 2020 году -1 224 375 руб.

- в 2019 году -998 796 руб.

#### **Вывод:**

– Анализ ежемесячных поступлений денежных средств на расчетный счет СНТ показывает, что не все члены СНТ понимают важность своевременной оплаты членских и целевых взносов.

- По проведенному анализу поступления задолженности в 2022 году в сравнение с прошлыми годами, наблюдается тенденция ко взысканию. Правлением заметно усилилось внимание к должникам. Принимаются меры по взысканию задолженности с

садоводов со 100% охватом должников. В декабре 2022 года было направлено 250 смс-сообщений с напоминанием об оплате взносов. Основной упор в работе с садоводами по оплате текущего года делается на то, чтобы погасить взносы и не стать должниками.

Для уменьшения процента не поступления средств, контрольно-ревизионная комиссия считает необходимым Правлению Товарищества поставить жестко вопрос об исключении должников из членов Товарищества, соблюдая при этом все нормы действующего законодательства.

В правлении созданы рабочие группы, которые отвечают за различные направления организационно-хозяйственной деятельности товарищества. По результату работы отчитываются на заседании правления.

Предоставлены протоколы заседаний правления в 2022 году. Было проведено всего 7 заседаний Правления. Оригиналы протоколов находятся в помещении Правления, получить их копии может любой член СНТ.

### **Проведен анализ документов, предъявленных к оплате за работы охраны СНТ:**

- Затраты на охрану составили 1710000 рублей. Проверены акты услуг ООО ЧОО «Сатурн». Оплата произведена в полном объеме.

- ЧОО «Сатурн» по договору не несет никакой ответственности за имущество садоводов, предлагаем:

- для оптимизации работы охраны СНТ продолжить работу с садоводами по оплате целевого взноса на установку необходимого количества видеокамер для тех собственников, которые не оплатили целевой взнос, утвержденный в 2018 году и переутвержденный в 2022 году.

Со стороны садоводов имеются заявления с претензиями по работе охраны (опущена цепочка, не проверяются пропуска, охранники чаще находятся в помещении). Уставом Товарищества и регламентом предполагается проверка пропусков при проходе садоводов, а кто проверит и кому предъявлять пропуск, если никто не спрашивает и не выходит из проходной. Проходят толпами молодые люди, компании, явно не садоводы. Садоводы в своих заявлениях указывают на это, но из года в год ничего не меняется. Пост на проходной Пионерская - всегда пустой.

### **Проверка проведена в период с 11 по 24 февраля 2022 года.**

**По результатам проведенной полной документальной проверки сделаны следующие выводы:**

- За отчетный период **фактов злоупотребления и нецелевого расходования денежных средств в ходе проверки не установлено.**

- **Незаконных** гражданско-правовых сделок не выявлено.
- Расчеты с бюджетом - в виде земельного налога, налога за загрязнение окружающей среды, госпошлины, отчислений в бюджет от фонда заработной платы – произведены в полном объеме. **Долгов** перед государством и подрядными организациями **Товарищество не имеет.**
- Проверка составленного баланса, отчета о целевом использовании денежных средств, налоговых деклараций нарушений не выявила: расчет показателей, сроки составления и представления соответствуют законодательным нормам.

## **РЕКОМЕНДАЦИИ:**

1. Правлению СНТ продолжить меры по устранению задолженности неплательщиков перед СНТ (по членским взносам и за электроэнергию).
2. СНТ придерживаться статей сметы, утвержденной на общем собрании членов СНТ, т. к. расходная часть участвует в расчете размера членского взноса;
3. Правлению СНТ усилить контроль за содержанием дорог общего назначения. Обратить особое внимание на содержание межквартальных проездов и пешеходных улиц. Обязать садоводов содержать прилегающую территорию (убрать все кустарники и поросли) рядом со своим забором.
4. Вопрос о содержании территории по главным дорогам общего назначения вынести на общее собрание, с целью обсуждения не простого вопроса спила кустарников, деревьев. Собственники выращивают на общих землях всевозможные культуры. Ругаются на опиловщиков. Также необходимо решить окончательно кто этим будет заниматься, или вводим в штат единицу с оплатой, на которую найдется работник, или договор со сторонней организацией с пониманием немалых затрат.
5. На отчетном собрании членов СНТ в 2023 году обсудить вопрос о ненадлежащем качестве оказания охранных услуг ООО ЧОО «Сатурн» в связи с фактами проникновения посторонних лиц на садовые участки.
6. Работа Правления: в 2022 году состоялось 7 заседаний Правления, на которых присутствовали члены правления и имелся кворум. На заседаниях Правления рассматривались вопросы производства необходимых для СНТ работ. Конкретные суммы оплаты этих работ утверждались, согласно сметам. Разбор конфликтов.
7. Рекомендовать разместить списки должников СНТ на информационном щите СНТ.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Проанализировав показатели деятельности СНТ и организацию учета, ревизионная комиссия единогласно приняла решение признать финансово-хозяйственную деятельность СНТ – **УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ.**