

# **РЕВИЗИОННЫЙ ОТЧЕТ**

**от 12.07.2022г.**

**за период**

**3,4 кв. 2021 – 1,2 кв. 2022 гг.**

**СНТ «Металлург-3»**

**142000, Московская область, г. Домодедово,  
мкрн. Центральный, владение СНТ  
"Металлург-3", д.12**

**1. Отчёт ревизионной комиссии по деятельности председателя, правления, главного бухгалтера.**

**2. Приложения:**

- **Бухгалтерские справки**
- **Фотографии**

## **АКТ от 01.07.2022г.**

реvisionsии финансово-хозяйственной деятельности

Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Металлург-3» (далее по тексту - СНТ)

Адрес: 142000, МО, г. Домодедово, мкрн. Центральный,  
ул. Станционная, владение СНТ «Металлург-3», д.12

### **Состав ревизионной комиссии (далее по тексту - РК):**

- Пукова С.В. – Председатель РК;
- Мальцева О.И. – Член РК (секретарь РК);
- Дядюшкина О.П. - Член РК.

### **Обоснование деятельности РК:**

- Решение общего собрания членов СНТ «Металлург-3»;
- Устав СНТ «Металлург-3»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и другим нормативно-правовым актам РФ.
- Федеральный закон от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

**Тип проведенной проверки:** плановая; **Проверяемый период:** с 01.07.2021г. по 30.06.2022г.;

**Цель проведения ревизионной проверки:** Проверка соответствия финансово-хозяйственной деятельности СНТ Уставу, нормам действующего законодательства.

**В ходе проведенной ревизионной проверки у Председателя были запрошены следующие документы:**

- Ведомость имущества СНТ, акта списания сгоревшего имущества.
- Договоры, заключенные СНТ за проверяемый период (с актами выполненных работ)
- Документы по расчётному счету на день проверки (выписки, договора, акты, счета)
- Налоговые декларации, Отчёты в Фонды, Госкомстат за 2021-2022 г.г.
- Кассовые документы (КК, ПРО, авансовые отчёты, зарплатные ведомости)
- Бух. справки по фактическому исполнению смет по членским, целевым и вступительным взносам.
- Протокол общего собрания членов СНТ за 2021г.
- Протоколы заседаний правления СНТ в период с 01.07.2021г. по 30.06.2022г.
- Справки от юриста по выигранным судам, делопроизводство ещё в суде, проигранным.

В ходе проведения плановой проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ, РК НЕ испытывала противодействия со стороны Председателя СНТ. Ревизионной комиссии оказывалось уважение и содействие, запрашиваемые документы выдавались своевременно и в полном объеме. РК осуществила проверку выполнения Председателем и Правлением принятых решений общего собрания СНТ «Металлург-3» от 26.07.2021г.

**По состоянию на 01.07.2021г. общая сумма денежных средств в кассе и на р/сч в Сбербанке СНТ «Металлург-3» составила 350 884 руб.**

**По состоянию на 01.07.2022г. общая сумма денежных средств на двух р/счетах (ВТБ, Сбербанк), депозите (ВТБ) и в кассе СНТ «Металлург-3» составила 1 838 899 руб.**

**План / факт сборов и расходов по членским и целевым взносам:**

№ п.п.	Наименование взносов	План поступления взносов	Факт собрано взносов	Факт израсходовано	Отклонение (+экономия, - перерасход)	
					план-факт (к2)-(к4)	факт (к3) - факт поступивш(к4)
	1.	2.	3.	4.	5.	6.
А	Членские	4 683 000,00	4 670 568,00 <i>в т.ч. долги прошлых лет 177 312,00</i>	4 136 787,00	+546 213,00	+533 781,00
Б	Целевые	900 000,00	910 479,00 <i>в т.ч. долги прошлых лет 42 607,00</i>	0,00	+900 000,00	+910 479,00
	<b>Итого:</b>	<b>5 583 000,00</b>	<b>5 581 047,00</b>	<b>4 136 787,00</b>	<b>+1 446 213,00</b>	<b>+1 444 260,00</b>

**Комментарий:**

- 1. По членским взносам** планировались расходы на сумму 4683000 руб., но фактически поступило 4 670568 руб. Из них было фактически потрачено 4136787 руб.
- 2. По целевым взносам** планировались расходы на сумму 900 000 руб., но фактически поступило 910479 руб. Из них было фактически потрачено 0 руб.

**В целом по членским и целевым статьям НЕОБОСНОВАННЫХ расходов НЕ ВЫЯВЛЕНО.**

**Проверка фактических расходов по членским взносам: 2-е полугодие 2021г.---1-е полугодие 2022г.:**

NN п.п.	Наименование статей расходов по членским взносам	План	Фактическое исполнение	(+) = экономия, (-) перерасход в руб. с пояснениями
1	2	3	4	5
1.	Фонд заработной платы (ст.14 п.5 пп.7)	1 794 000,00	1 811 797,00	-17 797,00 (изменение зарплаты с увеличением МРОТ )
2.	Отчисления в фонды 30.2% ОПС, ОМС, ФСС травм и ФОМС (ст. 14. п. 5 пп.9)	560 000,00	559 849,00	+151,00

3.	Расходные хозяйственные и канцелярские материалы, в т.ч. МБП на текущие расходы (ст.14 п.5 пп.8)	100 000,00	107 391,00	- 7 391,00 (с учётом новогоднего праздника)
4.	Затраты на отопление сторожки (за природный газ)	45 000,00	35 452,00	+9 548,00
5.	Оплата телефона в сторожке и правлении	22 000,00	22 000,00	+584,00
6.	Вывоз мусора, бытовых отходов и металла (ст.14 п.5. пп.3)	900 000,00	898 569,00	+1 431,00
7.	Взносы в общество садоводов (ст. 14.5. пп.8)	25 000,00	24 720,00	+280,00
8.	Земельный налог за земли общего пользования ( ст. 14. п. 5. пп.9)	190 000,00	26 140,00	+143 860,00 (возврат налога, по решению правительства МО)
9.	Обслуживание очистных сооружений для питьевой воды (ст. 14 п.5 пп.4)	50 000,00	31 280,00	+18 720,00 (снижение стоимости текущего обслуживания)
10.	Оплата за электроэнергию общего пользования ( <i>здание правления, скважина, уличное освещение</i> ) ст.14 п.5 пп.2	156 000,00	201 881,00	-45 881,00 (перерасход за счёт уличного освещения)
11.	Обслуживание тревожной кнопки	48 000,00	48 000,00	Нет изменений
12.	Благоустройство земельных участков общего назначения ( <i>чистка дорог от снега, покос травы на охранных зонах СНТ ТП, скважина, контейнерная площадка, детская площадка, уборка контейнерной площадки</i> ) ст.14 п.5 пп.4	86 000,00	46 527,00	+39 473,00 (часть благоустройства проведено собственными силами садоводов)
13.	Ежегодное обновление бухгалтерской программы Инфо-Бух	10 000,00	22 282,00	-12 282,00 (возмещён долг по оплате за сайт, куплена новая прог.. СБИС, электронная подпись для налоговой)
14.	Консервация на зиму скважины, пуск воды весной и обслуживание системы летнего водопровода ( <i>ремонт летнего водопровода</i> ) ст. 14 п.5 пп.4	80 000,00	28 279,00	+51 721,00 (замена части магистральных труб не производилась )
15.	Содержание имущества и форс мажорные обстоятельства ст.14. п.5. пп.1 ( <i>ледяной дождь, авария ТП, ремонт скважины</i> ) ст. 14 п.5 пп.4	367 000,00	337 761,00	+29 239,00 (часть средств собрано садоводами, как благотворительная помощь)
16.	Банковское обслуживание расчетного счета. Инкассация 0,3% (ст. 14.5. пп.8)	50 000,00	35 299,00	+14 701,00 (сэкономили на инкассации)
17.	Услуги юриста ( <i>работа с должниками-неплательщиками по взносам</i> ) (ст. 14.5. пп.8)	200 000,00	80 144,00	+119 856,00 (возмещено по суду 47126,00, потрачено на суды 127270,00. Часть исков ещё в процессе рассмотрения)
ИТОГО по членским взносам:		4 683 000,00	4 336 787,00	

**В результате проверки фактического расходования членских взносов выявлено:**

- По 10-ти статьям экономия, по 4-м перерасход. Причины по всем статьям указаны в гр.5.
- Значительная сумма экономии, получена путём возврата земельного налога на р/сч нашего СНТ, по решению Правительства М.О.
- Сумма 39473,00 руб. является сэкономленной за счет работ по благоустройству (субботник, расчистка территории, покос травы, вырубка кустарника и прочее, силами наших садоводов.
- Экономия полученная от деятельности юриста составила 119 856 руб. Это выигранные дела по возмещению денег от должников. Но есть рекомендации от РК (см. ниже).

**Проверка фактических расходов по целевым взносам:**

№ пп	Наименование статей расходов по целевым взносам	План, руб.	Фактическое исполнение	(+) = экономия, (-) перерасход в руб. с пояснениями
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Замена забора на 6 линии.	300 000,00	-----	+ 300000,00 (Накопительная замена забора на 6 линии) за 2020-2021гг.
2.	Замена забора на 5-6 линии.	400 000,00	-----	+400000,00 (Накопительная замена забора на 6 линии и частично на 5-й (708 м, сетка)) за 2021-2022гг.
3.	Межевание земельного участка на ТП (подстанция) с получением техпаспорта на здание ТП и свидетельства на собственность ТП, для передачи на баланс в Электросети г. Домодедово.	200 000,00	-----	+200000,00 (Ден. ср-ва не использованы, из-за судебных тяжб с кадастром. Иски на рассмотрении в суде г. Домодедово.)
			-----	-350000,00 (на ямочный ремонт, подсыпка асфальтовой крошкой и гравием, дороги по линиям, проездам, дороги в низине, произведённым в 2022г.)
	<b>ИТОГО</b>	<b>900 000,00</b>	<b>0 руб.</b>	<b>550000,00 руб.</b>

**По результатам проверки фактического расходования целевых взносов, пояснения в гр.5.**

**РК считает, что принятые Общим Собранием от 26.07.2021г. решения по целевым взносам, были фактически не исполнены Председателем и Правлением СНТ «Металлург-3» по объективным причинам, а именно:**

1. Работа по межеванию земельного участка на ТП, с получением техпаспорта на здание ТП (п.3 сметы) **не выполнена из-за судебной тяжбы** со Службой Государственной Регистрации Кадастра и Картографии Российской Федерации и **затягивании ими судебного процесса**. О чём юристом, поданы жалобы в высшие инстанции и Прокуратуру г. Домодедова.
2. ПП 1 и 2 не выполнены, из-за ряда причин, указанных в рекомендациях. Освободившиеся средства направлены на незапланированную статью расходов в отчётном периоде, но необходимую для и обеспечения жизнедеятельности нашего СНТ. По многочисленным просьбам-жалобам наших садоводов, произведена подсыпка дорог и проездов гравием и асфальтовой крошкой. Денежные средства использованы из статей целевой сметы. На эту тему был отдельный доклад Председателя Ревкомиссии, Пуковой С.В., на правление СНТ. Вынесен ряд рекомендаций (указаны ниже). Также предложено внести в бюллетень для голосования Общего Собрания (16-24.07.2022г.) отдельным пунктом, утверждение использования денежных средств по целевым взносам с неизрасходованных статей на незапланированное, в смете, использование денежных средств (подсыпка дорог и проездов гравием и асфальтовой крошкой).

**На основании Устава СНТ «Металлург-3», ФЗ № 217 от 29.07.2017г. и проведённой проверки, Ревизионная Комиссия выносит рекомендации:**

1. В связи с совпадением по срокам подготовки и сдачи налоговой отчётности за полугодие, бухгалтерский период (июль месяц) и подготовки бухгалтерских справок к ОС, **сдвинуть**

- срок проведения Общего Собрания на конец июля.** Принять решение и утвердить на Правление. Заранее уведомить членов СНТ о сроках будущего собрания.
2. На следующее ОС в 2023г. вынести на голосование новый Устав нашего СНТ.
  3. Рекомендация нашим садоводам **НЕ СОВМЕЩАТЬ** окончательный расчет по оплате взносов за отчётный период, с оплатой электричества по старым ценам. Почти 30% садоводов, совмещая эти оплаты, перечисляет денежные средства после 1 июля. И получается, что у них выявлена задолженность по взносам на 1 июля!, отчётного периода. По каждому участку сумма незначительная (1,0-5,0 т. руб.), а в общей сумме по всему СНТ задолженность получается до 300 тысяч руб. И невозможно потратить эти денежные средства на фактическое исполнение сметы.
  4. В работе Правления выявлены недостатки по формированию целевых взносов. Не учтён ряд факторов:
    - Информационное освящение **по замене забора СНТ не эффективна.** Забор находится в ветхом состоянии, о чём сообщают и в курсе **лишь садоводы крайних участков**, расположенных на границе СНТ. Также можно было разместить в чате и на стендах фотографии изношенного забора. **Эти факторы привели к отказу, провести вырубку кустарника и деревьев, внутри границ СНТ, силами садоводов.** Стоимость вырубки, наёмными сотрудниками, не была предусмотрена нашей целевой сметой.
    - Проинформировать наших садоводов о проведении тендера на поиск фирмы-установщика забора. Предоставленные сметы разместить на стендах и в чате. Для учёта отзывов по этим фирмам, нашими садоводами. При подготовке сметы стоимости замены/установки забора, не была учтена стоимость «поручочного билета», выдаваемого Природопользованием.
  5. К теме растительности в нашем СНТ. Получить рекомендации юриста и вынести на ОС в 07-2023 г. систему штрафов (наказания) для садоводов мешающих проведению обрезки растительности на угловых участках и вдоль дорог (фото прилагается). Водители скорых, служб доставки, такси, и наши водители ежедневно!, жалуются на повреждение ветками зеркал заднего обзора транспортного средства. Также насаждения препятствуют безаварийному движению транспорта.
  6. Правлению продолжить судебную тяжбу с кадастром и выполнить решение общего собрания от 13 июля 2019г. о передаче энерго-сетевого хозяйства СНТ «Металлург-3» в АО «Мособлэнерго».
  7. РК рекомендует получить от юриста письменные разъяснения о законах РФ по работе приютов для собак и кошек. Находящийся на 3-й линии (левый поворот) приют помощи животным, создаёт шум и другие неудобства, людям на соседних участках. Работа проведённая соседями, путём переговоров с владелицей приюта, не помогает. Законные сроки устранения шума и других неудобств должны быть официально, письменно доведены до собственника данного участка. Контроль за соблюдением выполнения этих требований возложить на соседей с привлечением полиции.
  8. На территории нашего СНТ, сдаются участки для проживания иногородним гражданам, без регистрации в паспортном столе (полиции). Некоторые собственники отказываются предоставлять сведения об этих проживающих. Согласно рекомендации юриста, по Федеральному закону "О противодействии терроризму" от 06.03.2006 N 35-ФЗ собственники участков обязаны в 3-х дневный срок предоставить в Правление СНТ паспортные данные проживающих в данном доме. Это делается для профилактики и выявления криминальных случаев.
  9. Согласно ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ (статья 14) распределять членские и целевые взносы исключительно на соответствующие расходы, установленные данным законом. Не «перебрасывать» денежные средства с целевых статей на членские, без утверждения решением Общего Собрания.

10. И дальше проводить работу по выявлению участков с «прирезанными» квадратными метрами из земель общего пользования, для взимания с собственников таких участков взносов в бюджет СНТ согласно фактическому количеству используемых садоводами квадратных метров.
11. Благодаря работе нашего юриста **возвращена** значительная часть денежных средств от должников. Но, при рассмотрении каждого документа в отдельности, выявлены случаи погашения задолженности по исполнительным листам в **мизерных суммах (по 100, 300руб.!!!)**. О чём был отдельный доклад, Председателя Ревкомиссии, Пуковой С.В., на Правление СНТ. Вынесена рекомендация, при вручении двух уведомлений о досудебном урегулировании задолженности, выполнять решения ОС СНТ и **отключать участок должника от электроснабжения**. Юрист, независимо от факта отключения участка от снабжения электроэнергией, будет продолжать судебные действия по взысканию задолженности.
12. К следующему отчетному собранию 07-2023 г., подготовить и разместить информацию по необходимости, дополнительной отсыпки кюветов вдоль центральной дороги гравием. Фотоотчёт о разрушении разместить в чатах и на стендах. Также разместить информацию о стоимости данных работ, чтобы садоводы смогли самостоятельно очистить часть кюветов. Это сэкономит оплату привлечённых рабочих. Уменьшит сумму взносов с каждого участка.

#### **Заключение:**

- Ревизионная комиссия объективно оценив работу Председателя, Главного Бухгалтера, Правления СНТ «Металлург-3» в данном отчётном периоде, т.к. они снова были ограничены обстоятельствами, связанными с февральскими событиями 2022г., выносит решение о хорошо проделанной работе.
- Отдельно благодарим садоводов, которые самостоятельно провели обрезку ветвей высоких деревьев на 5-й линии (справа) и правому проезду в июле месяце. Рекомендуем Правлению установить фиксированную сумму поощрения, для освобождения участвовавших в обрезке растительности, от уплаты части взносов.
- Выносим благодарность, Главному Бухгалтеру, Черновой Г.П., по смене банка. По рекомендациям наших садоводов, Гл. Бухгалтер провела оценку предложений ряда банков и открыли р/сч в ВТБ. Этот банк был выбран по ряду причин. Бесплатная инкассация денежных средств, работа банка 24/7, более выгодный депозитный процент.

#### **Подписи РК:**

- Пукова С.В. – Председатель РК \_\_\_\_\_
- Мальцева О.И. \_\_\_\_\_
- Дядюшкина О.П. \_\_\_\_\_