

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ОТЧЕТ) РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

О результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности  
СНТ «АРФА» ИНН 4703025581 КПП 470301001  
за период с 01.05.2023 по 30.04.2024 (годовой период согласно п. 10.5 Устава)

25 мая 2024 года

Массив Белоостров Всеволожского района, тер. СНТ «Арфа»

Ревизионная комиссия в составе:  
Балдина Светлана Вячеславовна,  
Гвоздева Светлана Борисовна,  
Никончук Ирина Борисовна,  
Поволоцкая Надежда Ивановна,

руководствуясь статьей 20 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 24.07.2023) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон 217-ФЗ), разделом 9 Устава СНТ «Арфа»,

провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности за очередной годовой период с **01.05.2023 по 30.04.2024**, а также проверку выполнения правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав, состояние и организацию учета имущества общего пользования, проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

Для проведения проверки были истребованы документы – см. письма в адрес председателя СНТ Кулакова М.Ю. от 05.04.2024 и 08.04.2024, уточненный список истребованных документов - в Протоколе ревизионной комиссии № 3 от 19.05.2024 года. Первичный срок представления документов определен РК - 5 мая 2024 года, по инициативе Правления СНТ срок был перенесен на 21 мая 2024 года (в связи с отпуском бухгалтера), что существенно затруднило ревизию за 2024/25 год, проведенную в экстремально сжатые сроки. **Ревизионная комиссия предлагает Правлению СНТ в будущем представлять документы для проверки своевременно.**

Результаты проверки приведены в приложениях согласно структуре (с примечаниями, замечаниями, ревизоров по каждому пункту, выводами и предложениями ревизионной комиссии по итогам ревизии):

1. Итоги ревизии финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период с 01.05.2023 по 30.04.2024
2. Законность и документальное оформление сделок, совершенных за отчетный период
3. Состав, состояние, организация учета имущества общего пользования СНТ Арфа
4. Проверка своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

<b>I. Итого ФХД за отчетный период с 01.05.2023 по 30.04.2024 (в руб.):</b>						
	По смете план	Исполнено	Целевые план	Целевые исполнено	Электроэнергия	Общий финпоток с э/э
<b>Остаток денежных средств по состоянию на 1 мая 2023 года составлял:</b>	<b>765 191,99</b>	<b>765 191,99</b>	<b>1 278 713,00</b>	<b>1 278 713,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 043 904,99</b>
Касса, всего 16537,80	16 537,80	16 537,80				16 537,80
На расчетном счете организации 2027367,19	748 654,19	748 654,19	1 278 713,00	1 278 713,00		2 027 367,19
<b>Поступило за отчетный период (с распределением на членские, целевые, электроэнергию):</b>	<b>4 022 400,00</b>	<b>4 256 069,52</b>	<b>230 887,00</b>	<b>225 331,00</b>	<b>5 543 111,47</b>	<b>10 024 511,99</b>
Членские взносы отчетного и прошлых периодов (1600x2514 сот), в т.ч. пени	4 022 400,00	4 171 483,56				в т.ч. 9447089,99 (банк)
Членские взносы будущих периодов (предоплата)	0,00	48 568,58				577422 (касса)
Компенсация расходов на изготовление и выдачу копий документов 3/7	0,00	3 460,00				
От аренды/пользования ЗОП 1/82-84 5776, 1/26 (въезд в Луначарского) 1760	0,00	7 536,00				
Возмещение земельного налога 2022 арендаторами и пользователями ЗОП	0,00	433,31				
Поступления за электросчетчик 4/16-18	0,00	14 342,40				
Возмещение части расходов на утилизацию ТКО, в т.ч. соседними СНТ	0,00	6 500,00				
Поступления за субботники на р/с	0,00	3 745,67				
От взыскания задолженности 2016-2018 по судебному решению 5 л 26 уч	0,00	0,00				
Целевые взносы на подъездную дорогу (600x2516 сот)	0,00	0,00		220 543,00		
Целевые взносы на подъездную дорогу (переплата 1/47)	0,00	0,00		4 788,00		
<b>ВСЕГО ПОСТУПЛЕНИЙ с остатком прошлого года:</b>	<b>4 787 591,99</b>	<b>5 021 261,51</b>	<b>1 509 600,00</b>	<b>1 504 044,00</b>	<b>5 543 111,47</b>	<b>12 068 416,98</b>
	<b>В сравнении 2022/23</b>		<b>Период 2023/24</b>			
<b>Расходы за отчетный период, в т.ч.,</b>	<b>4 790 539,47</b>	<b>4 514 144,00</b>	<b>1 509 600,00</b>	<b>1 504 044,00</b>	<b>5 518 508,88</b>	<b>11 536 696,88</b>
<b>1) Расходы по годовому ФОТ, в т.ч. НДФЛ 2022/23, без НДФЛ 2023/24</b>	<b>1 891 763,00</b>	<b>1 641 181,42</b>				390228,77 (касса)
<b>2.1) Расходы на оплату налогов и страх. взносов на ЕНС, в т.ч. НДФЛ 2023/24</b>	<b>658 766,12</b>	<b>982 720,12</b>				в т.ч. 11146468,11 (банк)
<b>2.2) Страховые взносы от несчастных случаев и профзаболеваний (ОСФР)</b>	<b>(см. выше)</b>	<b>3 935,27</b>				
<b>3) Осуществление расчетов с оператором по обращению с ТКО (вывоз мусора)</b>	<b>303 899,25</b>	<b>436 764,46</b>				
в т.ч. вывоз мусора по договору с региональным оператором		294 864,46				
в т.ч. транспортные услуги ИП Шлевский		141 900,00				
<b>4) Благоустройство ЗУОН (ЗОП) - ремонт дорог, в тч перекладка труб</b>	<b>1 306 156,00</b>	<b>413 906,73</b>				
в т.ч. ИП Каплан (аренда техники сентябрь 72000, ноябрь 120000, апрель 25000)		217 000,00				
в т.ч. поставка ШЦПС ИП Бачурин (ноябрь - нет документов на поставку)		70 512,50				
в т.ч. поставка песка ООО Энергия 98 113 куб.м (август)		86 295,23				
в т.ч. поставка труб 3 шт. и изоляционного материала		40 099,00				
<b>5.1) Расходы на содержание общего имущества - ЛЭП (энергообеспечение, учет э/э)</b>	<b>115 288,86</b>	<b>370 745,00</b>				
в т.ч. договор с ИП Баласанов на обслуживание 7,5 мес x 21200		159 000,00				
в т.ч. договор с ИП Баласанов на устранение аварии январь 2024		62 000,00				
в т.ч. расходы на приобретение электросчетчиков ТД Милур		82 400,00				
в т.ч. приобретение светильников, предохр. и пр. (Кулаков М.Ю.)		67 345,00				
<b>5.2) Расходы на содержание общего имущества - расчистка дорог СНТ от снега</b>	<b>153 000,00</b>	<b>180 500,00</b>				
в т.ч. ИП Баласанов уборка снега		130 500,00				
в т.ч. ИП Каплан (аренда техники январь 45000, апрель 5000 подсыпка песком)		50 000,00				
<b>5.3) Расходы на содержание общего имущества-сторожка, скважина, комп., спортплощ.</b>	<b>76 230,37</b>	<b>160 316,66</b>				
<b>6) Охрана территории СНТ и пожарная безопасность (без ФОТ сторожей с начислениями)</b>	<b>34 945,60</b>	<b>38 910,88</b>				
в т.ч. расходы на слагабум	20 000,00	15 800,00				
в т.ч. расходы на содержание собаки	6 243,00	5 648,88				
в т.ч. расходы по противопожарным мероприятиям	8 702,60	17 462,00				
<b>7) Расходы э/энергии на наруж. освещение, обогрев правления, сторожей</b>	<b>98 670,00</b>	<b>107 445,92</b>			-107 445,92	
<b>8) Организация и проведение общих собраний, выполнение решений общих собраний</b>	<b>151 820,27</b>	<b>217 207,46</b>				
в т.ч. госпошлина, юридические, нотариальные услуги, судебные расходы	4 800,00	130 607,00				
в т.ч. административно-хозяйственные расходы (банк, связь, сайт, канц и пр.)	147 020,27	86 600,46				
<b>9) Проведение аудиторских проверок (ревизий ФХД)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				
<b>10) Целевые расходы - на ремонт подъездной дороги от Белоострова (ИП Каплан)</b>	<b>0,00</b>	<b>67 956,00</b>		<b>1 504 044,00</b>		<b>1 572 000,00</b>
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ ПО СНТ</b>	<b>4 790 539,47</b>	<b>4 621 589,92</b>	<b>1 509 600,00</b>	<b>1 504 044,00</b>	<b>5 411 062,96</b>	<b>11 536 696,88</b>
<b>Остаток денежных средств по состоянию на 30 апреля 2024 составил:</b>						<b>531 720,10</b>
Касса, всего <b>33731,03</b>	16 537,80	33 731,03		0,00		33 731,03
На расчетном счете организации, всего <b>497989,07</b>	748 654,19	365 940,56		0,00	132 048,51	497 989,07
<b>ИТОГО:</b>	<b>765 191,99</b>	<b>399 671,59</b>		<b>0,00</b>	<b>132 048,51</b>	<b>531 720,10</b>
в т.ч. остаток членских и целевых взносов на <b>30 апреля 2024</b> года	<b>765 191,99</b>	<b>399 671,59</b>		<b>0,00</b>	<b>132 048,51</b>	<b>531 720,10</b>
В результате проверки комиссия выявила следующее:						
<i>долг садоводов по оплате членских, прочих и целевых взносов (ЦВ 5/18, 2/5, 3/4)</i>	<i>328 667,00</i>	<i>173 706,29</i>		<i>10 344,00</i>		<i>184 050,29</i>
<i>переплата по оплате членских, прочих и целевых взносов (ЦВ 1/47)</i>	<i>4 136,00</i>	<i>48 568,58</i>		<i>4 788,00</i>		<i>53 356,58</i>
<i>долг садоводов по оплате электроэнергии</i>	<i>536 210,83</i>				<i>541 385,39</i>	
<i>переплата по оплате электроэнергии</i>	<i>492 453,08</i>				<i>597 666,61</i>	

## 1. Итоги ревизии финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период с 01.05.2023 по 30.04.2024

1.1. Остаток денежных средств на р/с на 01.05.2024 **497989,07 руб.**, в кассе **33731,03 руб.** (всего **531720,10 руб.**), в том числе —остаток взносов **399671,59 руб.** и превышение платежей от членов СНТ за э/э над платежами в адрес ресурсоснабжающей организации (ПСК) **132048,51.**

1.2. При проверке кассы и авансовых отчетов в СНТ за период после **03.07.2024 (дата фактического приема дел новым председателем Кулаковым М.Ю.)** выявлены следующие нарушения Порядка ведения кассовых операций, утв. Указанием Банка России от 11.03.2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства», статьи 9 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»:

- в СНТ не определено лицо, отвечающее за сохранность остатка денежных средств в кассе (кассир), не заключен договор о материальной ответственности с данным лицом, реквизит подпись кассира во всех приходных и расходных кассовых ордерах после 03.07.2024 отсутствует;

- последний лист кассовой книги оформлен 03.07.2023, после данной даты -кассовая книга в СНТ не ведется (при наличии приходных и расходных кассовых операций, оформленных ПКО и РКО);

- отсутствуют обязательные реквизиты в некоторых документах (РКО № 45 от 08.08.2023 на сумму 7500-00 – не заполнен реквизит «Выдать (фамилия, имя, отчество)»; в авансовых отчетах – не заполнены реквизиты «Остаток внесен / перерасход выдан» - с указанием первичного документа и суммы, что привело к некорректному отражению сумм входящих остатков/перерасхода на всех последующих авансовых отчетах.

**Ревизионная комиссия рекомендует** устранить все названные нарушения Порядка ведения кассовых операций либо обнулить кассу СНТ, выдав остатки наличных денежных средств из кассы на зарплату и пр. (или сдав в банк на р/с) – имея ввиду, что **наличные средства в кассу СНТ от садоводов с 03.07.2023 обоснованно не принимаются согласно действующей редакции Закона 217-ФЗ.** При оформлении первичных учетных документов (авансовых отчетов) – соблюдать преемственность показателей остаток/перерасход на начало и окончание периода расходования подотчетных сумм, отражать суммы внесенных остатков и выданных (перечисленных по банку) перерасходов денежных средств, сократить число авансовых отчетов, оформляемых в пределах одного календарного дня на одно подотчетное лицо до одного авансового отчета (не оформлять отдельный авансовый отчет на каждый расходный документ, следуя принципу рациональности в п. 6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н).

1.3. При сравнимых по величине показателях текущей дебиторской задолженности членов СНТ за электроэнергию (за апрель – со сроком уплаты согласно Уставу СНТ не позднее 30 мая) на начало проверяемого и прошлого периодов (**536210,83 руб.** и **541385,49 руб.** соответственно) кредиторская задолженность (авансовые платежи членов СНТ за электроэнергию) на 30 апреля 2024 года существенно возросла - на **105213,53 руб.** (**597666,61 руб.** против **492453,08 руб.** годом ранее). Превышение платежей от членов СНТ за электроэнергию за минусом увеличения кредиторской задолженности перед садоводами составляет **26834,98 руб.**, что свидетельствует о **достаточности применяемого в СНТ норматива в 6% для оплаты потерь электроэнергии в сети –** собираемых с садоводов средств достаточно для оплаты услуг ресурсоснабжающей организации (ПСК).

1.4. На начало проверяемого периода было собрано целевых средств на ремонт подъездной дороги **1 278 713 руб.**, в проверяемом периоде – **225371 руб.**, всего собрано целевых средств – **1 504 044 руб.** (при общей сумме сметных назначений **1 509 600 руб.**). Не оплатили целевые взносы члены СНТ – владельцы участков 5/18 (линия/участок) - **1458 руб.**, 2/5 - **3846 руб.**, 3/4 - **5040 руб.** (всего – **задолженность на сумму 10 344 руб.**), также по учетным данным отражена переплата (двойная оплата в 2022/23 и 2023/24) целевого взноса владельцем участка 1/47 – **4788 руб.** Ревизионная комиссия рекомендует принять меры к погашению (взысканию) указанных задолженностей по целевым взносам (имея ввиду равное бремя несения расходов садоводами на создание/улучшение инфраструктуры СНТ, утверждаемых решениями собраний), переплату – вернуть либо зачесть в счет уплаты членского взноса будущего периода.

Расходы за счет целевого взноса в истекшем периоде по данным РК составили **1 504 044 руб.** – сумму фактически собранных денежных средств. При общей уплате по договору с подрядчиком ИП Каплан за работы по подъездной дороге **1 572 000 руб.** – за счет членских взносов подлежала отражению разница **67956 руб.** (по данным председателя СНТ Кулакова М.Ю. **61800 руб.** - в связи с уменьшением суммы по договору 1 571 400 по его данным на общую сумму сметных назначений 1 509 600 руб., при том, что на расходы можно было направить только фактически собранные целевые средства в сумме 1 504 044 руб.).

#### **1.5. В части доходных поступлений – членских взносов и прочих поступлений 2023/24:**

**1.5.1. Членские взносы, включая пени.** Приходно-расходная смета в приходной части утверждена решением собрания от 17.06.2023 – «исходя из размера членского взноса **1600 руб.** с сотки». С учетом уточненного числа соток, находящихся в собственности членов СНТ (2514 соток), плановый приход по смете **4 022 400 руб.**, фактически поступило членских взносов и пени – **4 171 483,56 руб.** плюс переплата в счет 2024/25 – **48568, 58 руб.** (всего **4 220 052,14 руб.**). Финансовый поток «пени» в бухгалтерском учете СНТ Арфа 2023/24 не выделялся, данные свернуты вместе с членскими взносами – что затруднило контроль правильности начисления пени.

**1.5.2. Из прочих поступлений, отраженных в сводной таблице в общей сумме 36017,38 руб.** – часть была признана СНТ доходами от предпринимательской деятельности с включением в годовую декларацию по ЕН УСН (**12 669 руб.**, включая поступления от собственников 1/82, 1/84 за аренду (пользование) частью ЗОП (ЗУОН) **5 776 руб.** проверяемый период плюс **3 443 руб.** январь-апрель 2023, плату (компенсацию расходов СНТ) за изготовление копий документов от представителя собственника 3/7 **3 460 руб.**). При этом сходные по экономическому характеру платежи от членов СНТ (за пользование частью ЗОП (ЗУОН) при организации въезда на участок в Луначарского, за утилизацию ТКО/вывоз мусора сверх обычного объема, за электросчетчик) и от не членов СНТ - соседей по Луначарского (за утилизацию ТКО/вывоз мусора при пользовании нашими контейнерами) в доходы от предпринимательской деятельности (декларацию по ЕН УСН) не включены.

**Ревизионная комиссия обращает внимание:** при квалификации прочих поступлений в качестве доходов от предпринимательской деятельности (платы за товары, работы, услуги) кроме налоговых обязательств у СНТ **возникают обязанности по выдаче плательщикам кассовых чеков – даже в случае оплаты по безналичному расчету на р/с СНТ** (см. Федеральный закон "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации" от 22.05.2003 N 54-ФЗ). В связи с чем рекомендуем при оформлении документов на оплату **квалифицировать прочие платежи по одинаковым принципам** – доходы от предпринимательской деятельности или платежи компенсационного характера в рамках основной уставной деятельности, не приводящие к возникновению у СНТ экономической выгоды (дохода).

#### **1.5.3. В части доходов от взыскания задолженности по судебному решению 2016-18 (5/26)**

В связи с переизбранием председателя СНТ (снятием с должности прежнего председателя Черницкого М.М.) в Правление СНТ поступило письменное обращение от гр. П\*\*\* А.В. (ранее – члена СНТ 5/26) о намерении добровольно постепенно погасить имеющуюся задолженность перед садоводством, исполнение взыскания которой прекращено в соответствии с ч.1 п.4 ст.46 Закона 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (отсутствие доходов, имущества должника), осуществляя добровольное погашение в пределах 2000 руб. в месяц. При определении суммы долга установлено, что задолженность по данным ФССП РФ, исполнение которой прекращено, отражается в полных суммах на дату возникновения **63355,16 руб.** (основной долг) и **33500-00** (расходы на оплату услуг представителя). Однако фактически по первому исполнительному листу поступило в 2022/23 отчетном периоде от ФССП в СНТ **8384,76 руб.** (остаток долга **59210,45 руб.**). К второму исполнительному листу 33500-00 (расходы на оплату услуг представителя) должником представлены данные из Личного кабинета Госуслуг, где данный долг числится погашенным – при том, что данные средства в адрес СНТ не поступали.

В результате переговоров стороны пришли к соглашению о добровольном погашении остатка основного долга **59210,45 руб.** в течение 2,5 лет (30 месяцев), начиная с 01.06.2024 и представлении дополнительных документов на погашение суммы 33500-00 от ФССП после завершения периода лечения должника (18.06.2024).

### 1.6. В части расходов за счет членских взносов и прочих поступлений 2023/24.

Приходно-расходная смета 2023/24 в расходной части собранием от 17.06.2023 не была принята – в связи с чем РК принято решение при проверке расходов ориентироваться на закрытый (ограниченный) перечень расходов за счет членских взносов из ч.5 ст. 14 Закона 217-ФЗ, плановые сметные показатели расходной части – в заключении (отчете) не отражать, представить данные – в сравнении с фактическими расходами предыдущего правления СНТ за 2022/23 отчетный период (см. п.3 Протокола заседания ревизионной комиссии № 3 от 19.05.2024). Данный перечень в ч.5 ст. 14 Закона 217-ФЗ содержит 9 позиций – в разрезе которых представлены итоговые данные по расходам в сводной таблице.

Ревизионная комиссия отмечает в 2023/24 (по сравнению с периодом 2022/23) **существенный рост расходов:**

- **на вывоз мусора 436764,46 руб.** (в 2022/23 – **303899,25 руб.**, увеличение **на 43,7 %** вследствие заключения дополнительного договора с ИП Шленский на **141900 руб.**);

- **на содержание ЛЭП (энергоснабжение и учет э/э) 370745 руб.** (в 2022/23 **115288,86 руб.**, увеличение **в 3,21 раза** в т.ч. вследствие заключения договора с ИП Баласанов на **159000 руб.** – 21200 руб. x 7,5 мес)

Распределение ряда расходов с основными поставщиками (исполнителями) по статьям при ревизии ФХД было затруднено вследствие наличия общих формулировок в договорах «Транспортные услуги», «Аренда транспорта» - при том, что одни и те же поставщики привлекались к исполнению различных статей (ИП Каплан – к дорожным работам и расчистке снега, ИП Баласанов – к обслуживанию ЛЭП, устранению аварии и расчистке снега и т.д.) В связи с этим РК рекомендует оформлять первичные документы с четкой квалификацией расходов СНТ.

1.7. Бухгалтерский учет СНТ Арфа в удовлетворительном состоянии (первичные документы и регистры учета имеются, однако заключительное сальдо по счетам на конец периода требует инвентаризации с целью приведения баланса в соответствие действительному положению дел – со списанием обнаруженных разниц в прочие доходы-расходы либо за счет целевых поступлений). РК отмечает небрежность в оформлении расчетно-платежных ведомостей, начиная с августа 2023 года – где повторяются одни и те же показатели задолженностей за организацией и за работником без учета их фактического погашения. Также предлагаем **организовать и вести в дальнейшем бухгалтерский учет, исходя из принципов существенности и рациональности** – избегая отражения в учете объектов, не представляющих экономической ценности (переданных в эксплуатацию поводка для собаки, метлы круглой, установленных картриджей для принтера и т.п.) Вместе с тем – приобретая и устанавливая существенные по стоимости ценности (например, электросчетчики), оформлять первичные документы по их установке. Обратит внимание на необходимость подкрепления расходов за наличный расчет чеками ККТ (в дополнение к товарным чекам).

## 2. Законность и документальное оформление сделок (договоров), совершенных за отчетный период

2.1. В рамках наиболее существенных по размеру статей расходов (расходы на ремонт дорог СНТ, расходы по расчистке дорог от снега в СНТ и подъездной дороги, обслуживание ЛЭП и др.) ревизионной комиссией произведен анализ договоров и контрагентов, привлекаемых к работам и поставкам материалов с использованием информационных сервисов ФНС России:

- ЕГРЮЛ/ЕГРИП для проверки даты регистрации, руководителя организации <https://egrul.nalog.ru/index.html>
- проверка представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности для ЮЛ <https://bo.nalog.ru/>
- проверка приостановления операций по счетам <https://service.nalog.ru/bi.do>

Установлено, что все поставщики (подрядчики) присутствуют в ЕГРЮЛ/ЕГРИП, имеют коды ОКВЭД, соответствующие профилю деятельности и не имеют приостановления операций по счетам, в связи с чем большинство расчетов произведено в безналичном порядке, в том числе основные поставщики:

ИП КАПЛАН ПЕТР АЛЕКСАНДРОВИЧ ИНН 780252132968 (дата регистрации 13.03.2013)

(оплачено **1839000 руб.** с расчетного счета СНТ, в т.ч. за ремонт подъездной дороги **1572000 руб.**, за ремонт дорог внутри СНТ, включая переукладку труб – **217000 руб.**, расходы на расчистку снега – **50000 руб.**)

ИП БАЛАСАНОВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ИНН 781428953313 (дата регистрации 29.01.2018)  
(оплачено **351500 руб.** с расчетного счета СНТ, в т.ч. обсуживание ЛЭП 7,5 мес **159000 руб.**, устранение аварии в январе 2024 **62000 руб.**, уборка снега **130500 руб.**)

ИП ШЛЕВСКИЙ ДМИТРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ ИНН 780409413494 (дата регистрации 20.05.2022)  
(оплачено **141900-00** с формулировкой «транспортные услуги», фактически за вывоз мусора 12 куб.м контейнера – расходы не отвечают ч.5 ст. 14 Закона 217-ФЗ и Закону «Об отходах производства и потребления», где предусмотрен вывоз мусора исключительно региональным оператором по обращению с ТКО).

ИП БАЧУРИН АЛЕКСЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ИНН 780533813105 (дата регистрации 10.08.2018)  
(оплачено за ЩПС **70512,50 руб.**, документы на поставку ЩПС не представлены).

**2.2.** 05.07.2023 в условиях отсутствия утвержденной в расходной части собранием приходно-расходной сметы 2023/24 председателем СНТ Кулаковым М.Ю. были заключены трудовые договоры (ТД):

- срочный ТД с самим собой, как председателем СНТ, на 0,5 ставки по совместительству – с указанием в договоре полного оклада председателя СНТ на ставке **68965,50 руб.** (чего никогда не утверждало собрание СНТ);
- бессрочный договор с новым бухгалтером СНТ с окладом **27586 руб.** (принятым без объявления о вакансии и конкурсных процедур с оценкой образования и опыта работы кандидатов на должность).

01.08.2023 председателем СНТ Кулаковым М.Ю. были заключены бессрочные трудовые договоры со сторожами – с изменением системы оплаты труда сторожей (переходом от месячных окладов к оплате за смену).

РК полагает, что при заключении данных ТД превышены полномочия председателя СНТ, поскольку согласно п.1 (3) ст. 17 Закона 217-ФЗ, п. 6.1 (3) Устава СНТ **определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, относится к исключительной компетенции общего собрания товарищества.**

Бессрочные трудовые договоры в СНТ, финансовый план которого определяется ежегодной сметой на определенный период времени, могут привести в дальнейшем к дополнительным расходам для СНТ – в случае необходимости проведения организационно-штатных мероприятий сокращения численности в соответствии с трудовым законодательством. Перевод сторожей на сменную работу требует установления учетного периода, ведения сложных расчетов по суммированному учету рабочего времени в течение учетного периода согласно ТК РФ, отсутствие которых может быть расценено как нарушение трудового законодательства.

### 3. Состав, состояние, организация учета и сохранности общего имущества СНТ Арфа

#### 3.1. Земли общего пользования и земельные участки, принадлежащие СНТ Арфа (как юридическому лицу)

По данным Росреестра на **01.05.2024** за СНТ Арфа числятся земельные участки с различными режимами правообладания общей площадью **67823 кв. м.** на общую сумму по кадастровой стоимости на 01.01.2022 **45 109 159,07 руб.** (Сорок пять миллионов сто девять тысяч сто пятьдесят девять рублей 07 коп.), в том числе:

Номер участка	др	Кадастровый номер	Площадь Участка	Номер и дата права	КС на 01.01.2022
ЗОН (внутренние проезды и пр.)		Вк 47:08:0000000:2586	60945	Общая совместная собственность, № 47-01/39-2/2001-311-1 от 23.05.2001	36 633 430,05
		в т.ч. в общем доступе	60512	Общая совместная собственность, № 47-01/39-2/2001-311-1 от 23.05.2001	36 373 158,08
		в т.ч. в аренде/пользовании 1/82, 1/84	433	Общая совместная собственность, № 47-01/39-2/2001-311-1 от 23.05.2001	260 271,97
		подъездная дорога, Вк 47:08:0000000:2732	4592	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0000000:2732-47/012/2017-1 от 20.01.2017	5 128 758,88
		площадка у въезда (контейнеры), Вк 47:08:0103001:6185	800	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0103001:6185-47/012/2017-1 от 19.10.2017	1 182 256,00
		после въезда (сторожка, стоянка), Вк 47:08:0000000:2811	710	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0000000:2811-47/001/2017-1 от 27.12.2017	1 049 252,20
		<b>Итого в собств. СНТ Арфа в общем дос</b>	<b>6102</b>	<b>Собственность СНТ Арфа</b>	<b>7 360 267,08</b>
		прирезка к 1/73, Вк 47:08:0142009:63	207	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0142009:63-47/012/2018-1 от 08.11.2018	292 708,35
		прирезка к 1/81, Вк 47:08:0142009:59	184	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0142009:59-47/012/2017-1 от 19.10.2017	264 025,28
		прирезка 4/17, Вк 47:08:0142003:47	91	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0142009:63-47/012/2018-1 от 08.11.2018	131 299,35
		прирезка к 5/1, Лк 47:08:0142004:36	294	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0142004:36-47/012/2018-1 от 08.11.2018	427 428,96
		<b>Итого в собств. СНТ Арфа в аренде/пол</b>	<b>776</b>	<b>Собственность СНТ Арфа</b>	<b>1 115 461,94</b>
		<b>Всего за СНТ Арфа на 30.04.2023</b>	<b>67823</b>	<b>Общая совместная собственность (ЗОН) + собственность СНТ Арфа</b>	<b>45 109 159,07</b>

В учетных данных РК на дату начала ревизии обнаружена сниженная стоимость земельных участков:

Счет	По данным бухучета	По данным Росреестра	Расхождения,
Основные средства	СНТ Арфа	и отчету РК от 29.07.2023	выявленные в ревизии
011 Земельный участок 47:08:0000000:2586 60945 м2 ЗОП	36 633 430,05	36 633 430,05	0,00
Земельный участок 47:08:0000000:2732 4592 м2 подъездная дорога к СНТ	2 797 079,04	5 128 758,88	2 331 679,84
Земельный участок 47:08:0000000:2811 Правление 710м2	432 475,20	1 049 252,20	616 777,00
Земельный участок 47:08:0103001:6185 800 м2 (лес, площадка сбора отходов)	487 296,00	1 182 256,00	694 960,00
Земельный участок 47:08:0142003:47 91м2 около 4л17 участка	55 429,92	131 299,35	75 869,43
Земельный участок 47:08:0142004:36 294м2 5 линия 1 уч.	179 081,28	427 428,96	248 347,68
Земельный участок 47:08:0142009:59 184 м2 прирезка к 1 линии 81 уч.	112 078,08	264 025,28	151 947,20
Земельный участок 47:08:0142009:63 207м2 прирезка к 1 линии 73 уч.	126 087,84	292 708,35	166 620,51
<b>Всего земельные участки</b>	<b>40 822 957,41</b>	<b>45 109 159,07</b>	<b>4 286 201,66</b>

Расхождение устранено в период ревизии, на дату окончания ревизии на забалансовом учете числятся земельные участки по кадастровой стоимости (данным Росреестра) на сумму **45 109 159,07 руб.**

Сделок с земельными участками со стороны нового Правления СНТ за проверяемый период не обнаружено, при этом новым председателем обоснованно оспорено в суде Соглашение о перераспределении ЗОП (ЗУОН) в пользу садовода 7/11 (земли у пруда в конце 7-й линии), поскольку процедура перераспределения была инициирована прежним председателем вопреки воле садоводов и не имела правового основания. На дату подписания отчета судебный спор в стадии рассмотрения, ближайшие заседания суда 10.06.2024 и 17.06.2024.

**3.2. В части учета прочих основных средств** РК считает обоснованным произведенный перевод малоценных объектов в состав материальных запасов – с учетом критериев отнесения объектов к основным средствам согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства», отмечая – что такой перевод должен быть оформлен первичным учетным документом.

	По данным бухучета	По данным бухучета	Расхождения
	Правления Кулакова М.Ю	Правления Черницкого М.М.	выявленные в ревизии
Водозаборная скважина	189 300,00	189 300,00	0,00
ЛЭП-столбы, крепеж, провода, освещение	291 483,00	291 483,00	0,00
Основные средства ниже 100 тр, учтенные в ходе проведения ревизии в материальных запасах (компьютеры, мониторы, принтеры, лестница-телескоп и т.д.)	234 734,50	234 734,50	0,00
<b>Всего прочие основные средства, в т.ч. переведенные в матзапасы на 01.05.2023</b>	<b>715 517,50</b>	<b>715 517,50</b>	<b>0,00</b>

РК рекомендует провести инвентаризацию имущества, числящегося на счете 10 «Материальные запасы» на предмет его пригодности к эксплуатации, производя списание негодных объектов в установленном порядке – исходя из принципа осмотрительности в бухгалтерском учете не должны числиться псевдоактивы, не имеющие на текущий момент времени экономической ценности.

#### 4. Проверка своевременного рассмотрения правлением СНТ или его председателем заявлений членов СНТ.

Подаваемые садоводами заявления регистрируются в Журнале учета заявлений, рассматриваются Правлением СНТ – согласно протоколам в разумные сроки. Рекомендовано доводить до садоводов информацию о ходе рассмотрения заявлений (промежуточных этапах), если срок для решения вопросов, поставленных в заявлении, по объективным причинам превышает один месяц

## ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Признать деятельность Правления СНТ (председатель Кулаков М.Ю.) в период с 01.05.2023 по 30.04.2024 удовлетворительной, рекомендовать устранить обнаруженные настоящей ревизией недостатки, не допускать в дальнейшем превышения полномочий и нарушения норм.

Председатель ревизионной комиссии

Балдина С.В.

Члены ревизионной комиссии

Гвоздева С.Б.

Никончук И.Б.

Поволоцкая Н.И.