

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ СНТ «ТРАНСМАШ»
по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Трансмаш»
за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Ревизионная комиссия СНТ «ТРАНСМАШ» (далее по тексту – РК, СНТ) в составе 3-х человек: Ильясова С.А., Дубинина А.Н. и Синцовой Т.А. провела плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности СНТ за 2019 год.

1. В соответствии с п. 9.3. Устава СНТ «Трансмаш», утвержденного 19.10.2019г. решением Общего собрания членов СНТ (Протокол №60) РК обязана:

1.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами управления Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

1.2. Осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

1.3. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

1.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в финансово-хозяйственной деятельности органов управления Товарищества;

2. Решением Ревизионной комиссии СНТ проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ за 2019 год проводилась в период с 15.02.2020г. по 30.03.2020г. В связи с мерами по противодействию распространения новой коронавирусной инфекции работа ревизионной комиссии была приостановлена и продолжена в период с 13.05.2020г. по 13.08.2020г.

3. Проверка предполагала изучение документации СНТ, проведение анализа этих документов, с дальнейшим отражением в отчете РК за проверяемый период.

Бухгалтерский учет СНТ ведется в программе 1С по упрощенной системе налогообложения. На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2019 г.

В проверяемом периоде обязанности Председателя Правления СНТ исполнял Герасимов И.А.

Состав Правления в период с 01.01.2019 по 19.10.2019: Герасимов И.А., Ляликов Ю.В., Овчинников А.Г., Пелевин Е.В., Смирнов Е.И., Сухорукова Г.Н., Сутенс В.Я., Феклин В.В., Широков О.Н., Бочкарев Д.А.

Состав Правления в период с 19.10.2019 по 31.12.2019: Аллабергенов В.Р., Богатырев А.В., Борисов Р.С., Герасимов И.А., Горелова М.С., Дудин П.С., Иванов К.Б., Коровушкина О.Н., Ляликов Ю.В., Овчинников А.Г., Павлихин А.А., Пелевин Е.В., Тароватов О.Ю., Смирнов Е.И., Федоров А.В., Феклин В.В., Широков О.Н., Шухов К.Ф.

Обязанности бухгалтера в проверяемый период выполняла Шинкаренко В.В.

4. Проверка осуществлялась на выборочной основе на основании анализа документов, предоставленных Правлением и бухгалтером СНТ:

- Протоколы заседаний Правления за 2019г.;
- Реестры садоводов и огородников;
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями, иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2019 г.;
- Документы кадрового учета (штатное расписание, трудовые договоры с работниками СНТ, должностные инструкции);
- Первичная бухгалтерская документация за 2019г. (выписка операций по расчетным счетам, авансовые отчеты, накладные, Акты выполненных работ/услуг, отчеты по зарплате и начислению налогов, бухгалтерская, налоговая, отчетность во внебюджетные фонды и статистическая отчетность);
- Оборотно-сальдовая ведомость по лицевым счетам собственников участков.

Результаты проверки/анализа деятельности.

1. Доход/Расход денежных средств.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет СНТ, а также их расходование отражено в исполнительной смете СНТ «Трансмаш» за 2019г.

Движение денежных средств на счетах СНТ «Трансмаш» в 2019г., согласно выпискам с расчетных счетов и кассовой книги:

	Расчетный счет (счет 51)	Касса (счет 50)	Итого
По состоянию на 01.01 2019г.	1 072 265,57 руб.	402 639,24 руб.	1 474 904,81 руб.
Приход	36 389 226,68 руб.	0,00 руб.	36 389 226,68 руб.
Расход	33 647 585,31 руб.	369 844,87 руб.	34 017 430,18 руб.
Остаток на 31.12.2019г.	3 813 906,94 руб.	32 794,37 руб.	3 846 701,31 руб.

В течении 2019 г. старшими газовых очередей приняты решения о перенаправлении части денежных средств со строительства газопровода на техническое обслуживание данного газопровода с последующим перечислением по выставленным счетам ООО «ПетербургГаз».

В движении денежных средств за 2019 г. отражены операции по вышеуказанным зачетам в общей сумме 952 427,38 руб., в т.ч. 700 744 руб. – зачеты по Центральной и Восточной очередям, утвержденные в 2019г., 251 683,38 руб. – зачеты за предыдущие периоды.

Расшифровка поступлений денежных средств за 2019г.:

Наименование взносов	Расчетный счет	Зачеты	Всего, руб.
Членские взносы	10 123 263,62	52 105,00	10 175 368,62
Пени	333 227,08		333 227,08
Взносы на АСКУЭ	514 869,00		514 869,00
Реконструкция и строительство ЛЭП	341 050,00		341 050,00
Строительство дорог	1 360 526,26	500,00	1 361 026,26
Строительство и реконструкция водопровода	1 182 484,66		1 182 484,66
Строительство газопровода	1 521 526,00	-590 626,81	930 899,19
Технологическое присоединение	1 100,00		1 100,00
Технологическое обслуживание газопровода	871 276,72	711 217,00	1 582 547,72
Аренда канализации	34 428,60		34 428,60
Вывоз строительного мусора	6 400,00		6 400,00
Аренда опор ЛЭП	51 666,67		51 666,67
Возврат пошлины	1 362,25		1 362,25
Не опознанный/ ошибочный платеж	129 279,22		129 279,22
Взнос на р/счет (денежные средства, поступившие в кассу 31.12.2018г.)	515 000,00		515 000,00
Земельный налог	783 408,56	750,00	784 158,86
За потребленную электроэнергию (в т.ч. тех. потери)	16 723 843,23	65 391,01	16 789 234,24
За потребленную воду	1 894 514,81	12 293,18	1 906 807,99
Итого	36 389 226,68	251 683,38	36 640 910,06



Расшифровка расходов денежных средств за 2019г. за счет членских взносов:

Наименование расходов	Сумма, руб.
Обслуживание э/сетей, уличного освещения, КТП (в т.ч. з/п электротехнического персонала с налогами)	685 198,31
Обслуживание АСКУЭ (в т.ч. з/п оператора с налогами)	240 930,00
Обслуживание водопровода (в т.ч. з/п водопроводчика с налогами)	487 737,32
Охрана СНТ	1 967 600,00
Вывоз, уборка мусора (в т.ч. з/п уборщика мусора с налогами)	1 221 800,72
Уборка снега, подсыпка песком	226 346,61
Обслуживание шлагбаума, въездных ворот	73 255,80
Обрезка деревьев, кустарников (вознаграждение бригаде подрядчиков с налогами)	30 747,49
Противопожарные мероприятия (в т.ч. чистка пожарных водоемов техническими средствами)	190 203,17
Содержание здания правления	800,00
Охрана здания правления	32 000,00
Хозяйственные расходы	32 772,40
З/п сотрудников (управления – 6 чел.)	1 685 274,31
Страховые взносы с з/п управления 30,2 %	504 403,48
Юридические услуги	333 955,00
Расходы на содержание оргтехники, канцелярские расходы	28 175,11
Расходы на сайт	64 241,00
1С, ТКС, учеба	38 120,00
Почтовые расходы, расходы на мобильную связь, интернет	55 533,90
Банковское обслуживание, терминалы	79 945,62
Проведение собрания	82 665,00
ГСМ (бензин, масло) Заправка бензопил, триммеров, мотопомпы.	36 521,21
Проведение СОУТ (специальная оценка условий труда)	423,73
Пени по налогам	9,87

Расшифровка расходов денежных средств за 2019г. за счет целевых взносов:

Наименование расходов	Сумма, руб.
З/п сотрудников+ НДС/ФЛ и налоги (доплата бухгалтеру-экономисту с газового счета)	78 120,00
Налоги: земельный налог + аренда земель у КУМИ	726 596,28
Налоги: УСН (аренда, пени)	30 336,00
Строительство и ремонт дорог	1 391 425,36
ЛЭП, ПС-222	115 000,00

Строительство газопровода	710 986,27
Погашение займа	565 000,00
Возврат взноса за газ индивидуалу (отказ от строительства)	121 000,00
Т/о газопровода (ПетербургГаз)	1 205 182,09
АСКУЭ	485 800,00
Банковское обслуживание (доп.счет)	20 495,00
Возврат ошибочных платежей	114 033,00
Обслуживание газопровода (хоз.способ)	12 193,33
Водоснабжение и водоотведение (ГУП «Водоканал СПб»)	2 494 867,46
Отпущенная электроэнергия (АО «ВНИИТрасмаш», АО «Петербургская бытовая компания»)	17 847 735,34

2. Исполнение сметы расходов

Смета СНТ на 2019 г. предусматривала текущих расходов - 9 166 071,00 руб.

Фактические расходы за 2019г. по представленной смете составили – 8 492 787,21 руб.

По итогам 2019 года было выявлено превышение предусмотренных сметой расходов по следующим статьям затрат:

- Оплата э/энергии в общественных местах СНТ, расходы на уличное освещение 34 127,16 руб.
- Расчистка дорог от снега внутри СНТ, подсыпка наледи песком 26 346,61 руб.
- Противопожарные мероприятия 90 203,17 руб.
- Хозяйственный инвентарь, хозяйственные расходы, ГСМ 19 293,61 руб.
- Зарплата управленческого персонала с налогами 1 677,79 руб.
- Юридическое обслуживание, судебные издержки 33 955,00 руб.
- Обслуживание интернет-сайта 2 241,00 руб.
- Проведение отчетного годового собрания 52 665,00 руб.

Убыточные статьи имеют обоснованные и подтвержденные затраты, которые носят вынужденный характер выполнения. Дополнительные затраты компенсируются за счет экономии по другим статьям сметы.

3. Задолженности собственников

Наименование статьи	На 31.12 2019г. (руб.)
Членские взносы	3 321 084,38
Потребленная электроэнергия, в т.ч. тех. потери	3 245 866,18
Строительство дорог и пожарных водоемов	1 780 778,61
Целевой взнос на АСКУЭ	83 070,00
Реконструкция ЛЭП	182 286,00
Реконструкция водопровода	684 742,34
Земельный налог на ЗОП	393 256,44
Тех. присоединение	7 167,00

4. Заработная плата и договоры подряда

Штатное расписание СНТ «Трансмаш»

№	Должность	Кол-во штатных единиц	Ежемесячная тарифная ставка/оклад, руб.
1	Председатель	1	40 000,00

2	Заместитель председателя	1	20 000,00
3	Бухгалтер	1	35 000,00
4	Бухгалтер-экономист	1	15 000,00
5	Кассир	1	20 000,00
6	Делопроизводитель	1	15 000,00
7	Главный энергетик	0,5	30 000,00
8	Оператор АСКУЭ	0,5	15 000,00
9	Водопроводчик	0,5	25 000,00
10	Электрик	0,5	10 000,00
11	Уборщик мусора	1	15 000,00
	Итого	9	240 000,00

Сметой на 2019г. предусмотрены выплаты зарплаты по штатному расписанию – 2 880 000,00 руб.

Начисления по штатному расписанию составили – 2 893 019,01 руб.

Превышение – 13 019,01 руб. (до налогообложения)

По решению Правления (Протокол № 11 заседания членов Правления от 14.11.2019г.) была начислена и выплачена премия водопроводчику 5 000, 00 руб.

Остаток 8 019,01 руб. сформировался из-за фактического начисления отпускных.

Необоснованного превышения по начислениям на зарплату и налоги не выявлено.

По договорам подряда с физическими лицами в 2019г. было выплачено – 388 523,686 руб. (включая налоги) за работы по обслуживанию дорог, противопожарные мероприятия, обрезку деревьев и кустарников, уборку территории, хозяйственные работы на коммуникациях СНТ, а также обслуживание сайта СНТ «Трансмаш». Стоимость вознаграждения по договорам подряда (кроме обслуживания сайта) рассчитывается на основании предоставленных почасовых смет выполненных работ. Стоимость одного часа составляет 260,55 руб. (включая налоги).

5. Строительство и ремонт дорог

В 2019 г. были произведены ремонтно-строительные работы на 1 391 425,36 руб.

Ревизионной комиссии были представлены отчеты по выполнению работ с перечнем улиц.

Выплаты по договорам подряда – 143 825,36 руб.

Сыпучих материалов для поддержания проездов в СНТ в 2019 г. закуплено на 343 400,00 руб.

Щебень – 462 500,00 руб. (335 м.куб)

Крошка – 65 000,00 руб. (68 м.куб)

Списание материалов для выполнения работ происходит на основании требований-накладных.

Аренда техники:

Камаз – 99 000,00 руб.

Трактор экскаватор-погрузчик – 597 100,00 руб.

Грейдер – 24 000,00 руб.

На ОС в 2013г. (Протокол №44 от 12.10 2013г.) было принято решение, утвердить оплату целевого взноса на строительство дорог и пожарных водоемов в 2014 году с каждого садового участка до 80 % от сметы на строительство дорог и пожарных водоемов в ценах на 01.07.2014 года.

По данным на 31.12.2019г. задолженность собственников взноса до 80% полного взноса составляет 674 405,00 руб. Данная сумма не подлежит индексации, на нее начисляются пени.

Оставшиеся 20 % стоимости сметы собираются за счет установления ежегодно определенной суммы в качестве целевого взноса на строительство дорог и пожарных водоемов. Финансово-экономического обоснования по данному виду взносов не предусмотрено.

В 2019г. целевой взнос на дороги составил 2000 руб. Размер взноса был утвержден на ОС от 19.10.2019г. (Протокол №60).

Общая задолженность по взносам на строительство дорог и пожарных водоемов на 31.12.2019г. – 1 780 778,61 руб. (в т.ч. до 80% и взносы за период 2016-2019гг.)

6. Юридические услуги

В 2019г. на юридические услуги было потрачено 333 955,00 руб., в т.ч.:

- Адвокатский кабинет «Ваш поверенный» адвоката Честикина В.А.» - 219 000,00 руб.
- Договор 12/Ю от 01.06 2018г. – оказание юр. услуг (подготовка документов: ответы на письма различных инстанций; обращения садоводов, требующие юридического обоснования; консультации) 84 000,00 руб. (в т.ч. 36 000,00 руб. – абонентская плата за год).
- Договор 12/Ю от 01.06 2018г. Доп. соглашение №1 от 27.11.2018г. (представление интересов СНТ «Трансмаш») – 40 000,00 (выезд в суды, полицию, прокуратуру)
- Договор 10/Ю от 03.05.2018г. (СНТ против уч.154/599) – Закрыт. Дело выиграно в судах двух инстанций. – 45 000,00 руб. (доплата, всего сумма договора составила 80 000,00 руб.)
- Договор 12/Ю от 01.06 2018г. Доп. соглашение №2 от 31.10.2019г. (Получение Исполнительных листов по участкам 1 и 154/599) – 20 000,00 руб.
- Договор 28/Ю от 12.12.2019г. (СНТ против участков 546/547) – 30 000,00 руб. (авансовый платеж)
- ООО «Петроград» - 15 000,00 руб. – доплата.
Ранее был заключен договор с компанией «Юридическая компания Дипломат» на представление СНТ в судах против должников. Авансовым платежом было перечислено 144 000,00 руб. Компания не выполнила взятые на себя обязательства. СНТ обратилось к ООО «Петроград» для представления интересов СНТ в суде. Дело было выиграно, но возврата денег не последовало, поскольку компания «Юридическая компания Дипломат» признана банкротом.
- ООО «Невская аудиторская компания» - 88 000,00 руб. Договор №01-с/у/19 от 17.05.2019г. (о проведении согласованных процедур по проверке исполнения Приходно-расходной сметы за 2018г.)
- Услуги нотариуса при регистрации изменения Устава СНТ «Трансмаш» – 11 605,00 руб.
- Госпошлина за регистрацию прав на недвижимое имущество (подача документов на регистрацию ЗОП) – 350,00 руб.

7. Электроснабжение

По решению ОС от 08.09.2012г. (Протокол № 43) и ОС от 12.10.2013г (Протокол №44) для учета потребления электроэнергии собственниками участков в СНТ началась установка и ввод в эксплуатацию АСКУЭ (автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии) «Меркурий.

На 31.12.2019г. в СНТ установлено 708 счетчиков, из них 3-х фазных – 271, 1 фазных – 437. Все объекты общего пользования оснащены приборами учета (всего 20 приборов, из которых 2 контрольных счетчика не входят в систему АСКУЭ), а именно: 13 КТП, на которое запитано уличное освещение, здание правления, ангар, шлагбаумы, ворота и КПП, а также водомерные узлы. Всего за 2019г. потреблено 102 632 кВт, что составляет в денежном эквиваленте 394 127, 16 руб.

01 ноября 2018г. был заключен договор с АО «Петербургская сбытовая компания» (Далее АО «ПСК») о поставке электрической энергии в СНТ «Трансмаш». Поскольку фактическое технологическое присоединение еще отсутствовало, СНТ «Трансмаш» являлось абонентом АО «ВНИИТрасмаш». При этом СНТ «Трансмаш» продолжало погашать задолженность перед ВНИИ «Трансмаш» за предыдущие периоды. В связи с истекшим сроком поверки прибора учета, расположенного на территории АО ВНИИ «Трансмаш» и нежеланием руководства АО ВНИИ «Трансмаш» проводить поверку прибора учета, выставление ежемесячных счетов за потребленную электроэнергию СНТ «Трансмаш» осуществлялось из расчета показаний аналогичных месяцев за

2018 год. Данная ситуация оказалась выгодной для СНТ «Трансмаш» и позволила своевременно погасить всю задолженность перед АО «ВНИИТрасмаш».

На 31.12.2019 задолженность СНТ «Трансмаш» перед АО «ВНИИТрасмаш» составила 0,00 руб. (Последний платеж был осуществлен 16.12.2019г.)

С октября 2019г. с АО «Ленэнерго» налажен информационный обмен показаниями счетчика по двум зонам, что позволяет получать информацию об общем потреблении электроэнергии всего садоводства.

Исходя из данных о потребленной СНТ и начисленной абонентам электроэнергии технологические потери расчетным путем за 2019г. составили 10,04%.

Просроченная задолженность перед АО «ПСК» отсутствует.

Также выявлено, что ежемесячно не откликается некоторое количество счетчиков, что не означает потерю данных о потребленной электроэнергии абонентами. Информация о потребленной электроэнергии поступает оператору АСКУЭ после восстановления связи, либо снимается в «ручном» режиме. Данные о потреблении электроэнергии ежемесячно передаются оператором АСКУЭ в бухгалтерию. В случае отсутствия данных о потребленной электроэнергии за какой-либо из периодов, начисления не производятся, но после получения показаний со счетчика происходит доначисление.

Прямые Договоры с АО «ПСК»

С декабря 2018г. ряд собственников земельных участков стали переходить на прямые договора с АО «ПСК», что не противоречит действующему законодательству РФ. Однако, процедура учета и оплаты за потребленную электроэнергию с СНТ «Трансмаш» была не урегулирована, что повлекло за собой возникновение задолженностей данных абонентов перед СНТ. СНТ «Трансмаш» неоднократно обращалось в АО «ПСК» с просьбой предоставления данных об уплаченных и зачтенных суммах по потребленной такими абонентами электроэнергии в разрезе каждого участка. От предоставления таких данных АО «ПСК» отказывалось, ссылаясь на защиту о персональных данных. В сложившейся ситуации все абоненты с прямыми договорами автоматически попали в категорию должников.

8. Водоснабжение

СНТ «Трансмаш» является субабонентом по Договору от 22 ноября 1995 N17-66047/00-О на отпуск питьевой воды и прием сточных вод, заключенному между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и АО «ВНИИТрасмаш». Расчет за потребленную воду осуществляется по приборам учета:

1. №18333596/62154542
2. № 05000435

На территории СНТ «Трансмаш» расположено 43 участка, которые имеют централизованное водоснабжение и водоотведение. Учет отпущенной воды ведется по установленным счетчикам: один фиксирует общее потребление воды всем СНТ, второй учитывает потребление воды 43 участков с канализацией.

Согласно финансовой отчетности СНТ «Трансмаш» оплатило ГУП «Водоканал» за 2019г. 2 494 867,46 руб.

Собственниками участков в 2018г. за водопотребление и водоотведение было оплачено 1 812 585,36 руб.

Разница между начислением ГУП «Водоканал» за использованную воду и оплатами от собственников участков составила 682 282,10 руб.

По итогам проведенной инвентаризации данных об участках, пользующихся водой, были выявлены случаи отсутствия оплаты сметы за строительство водопровода, а также отсутствие контрольных счетчиков учета водопотребления. Большая разница между начислением ГУП «Водоканал» за

использованную воду и оплатами от собственников участков свидетельствует о том, что имеет место недостоверность в подаваемых показаниях частью собственников, либо вообще бесконтрольное использование воды.

Также выявлено, что часть водопроводной системы СНТ расположена вне пределов ЗОП, а именно, на участках отдельных собственников, что является нарушением эксплуатации и обслуживания водопроводной системы.

9. Имущество на балансе СНТ

На 31.12.2019г. в СНТ «Трансмаш» на балансе числится следующее имущество:

Наименование имущества	Балансовая стоимость, руб.
Детская площадка	408 109,87
Система АСКУЭ	7 874 635,00
Водопровод	16 646 889,74
Ворота и шлагбаумы	202 633,38
Газопровод	47 296 365,26
Здание КПП	291 608,00
Энергопринимающие устройства СНТ (ЛЭП, КТП, кабели, разъединители и т.д.)	22 077 114,66
Дороги	26 747 357,92
Забор на территории СНТ	100 679,79
ВСЕГО	121 645 393,62

Имущество СНТ, не числящееся на балансе: здание Правления и участок №492.

10. Беспроцентный займ

Согласно Протоколу внеочередного заседания членов Правления от 06.06.2016г., а также в связи с большой задолженностью за потребленную электроэнергию перед ОАО «ВНИИТрансмаш» и поступившим предупреждением о возможности приостановки поставки электроэнергии в СНТ, было принято решение о привлечении дополнительных денежных средств в виде беспроцентного займа от двух членов Правления в общей сумме 1 600 000,00 руб. с целью не допустить обесточивания СНТ и погашения части задолженности перед ОАО «ВНИИТрансмаш».

В 2019г. были осуществлены частичные выплаты на общую сумму 620 000,00 руб. (в т.ч. 565 000,00 руб. выплачено с расчетного счета СНТ, 55 000,00 руб. зачтено в качестве членских и целевых взносов по Актам взаимозачетов). Выплаты осуществлялись из средств, поступивших от садоводов за погашение задолженностей за потребленную ими электроэнергию.

Долг СНТ «Трансмаш» по беспроцентному займу на 31.12.2019г. составляет 880 000,00 руб.

11. Дополнительно

11.1 Штатное расписание.

Согласно, штатного расписания в штате СНТ «Трансмаш» значится должность «Бухгалтер-экономист». Зарплата данной должности начисляется, как с целевых взносов, так и с членских.

Функционал в рамках зарплаты за счет членского взноса не выяснен.

Также выявлено несоответствие должностной инструкции выполняемым обязанностям работника на должности «Кассир».

11.2 Реестры садоводов и огородников

На территории СНТ «Трансмаш» расположено 783 садоводческих участка (включая садоводческий участок, являющийся общим имуществом СНТ) и 157 огородных участка. Реестры ведутся в соответствии с действующим законодательством. Однако были выявлены участки, на которые отсутствуют подтверждающие право на собственность документы (ксерокопии свидетельств о регистрации права собственности или выписки ЕГРЮЛ), либо паспортные данные владельцев участков. Из садовых участков было выявлено 21 участок без подтверждающих документов, среди огородных участков – 31 участок без данных о праве собственности.

11.3 Обращения собственников земельных участков и членов СНТ

Согласно книгам регистрации входящей и исходящей корреспонденции, сроки ответов на обращения/жалобы соблюдаются согласно действующего законодательства РФ.

11.4 Проведена избирательная проверка работы охранного предприятия на КПП. Проверка показала, что пропускной режим в СНТ работает с нарушениями и без четкого регламента.

11.5 Отдельные пункты, включенные в проверку по обращению членов СНТ «Трансмаш».

- В 2017 и 2018гг. в СНТ были проведены проверки, с привлечением сторонней аудиторской организации, а именно, ООО «НЕВСКАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ». Предметом проверки стали приходно-расходные сметы СНТ «Трансмаш» за 2017/2018гг. на соответствие исполнению смет СНТ в разрезе утвержденных статей и сумм, а также обоснованность расчетов размеров членских взносов, утвержденных ОС в 2017/2018гг. На финансовую отчетность СНТ в целом данные проверки не распространялись. Никаких иных процедур в рамках проверки не осуществлялось. Все отчеты о проведенных проверках представлены на сайте СНТ «Трансмаш» в полном объеме.
- Строительство дорог (по генеральному плану в СНТ не дороги, а проезды) и мероприятия по благоустройству территории СНТ проводятся из средств, поступивших в рамках целевого взноса. Работы проводятся по принципу содержания проездов (дорог) в рабочем состоянии.
- По решению Правления (Протоколы: №5 от 16.05.2019, №7 от 11.07.2019, №9 от 26.09.2019) были заключены договора об охране общественного порядка на период проведения собрания. Данные затраты не были предусмотрены сметой расходов. Решение было принято ввиду нарушения правопорядка на предыдущих не состоявшихся, в виду отсутствия кворума, собраниях. Согласно ФЗ-217, ст. 18, п.2 Правление СНТ ответственно за организацию и проведение Общего собрания, в том числе и за обеспечение правопорядка.
- Никаких списаний задолженностей садоводов с истекшим сроком взыскания не обнаружено.
- По заявлению собственников земельных участков проводятся сверки в части потребленной электроэнергии. Ежемесячно всем собственникам земельных участков оформляются квитанции, где указаны задолженности по статьям на дату оформления квитанции.

Заключение ревизионной комиссии.

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами и в полном объеме.

2. Начисления заработной платы, уплата налогов и отчислений во внебюджетные фонды проводятся в соответствии с действующим законодательством, нарушений не выявлено.
3. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ФНС, ПФР.
4. Расходование накопленных средств в основном производится на основании решений общего собрания членов СНТ и собраний Правления СНТ. В 2019г. часть средств была направлена на не предусмотренные сметой расходы, к которым относятся выплаты по договорам займа предыдущих лет. Данные расходы хоть и относятся к нецелевому использованию средств в данном периоде, но признаны в ходе проверки обоснованными.
5. Расходы в рамках договора № 01-с/у/19 от 17.05.2019 в пользу ООО «Невская Аудиторская Компания» (ИНН 7814335055) в размере 88 000,00 руб. признаны не обоснованными. Согласно пояснениям Председателя СНТ Герасимова И.А. и иных лиц в виду не согласия Правления СНТ с выводами ревизионной комиссии за 2018 год было принято решение о привлечении сторонней организации для проведения повторной проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ за 2018 год. В соответствии с ФЗ от 27.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества. В соответствии с п.4.7 Устава СНТ «Трансмаш» (действующего на момент принятия решения о привлечении сторонней организации) Правление товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и настоящим уставом к компетенции общего собрания членов товарищества. Порядок обжалования решения РК законодательством не определен. РК принимает факт привлечения ООО «Невская Аудиторская Компания» как необоснованный, поскольку в соответствии со штатным расписанием в СНТ имеется квалифицированный бухгалтер, в соответствии с Договором 12/Ю от 01.06 2018г. правовую помощь СНТ оказывает юрист, в обязанности которого в рамках абонентского обслуживания входило дача письменных консультаций. Таким образом, Правление СНТ имело самостоятельную возможность составить возражения на решение РК 2018 года без привлечения дополнительных специалистов и затрат.
6. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами.
7. Проверены договоры и расчеты с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, акты выполненных работ, оказанных услуг. Все расчеты производятся на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договорах.
8. Анализ данных по задолженности оплаты взносов показал, что необходимо усилить работу по взысканию задолженностей с целью предупреждения возникновения сроков исковой давности и как следствие невозможности взыскания долгов.
9. Анализ данных по строительству дорог показал, что затраты на строительство дорог не являются адекватной мерой по строительству дорог и поддержанию их удовлетворительного состояния.

Рекомендации ревизионной комиссии.

1. Правлению СНТ усилить работу по предупреждению образования и взысканию задолженности с собственников земельных участков.
2. Провести мероприятия по урегулированию ситуации с собственниками земельных участков, заключившими прямые договора с АО «ПСК».
3. Внести изменения в штатное расписание в части должностей «Бухгалтер-экономист» и «Кассир».
4. По возможности, по договорам подряда привлекать в качестве «Исполнителя» не физические лица, а юридические, ИП или физические лица со статусом «Самозанятый», что позволит снизить налоговые отчисления.
5. Рассмотреть возможность установки автоматизированной системы учета потребления воды для каждого потребителя (собственника земельного участка).

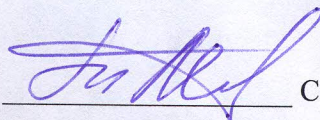
6. Провести мероприятия по устранению нарушений эксплуатации и обслуживанию части водопроводной системы, находящейся на земельных участках собственников.
7. Изменить подход к созданию и ремонту дорожного покрытия, постараться аккумулировать денежные средства и в летний период проводить комплексные дорожные работы.
8. Приходно-расходную смету для расчета взноса на предстоящий период делать с учётом максимальной детализации планируемых статей расходов.
9. Имеющиеся наличные денежные средства в кассе сдать в банк для внесения на расчетный счет СНТ.
10. Провести мероприятия по урегулированию контролируемого въезда на территорию СНТ «Трансмаш» в части создания жесткого пропускного режима и соблюдения условий договора с охранным предприятием.
11. В 2020 году определить стоимость здания Правления и поставить его на баланс.
12. Провести полную инвентаризацию имущества СНТ.

Вывод:

Финансовое состояние СНТ «Трансмаш» характеризуется как относительно устойчивое. Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности СНТ и организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия считает и рекомендует Общему собранию признать финансово-хозяйственную деятельность СНТ в проверяемом периоде удовлетворительной.

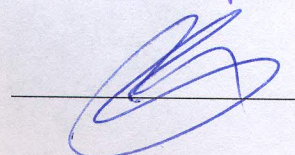
Настоящий Отчет составлен 20.08.2020 г. и подписан в трех экземплярах, один из которых передается в Правление СНТ, оставшиеся два - остаются в материалах РК.

Председатель РК:

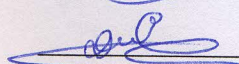


Синцова Т.А.

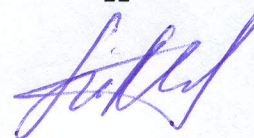
Члены ревизионной комиссии РК:



Ильясов С.А.



Дубинин А.Н.



Проект № 4 «Молодые 11 (опытная работа)»

Проектная

Реализация в 2012 году

С/ХЗ «Торговый дом»

Сметчик В.А. Жуков