

**ОТЧЕТ**  
**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ СНТ «ТРАНСМАШ»**  
**по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Трансмаш»**  
**за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.**

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 2020 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 2020 год проводилась в период с 01.09.2021 по 15.10.2021г.

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 2020 г.

В проверяемом периоде обязанности Председателя Правления СНТ исполняли:

с 01.01.2020 по 15.07.2020г Герасимов И.А. С 15.07.2020г Герасимов И.А. был уволен по собственному желанию. Обязанности председателя с 15.07.2020г по 31.12.2020г. исполнял зам. председателя Ляликов Ю.В.

Состав Правления в период с 01.01.2020 по 31.12.2020: 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 2020г.;
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями, иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2020 г.;
- Документы кадрового учета;
- Первичная бухгалтерская документация за 2020г. (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.

Движение денежных средств на счетах СНТ «Трансмаш» в 2020г., согласно выпискам с расчетных счетов и кассовой книги:

	Расчетный счет (счет 51)	Касса (счет 50)	Итого
По состоянию на 01.01 2020г.	3 813 906,94 руб.	32 794,37 руб.	3 846 701,31 руб.
Приход	36 888 736,43 руб.	0,00 руб.	36 888 736,43 руб.
Расход	35 223 496,65 руб.	32 794,37 руб.	35 256 291,02 руб.
<b>Остаток на 31.12.2020г.</b>	<b>5 479 146,72 руб.</b>	<b>0,00 руб.</b>	<b>5 479 146,72 руб.</b>

1.1.Расшифровка поступлений денежных средств за 2020г.

Наименование взносов	Расчетный счет, руб.
Членские взносы	8 914 437,10
Пени	441 577,12
Взносы на АСКУЭ	613 300,00
Реконструкция и строительство ЛЭП	500 424,00
Строительство дорог (проездов)	2 292 002,92
Строительство и реконструкция водопровода	1 772 651,69
Строительство газопровода	1 280 281,00
Технологическое присоединение	3 300,00
Технологическое обслуживание газопровода	593 663,46
Аренда канализации	40 002,00
Вывоз строительного мусора	5 100,00
Аренда опор ЛЭП	180 000,00
Не опознанный/ ошибочный платеж	74 041,42
Взнос на р/счет	26 863,17
Земельный налог	797 846,95
За потребленную электроэнергию (в т.ч. тех. потери)	16 738 538,40
За потребленную воду	2 614 707,2
<b>Итого</b>	<b>36 888 736,43</b>

1.2.Расшифровка расходов денежных средств за 2020г. за счет членских взносов

Наименование расходов	Сумма, руб.
Обслуживание э/сетей, уличного освещения, КТП (в т.ч. з/п электротехнического персонала с налогами)	880 020,67
Обслуживание АСКУЭ (в т.ч. з/п оператора с налогами)	273 323,33
Обслуживание водопровода (в т.ч. з/п водопроводчика с налогами)	489 948,46
Охрана СНТ	2 114 123,33
Вывоз, уборка мусора (в т.ч. з/п уборщика мусора с налогами)	1 655 374,96
Уборка снега, подсыпка песком	7 563,33
Обслуживание шлагбаума, въездных ворот	96 899,00
Обрезка деревьев, кустарников (вознаграждение бригаде подрядчиков с налогами)	73 476,50
Противопожарные мероприятия (выкашивание травы)	50 026,56
Содержание здания правления (покупка обогревателя, набор ключей)	3 716,00
Охрана здания правления	20 000,00
Хозяйственные расходы (работы, покупка инвентаря)	157 399,44
З/п сотрудников управления + премия без НДС	1 444 148,40
Страховые взносы с з/п сотр. управления 30,2 % + НДС	717 094,00
Юридические услуги, нотариус, госпошлины	464 550,90
Расходы на покупку и содержание оргтехники, канцелярские	37 844,31

расходы, изготовление баннера	
Расходы на сайт	61 228,00
1С, ТКС, учеба	21 000,00
Почтовые расходы, расходы на мобильную связь, интернет	59 444,02
Банковское обслуживание, терминалы	97 254,31
Проведение собрания	4 024,00
ГСМ (бензин, масло). Заправка бензопил, триммеров, мотопомпы, компенсация за использование личного автотранспорта председ. и зам.пред.	47 373,74
Межевание ЗОП	50 000,00
Расходы на дет. площадку	13 600,55
<b>Итого</b>	<b>8 839 433,81</b>

### 1.3.Расшифровка расходов денежных средств за 2020г. за счет целевых взносов

Наименование расходов	Сумма, руб.
З/п сотрудника + НДС/ФЛ и налоги (доплата бухгалтеру-экономисту с газового счета)	78 120,00
Налоги: земельный налог + аренда земель у КУМИ	699 377,67
Налоги: УСН (аренда, пени)	31 385,00
Строительство и ремонт дорог	4 182 982,74
ЛЭП, ПС-222	281 315,54
Строительство газопровода	415 911,10
Погашение займа	500 000,00
Возврат взноса за газ (отказ от строительства)	58 000,00
Т/о газопровода (ПетербургГаз)	999 942,12
АСКУЭ	571 100,00
Банковское обслуживание (доп.счет)	18 686,00
Возврат ошибочных платежей	21 597,90
Обслуживание газопровода (хоз.способ)	47 966,64
Водоснабжение и водоотведение (ГУП «Водоканал СПб»)	3 014 342,16
Отпущенная электроэнергия (АО «Петербургская сбытовая компания»)	15 452 022,17
Премия Богатыреву А.В. за работу с должниками (за счет пеней) Протокол заседания членов правления №9 от 27.08.2020г.	17 245,00
<b>Итого</b>	<b>26 389 994,04</b>

1.4.Также в расходной части отражено движение денежных средств из кассы СНТ: на основной счет внесено 5 179, 35 руб., на дополнительный – 21 683,82 руб.

## 2. Исполнение сметы расходов

Смета СНТ на 2020 г. предусматривала текущих расходов - 9 989 542,00 руб.

Фактические расходы за 2020 г. по представленной смете составили – 9 202 398,00 руб.

По итогам 2020 года было выявлено превышение предусмотренных сметой расходов по следующим статьям затрат:

- Оплата э/энергии в общественных местах СНТ, расходы на уличное освещение - 2 964,00 руб.
- Содержание системы АСКУЭ - 1 663,00 руб.
- Охрана на КПП за год (в виду оплаты за 13 месяцев 147 200 руб. + работы по утеплению помещения КПП 7 323,33 руб.) – 154 523,00 руб.
- Хозяйственные расходы, в том числе незапланированные покупки дорогостоящего инвентаря, например: грунтовой металлодетектор (21 759,00 руб.), бензиновый генератор (26 909,00 руб.),

аккумуляторная дрель (5 025,00 руб.), лестница 2 шт. (14 150,00 руб.), а также работы в рамках данной статьи – 128 918,00 руб.

- Юридическое обслуживание, судебные издержки – 164 551,00 руб.
- Обслуживание банка – 1 254,00 руб.

Все расходы по убыточным статьям подтверждены документально. Дополнительные затраты компенсируются за счет экономии по другим статьям сметы.

### 3. Задолженности собственников

Наименование статьи	На 31.12 2020г. (руб.) без учета декабрьских начислений и начислений взносов за 2021 г.
Членские взносы	2 181 657,80
Потребленная электроэнергия, в т.ч. тех. потери	2 436 583,36
Строительство дорог и пожарных водоемов	1 005 092,51
Целевой взнос на АСКУЭ	56 650,00
Реконструкция ЛЭП	118 746,16
Реконструкция водопровода	684 742,34
Земельный налог на ЗОП	301 474,08
Тех. присоединение	3 866,50
Аренда канализации	7 742,40
ТО газопровода	290 713,94

### 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 до 31.07, далее 5000,00
5	Кассир	1	20 000,00
6	Делопроизводитель	1	15 000,00
7	Главный энергетик	0,5	20 000,00
8	Оператор АСКУЭ	0,5	15 000,00
9	Водопроводчик	0,5	25 000,00
10	Электрик — 2 чел.	0,5	20 000,00
11	Уборщик мусора	1	15 000,00

Сметой на 2020г. предусмотрены выплаты зарплаты по штатному расписанию – 2 880 000,00 руб. Начисления по штатному расписанию составили – 2 831 372,94 руб.

По зарплатным начислениям получилась экономия из-за сокращения выплат бухгалтеру-экономисту.

По решению Правления (Протокол № 9 заседания членов Правления от 27.08.2020г.) были начислены и выплачены премии: заместителю председателя Гордовскому В.А. и делопроизводителю Редяевой В.В. в размере 29 895,00 руб. с учетом НДФЛ (13 %).

Необоснованного превышения по начислениям на зарплату и налоги не выявлено.

По договорам подряда с физическими лицами в 2020г. было выплачено – 379 455,00 руб. (включая НДФЛ) (общая сумма со всеми налогами составила 482 287,31 руб.) 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 (проездов)**

В 2020 г. были произведены строительно-ремонтные работы на 4 182 982,74 руб. из них ревизионная комиссия выделила следующие крупные статьи расходов:

Выплаты по договорам подряда – 257 428,34 руб.

Сыпучих материалов закуплено на 1 527 100,00 руб.:

- Щебень - 413 900,00 руб. (197 м. куб)
- Асфальтовая крошка – 1 093 100,00 руб. (1105 м. куб)
- Песок - 20 100,00 руб. (30 м. куб.)

Аренда техники:

- Камаз – 33 000,00 руб.
- Каток - 364 000,00 руб.
- Трактор экскаватор-погрузчик – 1 322 000,00 руб.
- Грейдер – 619 750,00 руб.

Приобретена виброплита бензиновая - 118 600,00 руб.

#### **6. Юридические услуги**

В 2020г. на юридические услуги было потрачено 464 550,90 руб. (превышение запланированных сметой расходов на 164 551,00 руб.), в т.ч.:

4 900,00 - Оформление Доверенности на И.о. председателя Ляликова Ю.В.;

400,00 - Получение сведений на собственников земельных участков из ЕГРИП для подачи в судопроизводство;

350,00 - Госпошлина за регистрацию ЗОП (вторичная подача);

41 700,90 - Госпошлины за судебные дела;

52 200,00 - ООО "Настоящий Юрист":

- Договор №31/08/2020 от 31.08.2020г. – юридические услуги (судебные приказы)
- Договор №11/12/2020 от 11.12.2020г. – юридические услуги (судебные приказы)

365 000,00 руб. - Адвокатский кабинет «Ваш поверенный» адвоката Честикина В.А.:

- Договор 12/Ю от 01.06 2018г. – оказание юр. услуг (подготовка документов: ответы на письма различных инстанций; обращения садоводов, требующие юридического обоснования; консультации) - 195 000,00 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») – 60 000,00 (выезды в полицию, прокуратуру)
- Договор 12/Ю от 01.06 2018г. Доп. соглашение №3 от 27.07.2020г. (представление интересов СНТ «Трансмаш» - оспаривание представления прокуратуры от 08.07.2020г.) – 40 000,00 руб.
- Договор 31/10 от 23.07.2020г. (судопроизводство уч.557) – 30 000 руб. (Договор расторгнут, выплаченные денежные средства засчитаны в счет оплаты по Договору 12/Ю от 01.06 2018г.)
- Договор 33/10 от 28.08.2020г – (Представление интересов СНТ «Трансмаш» в суде. Иск от группы садоводов по вопросу предоставления информации) – 40 000 руб.

#### **6. Электроснабжение**

В 2020 году была закончена работа по сбору и оформлению пакета документов для передачи электросетевых активов, принадлежащих СНТ «Трансмаш» в Филиал ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети». (Дата заявки — 30.11.2020г.)

## Прямые Договоры с АО «ПСК»

По прямым договорам с АО «ПСК», заключенным садоводами, до сих пор не поступают в полном объеме данные об уплаченных и зачтенных суммах по потребленной такими абонентами электроэнергией в разрезе каждого участка. От предоставления таких данных АО «ПСК» уклоняется, несмотря на неоднократные письма со стороны руководства СНТ «Трансмаш». В сложившейся ситуации все абоненты с прямыми договорами автоматически попали в категорию должников.

## 7. Водоснабжение

Согласно финансовой отчетности СНТ «Трансмаш» оплатило ГУП «Водоканал» в 2020г. 3 014 342,16 руб.

Собственниками участков в 2020г. за водопотребление и водоотведение было оплачено 2 614 707,20 руб.

Разница между начислением ГУП «Водоканал» за использованную воду и оплатами от собственников участков составила 399 634,96 руб. (В 2019 г. разница составляла 682 282,10 руб.).

Проведя сравнительный анализ недополученных сумм за 2019 и 2020 годы выявлено, что работа по инвентаризации участков, пользующихся водой, принесла положительные результаты. В ходе данной работы выявлялись участки с бесконтрольным использованием воды (не опечатанные или сломанные счетчики, отсутствие счетчиков вообще). По всем выявленным случаям составлялись Акты проверки, на основании которых производились начисления.

## 8. Имущество на балансе СНТ

На 31.12 2020г. в СНТ «Трансмаш» на балансе числится следующее имущество:

Наименование имущества	Балансовая стоимость, руб.
Детская площадка	408 109,87
Система АСКУЭ	8 386 135,00
Хозяйственно-питьевой водопровод и бытовая канализация	16 646 889,74
Ворота и шлагбаумы	202 633,38
Газопровод	47 721 499,56
Здание КПП	291 608,00
Энергопринимающие устройства СНТ (ЛЭП, КТП, кабели, разъединители и т.д.)	22 354 448,18
Дороги (проезды)	28 975 286,92
Забор на территории СНТ	100 679,79
ЗОП	195 629 440,80
<b>Всего</b>	<b>320 716 731,24</b>

**Имущество СНТ, не числящееся на балансе: здание Правления.**

## 9. Беспроцентный займ

В 2020г. были осуществлены частичные выплаты по беспроцентному займу на общую сумму 500 000,00 руб. Займ был осуществлен в 2016 г. (Протокол внеочередного заседания членов Правления от 06.06.2016г. Сумма займа – 1 600 000 руб.)

**Долг СНТ «Трансмаш» по беспроцентному займу на 31.12.2020г. составляет 380 000,00 руб.**

## 10. Дополнительно

10.1. Обращения собственников земельных участков и членов СНТ.

Согласно книгам регистрации входящей и исходящей корреспонденции, сроки ответов на обращения/жалобы соблюдаются в рамках действующего законодательства РФ. Всего по обращениям садоводов было подготовлено порядка 60 ответов.

10.2 По заявлениям собственников земельных участков было проведено 10 сверок в части потребленной электроэнергии. Расхождений выявлено не было.

### **Заключение ревизионной комиссии.**

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплат за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в бухгалтерском 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 2020г. часть средств была направлена на не предусмотренные сметой расходы, к которым относятся выплаты по договорам займа предыдущих лет и работы по реконструкции ЛЭП. Данные расходы хоть и относятся к нецелевому использованию средств в данном периоде, но признаны в ходе проверки обоснованными.
5. 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.
6. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами.
7. В 2020 году на юридические услуги было израсходовано 464 550 руб., что превышает сумму расходов, запланированных сметой на 164 551 руб., и составляет более 5% от доходов, полученных от сборов членских взносов в проверяемом периоде.

В соответствии с положениями Устава СНТ, к компетенции Правления СНТ, в том числе, относится право на принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества (п. 8.2.7.16).

Основными условиями для привлечения юридической помощи в проверяемый период являлись задолженности садоводов перед СНТ, ответы на обращения членов СНТ и взаимоотношения с государственными органами.

По работе с взысканием задолженностей, как указывалось ранее, Правлением привлекалось ООО «Настоящий Юрист». В соответствии с п.8.2.7.12. Устава обращения в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы относятся к компетенции Правления. Исковые заявления о выдаче судебного приказа являются типовыми. Основанием для подачи данных заявлений является задолженность, подтверждаемая документами, собранными сотрудниками СНТ. В связи с изложенным, для оптимизации расходов, РК предлагает рассмотреть вопрос о подаче судебных приказов силами СНТ.

Для дачи ответов на обращения членов СНТ и взаимоотношения с государственными органами в проверяемый период времени Правлением СНТ привлекался адвокат Честикин В.А. (АК «Ваш поверенный»). Предоставленные Акты выполненных работ по Договору 12/Ю от 01.06 2018г. носят типовой, обобщающий характер и не дают полной картины, по каким вопросам и обращениям привлекался адвокат Честикин В.А. На долю выплат по данному Договору пришлась сумма в размере 225 000 руб. (Включая абонентскую плату за год 36 000 руб.). Ревизионная комиссия приходит к выводу о чрезмерном расходовании денежных средств в части оплаты услуг адвоката Честикина В.А. в размере 189 000 рублей, поскольку:

- в соответствии с п.п. 5.1.2.-5.1.3. Устава члены Товарищества вправе получать информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также подавать жалобы и обращения. Указанные действия связаны исключительно и непосредственно с деятельностью СНТ и его исполнительных органов;
- в соответствии с п. 8.7.2.13. и п. 8.3.5.8. к компетенции исполнительных органов СНТ относится рассмотрение заявлений (обращений) членов Товарищества;

- в соответствии с п. 8.3.2. и п. 8.3.5.7. Председатель СНТ осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами.

Ревизионная комиссия считает, что все обращения к юристам, выходящие за рамки абонентского обслуживания, должны быть подкреплены решениями Правления и иметь строгую отчетность.

8. Анализ данных по задолженности оплаты взносов показал, что работа по взысканию задолженностей ведется очень активно. В большинстве случаев удается решить вопрос о погашении задолженности в досудебном порядке.

10. В 2020 году был применен новый подход к ремонту дорожного покрытия, что позволяет надеяться на экономию средств на ремонтные работы в будущем.

### **Рекомендации ревизионной комиссии.**

1. Правлению СНТ продолжить работу по предупреждению образования и взысканию задолженности с собственников земельных участков.
2. Продолжать мероприятия по урегулированию ситуации с собственниками земельных участков, заключившими прямые договора с АО «ПСК».
3. Рассмотреть возможность установки автоматизированной системы учета потребления воды для каждого потребителя (собственника земельного участка).
4. Рассмотреть вопрос об оптимизации расходов на охрану СНТ, путем проведения конкурсов (запроса иных коммерческих предложений) за право заключения договоров.
5. Рассмотреть вопрос о самостоятельном взыскании задолженности, в части подачи исковых заявлений о выдаче судебных приказов.
6. Ввести отчетность по обращениям к юристам, касающихся заявлений и обращений от членов СНТ и собственников участков.
7. В 2021 году определить стоимость здания Правления и поставить его на баланс.

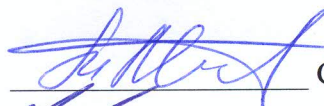
### **Вывод:**

Финансовое состояние СНТ «Трансмаш» характеризуется как относительно устойчивое, что подтверждается увеличением оборотных средств на счетах СНТ, отсутствием задолженности перед ресурсоснабжающими организациями (кроме текущих платежей), повышение собираемости по членским и целевым взносам.

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 21.10.2021 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.





