

Акт ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Березка»

СНТ «Березка» Челябинск

15 февраля 2025 года

Мы, нижеподписавшиеся, члены ревизионной комиссии СНТ «Березка» (далее по тексту Товарищество), избранные на Общем собрании 11.06.2023 г. в составе: председатель комиссии Вахрушевой М.А., членов комиссии Бредман С.В., Костылевой Л.А., действующие на основании Устава СНТ «Березка», Положения о ревизионной комиссии СНТ «Березка» и ФЗ № 217, провели плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 года.

В своей деятельности Ревизионная комиссия руководствуется действующим законодательством и внутренними документами Товарищества. Ревизия проводилась в присутствии председателя СНТ «Березка» Кондратьевой Натальи Викторовны и специалиста по проему, расчету и сверке платежей Самойленко Ирины Павловны.

Ревизионная проверка началась 04 декабря 2024 года и закончилась 15 февраля 2025 года, проверка проводилась по адресу: г. Челябинск, ул. Шоссе Металлургов, 316, офис 307.

За отчетный период ответственным за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества был председатель СНТ Кондратьева Н.В.

В ходе настоящей проверки были проведены следующие мероприятия:

1. Анализ состояния документооборота и документации.
2. Анализ бухгалтерского учета.
3. Анализ выдачи денежных средств под отчет и списания их согласно авансовым отчетам.
4. Анализ расчетов по оплате труда.
5. Проверка движения денежных средств.
6. Анализ поступления взносов и прочих доходов.
7. Анализ расходования взносов.
8. Анализ исполнения сметы доходов и расходов за 2024 год.
9. Проверка осуществления контроля за учетом имущества Товарищества.
10. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей.
11. Проверка исполнения решений общего собрания.
12. Проверка задолженности членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах Товарищества.

Ревизионная комиссия запросила следующие документы:

№	Наименование документа	Отметка о представлении
1	Протокол общего собрания от 10.06.2024.	Предоставлен
2	Протоколы заседаний правления за 2024 г	Предоставлен
3	Журналы регистрации входящей/исходящей корреспонденции	Предоставлен
4	Банковские документы за 2024 год (выписка по р\с)	Предоставлен

5	Авансовые отчеты за 2024 г.	Предоставлен
6	Утвержденная смета на 2024 г	Предоставлен
7	Отчет об исполнении сметы	Предоставлен
8	Штатное расписание	Предоставлен
9	Кадровые документы	Предоставлен
10	Документы по расчетам с контрагентами	Предоставлены
11	Выписка с ЕНС Запрос перечня налоговых деклараций (расчетов) и бухгалтерской отчетности; справка об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов	Предоставлен
12	Перечень имущества СНТ	Предоставлен
13	Реестр членов СНТ	Представлен
14	Карточки учета начислений и платежей Товарищества	Предоставлен
15	Список должников СНТ, выявленных на 04.12.2024	Представлен
16	Судебное делопроизводство	Предоставлен

1. Анализ состояния документооборота и документации.

Документооборот в организации организован правильно. Бумаги в порядке, подшиты пронумерованы, разложены в порядке поступлений. Журналы регистрации входящей и исходящей корреспонденции ведутся.

Анализ входящей корреспонденции показал, что большинство садоводов волнуют вопросы по мерам взыскания за долги (10 обращений), спила деревьев и кустарников (6 обращений), , по энергоснабжению (5 обращений), сверки с бухгалтерией и перерасчеты (5 обращений), ремонт дорог на улицах (4 обращения),размещение мусорного полигона (3 обращения), судебные разбирательства между садоводами по межеванию (3 обращения).

Исходящая корреспонденция в большинстве своём связана с судебным делопроизводством и различными проверками надзорных органов.

В 2024 году было проведено 1 общее собрание - 06.04.2024- очная часть, до 09.06.2024 года – заочная часть, кворум набран, решения приняты.

2. Анализ бухгалтерского учета.

Анализ бухгалтерского учета за 2024 год показал, что информация о финансовых операциях систематизирована и предельно детализирована. Ведется строгий учет доходов и расходов организации. Вместе с тем многие члены Товарищества в течение года проводили различные операции с участками, подлежащие регистрации в ЕГРН (продажа, дарение, вступление в наследство и т.д.) Такие изменения обязаны по закону ФЗ- 217 передаваться в бухгалтерию, так как это влияет на учет обязательств и составление дальнейшей сметы товарищества. Численность членов СНТ на дату окончания проверки изменилась.

В 2024 году пятеро из наследников вступили в члены СНТ. Собственники продавали участки, новые владельцы вступали в члены СНТ. Кроме того, член СНТ, владевший двумя участками, один из них продал, новый владелец вступил в члены СНТ. Двое из «не членов» продали участки, новые владельцы вступили в члены СНТ. И была внесена в реестр запись о члене СНТ, чьими данными администрация ранее не располагала (предъявил членскую книжку).

Удалены из реестра 3 записи о членах СНТ:

-одна - у человека на руках есть свидетельство о собственности, выданное в 2013г (участок выделен в 1991г). Некоторое время участок не использовался, в 2016г поделен на троих, в результате участка не существует;

- вторая – член СНТ, имевший 3 участка приобрел 4-й участок у другого члена СНТ и ошибочно был внесен в реестр второй раз;

-третья запись - член СНТ Шарапов ранее владел участком, но продал его. Затем сам себе выделил участок, Аргаяшская Администрация предоставила ему этот участок в собственность бесплатно. После чего участок был продан. Данные о продаже старого участка, получении права собственности на новый участок и о продаже последнего в правление не были предоставлены. Новый собственник настаивает на том, что эта земля к СНТ не относится.

Таким образом, в реестре 701 член СНТ. Наследников, не предоставивших документы о праве собственности, осталось двое.

Список владельцев участков, не являющихся членами СНТ, пополнился 3 записями:

- одна – собственник купил участок у члена СНТ, владевшего двумя участками, заявление в члены не подал;

- вторая и третья – садовод владел большим участком, разделил участок и одну часть продал. Сам поменял фамилию, данных не предоставлял, выявлен при обходе территории. Новый собственник в члены СНТ вступать отказывается.

Проведена сверка данных реестра членов СНТ с данными публичной кадастровой карты, осуществлялся обход территории. В результате выявлено 13 участков, по которым данных о собственниках нет. Из них: два участка не имеют собственников; один собственник объявлен банкротом и умер, данных о том, кто приобрел участок нет; границы двух участков на кадастровой карте размещены не верно, требуется уточнение их фактического местонахождения. И по 8 участкам нет данных о собственниках.

В течение 2024 года садоводы межевали свои участки, в результате у многих менялась площадь участков.

Ревизионная группа настоятельно рекомендует:

1. Составлять и размещать на стендах, на сайте и в информационном чате собственников Списки участков без указания фамилий и персональных данных, по которым имеются расхождения по начислению и оплате взносов, а также неуточненная кадастровая информация.

3. Анализ выдачи денежных средств под отчет и списания их согласно авансовым отчетам.

В процессе ревизии проведена проверка законности и целесообразности расходования на хозяйственные нужды сумм, выданных под отчет, правильность оформления авансовых отчетов и документов на оплату услуг и приобретение материалов.

Настоящей ревизией установлено следующее. Средства под отчет выдавались председателю СНТ Кондратьевой Н.В. в сумме 298 000руб.

Авансовые отчеты предоставлены за 12 месяцев 2024 года. Денежные средства расходовались на компенсацию ГСМ, компенсацию за использование

автомобиля в служебных целях, услуги связи, почтовые расходы, канцтовары, хоз. товары. Всё подтверждено чеками, товарными накладными. Путевые листы в наличии. Остаток средств по состоянию на 01.01.2025 г. на подотчете 8868,02 руб.

4. Анализ расчетов по оплате труда.

Штатное расписание утверждено на общем собрании. Штатным расписанием на 2024 год предусмотрено 2 штатные единицы: Председатель СНТ и бухгалтер.

Трудовые договоры заключены. Заработная плата начислялась и выплачивалась, налоги и страховые взносы уплачивались.

Договора ГПХ заключены с дежурными, электриком, системным администратором, юристом, делопроизводителем и разнорабочим. Перечисление выплат производилось в безналичной денежной форме.

5. Проверка движения денежных средств.

Товарищество имеет расчетный счет в ПАО «Челябинвестбанк». Все операции по приходу– расходу денежных средств подтверждаются выписками банка и проводятся через систему «Интернет– банк».

В 2024 году на сайте ежемесячно выкладывались отчеты о поступлении и расходовании денежных средств. Это нововведение безусловно свидетельствует о стремлении руководства к открытости и прозрачности данных.

Остаток денежных средств на 01.01.2024 года составил **123 031,19** рублей.

Остаток средств на 31.12.2024 года на расчетном счете составил **169 391,33** рубля.

Вся информация по деятельности СНТ – Устав, новости, отчетные документы, показания счетчиков, реквизиты организации выложены в сети интернет на сайте <https://snt-berezka174.ru>. Хотим подчеркнуть важность обмена информации между правлением и садоводами о состоянии дел в СНТ, чему безусловно способствуют ежемесячные отчеты правления, выложенные на сайте.

Есть замечания относительно наполнения других разделов сайта, как «Обращения садоводов» и особенно раздел «Должники». Предлагаем в соответствии с законодательными нормами выкладывать в раздел адреса участков, в отношении которых, ведутся судебные разбирательства.

6. Анализ поступления взносов и прочих доходов.

Все расчеты с садоводами осуществляются строго по р/счету Товарищества, на сегодняшний день существует 3 способа зачисления оплат садоводов на р/счет:

1. Оплата через кассу в любом отделении банка ПАО «Челябинвестбанк», либо другого коммерческого банка;
2. Оплата банковской картой с помощью терминала банка, который находится в офисе Товарищества;
3. Оплата через личный онлайн-кабинет любого другого коммерческого банка.

Все доходы приведены в таблице:

Наименование	Всего за период, руб.	Процентное соотношение, %
Членские взносы (сотки)	6 453 924	48,9
Членские взносы (э/э)	4 795 102	36,3
Долги прошлых лет	1 542 278	11,7

Возмещение затрат от Администрации Аргаяш	188 793	1,4
Прочие доходы (вышка Т2Мобайл, % по р/с и т.д.)	214 486	1,7
ИТОГО	13 194 583	100

Таким образом, не собрано 757 360 рублей от планируемого, есть куда стремиться. Показатель собираемости всех денежных средств увеличился на 27 % от показателей 2023 года. Это положительный факт для товарищества. При этом членских взносов за сотки в 2024 году поступило 86,4 % от планируемого, в 2023 году поступило 84,3 % от планируемых членских взносов, т.е. примерно на одном уровне.

Ревизионная комиссия настоятельно просит решить ситуацию с ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» и приложением «Город», кассы которого принимают оплату от садоводов и вводят их в заблуждение относительно долгов и переплат на их счетах. Ситуация должна быть решена кардинально, так как расхождения в показаниях подрывают доверие садоводов и порождают конфликтные ситуации между бухгалтерией и общественностью.

7. Анализ расходования взносов и прочих расходов.

В отчетном периоде в СНТ «Березка» было осуществлено расходов на сумму:

№	Наименование	Всего за период, руб.	Процентное соотношение, %
1	Электроэнергия (расчеты с УралЭнергоСбыт)	6 255 629	47,57
2	Дежурные (включая налоги)	1 611 212	12,25
3	Содержание э/сетей (включая замену трансформатора, затраты на электроматериалы, оплату услуг электрика и системного администратора)	1 108 048	8,42
4	Администрация (з/п и налоги)	1 045 607	7,95
5	Содержание дорог (грейдование, отсыпка улиц щебнем, зимняя очистка)	783 825	5,96
6	Хоз. расходы (вывоз мусора, устройство контейнерной площадки, услуги разнорабочего)	646 724	4,91
7	Юридические услуги и кадастровые работы	304 910	2,32
8	Прочие расходы, включая опиловку, мат.помощь пожарным, опилодрова, видеокамеры	303 765	2,31
9	Автотранспорт (ГСМ, затраты на амортизацию автомобиля)	264 017	2

10	Услуги банка, включая комиссию по эквайрингу	183 909	1,39
11	Административно-хозяйственные расходы (услуги делопроизводителя, сайт, канцелярия, почта, программное обеспечение)	171 953	1,3
12	Аренда офиса и конференц-зала	161 500	1,22
13	Штрафы, пени и т.д.	151 571	1,15
14	Госпошлина и налог на землю	131 044	1
15	Связь	26 036	0,25
	ИТОГО	13 149 750	100

8. Анализ исполнения сметы доходов и расходов за 2024 год

Все категории статей расходов прошли согласно утвержденной Смете доходов-расходов за 2024 год. Из таблицы наглядно показано, какие статьи расходов в приоритете. По суммам превышение сметы прошло по статьям:

1. Штрафы, пени, неустойки. Штраф на СНТ за полное отключение электроэнергии у должника, предъявление исполнительного листа от 2021 года от МРСК Урала в пользу Россетей.

2. Прочие расходы. Были приобретены новые камеры видеонаблюдения в связи с тем, что во время грозы действующая система видеонаблюдения вышла из строя.

3. Поступление взносов за электроэнергию и расчеты с УралЭнергоСбытом, которые составили 47,57 % от общей суммы сборов. Долг СНТ по состоянию на 31.12.2024 за электроэнергию еще снизился и составляет уже 1039 238 рублей (включая пени), снизился почти на 21 % по сравнению с 2023 годом (1 289 908 руб.) и на 34% по сравнению с долгом на конец 2022 года (1 638 903 руб.).

9. Проверка осуществления контроля за учетом имущества Товарищества.

По состоянию на 31.12.2024 имеется перечень недвижимого имущества СНТ, который состоит из 18 пунктов. В летний период 2024 года была создана инвентаризационная комиссия из числа членов правления для проведения инвентаризации движимого имущества (оргтехника, мебель и т.п.) в офисе Товарищества. Опись проверена ревизионной комиссией, расхождений не найдено.

Кроме того, создавалась комиссия по инвентаризации сетей. Необходимо было произвести подсчет опор и общее количество проводов по кварталам. Была организована работа по инвентаризации заброшенных участков. По результатам было выявлено 13 участков, по которым собственники не найдены или отсутствуют. Следующим летом работа будет продолжена.

10. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей.

По состоянию на 25.01.2025 года по акту сверки с ИФНС отрицательное сальдо по единому налоговому счету составляет 21636,20 рублей. Задолженность уменьшилась и относится к текущим. Для сравнения в 2023 году задолженность

составляла - 166 070 рублей 63 копейки. Налоговые декларации и отчеты сдавались в органы налоговой службы и СФР на протяжении всего 2024 года.

Однако, выявлены случаи непредоставления отчетности в установленные законодательством сроки – опоздания не значительные до 10 дней, но влекущие камеральные проверки и наложения штрафов на СНТ.

1. Рекомендовать председателю СНТ строже следить за исполнением бухгалтером обязанности своевременно подавать отчетность в ПФР и ИФНС.

11.Проверка исполнения решений общего собрания.

В 2024 году было принято 10 решений на общем собрании. 9 решений исполнено в течение 2024 года. Кадастровые работы ведутся, выявляются несоответствия между площадью участков в карточках садоводах и выписках ЕГРН, необходимо устранить расхождения. Садоводам, у которых произошли изменения в кадастровых документах и есть несоответствия данных в личных книжках и реестровых документах, незамедлительно сообщить об этом в бухгалтерию СНТ или председателю.

Дороги в зимний период чистятся по необходимости и по отдельным заявкам.

Не решен вопрос о заключении договора купли-продажи и передаче электрохозяйства в коммерческую Электросетевую компанию.

12.Проверка задолженности членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах Товарищества.

В течение 2024 года велись и ведутся судебные разбирательства с должниками. На 31.12. 2024 года в наличии дела по взысканию задолженности в отношении 31 факта неуплаты взносов на общую сумму 1 303 059,42 рублей. Судопроизводства ведутся в отношении:

1. неосновательного обогащения за счет членских взносов;
2. задолженностей по членским взносам;
3. задолженностей по электроэнергии от садоводов;
4. спорного факта выделения Аргаяшской Администрацией в собственность бесплатно земельного участка на территории СНТ без решения общего собрания.

В отношении контроля и учета энергопотребления выявлен следующий факт. По-прежнему многие садоводы платят за потребленную энергию всего несколько раз в год, например, в начале и в конце сезона. За это мы расплачиваемся своими деньгами, так как ЕЖЕМЕСЯЧНО Энергосбыт выставляет счета и за недоплаченную энергию выставляет ПЕНИ, которые оплачивает всё садоводство. Оплачивать потребленную электроэнергию необходимо ежемесячно до 10 числа каждого месяца, чтобы нам не выставляли пени. Необходимо в интересах Товарищества оборудовать неохваченные оперативным контролем участки приборами дистанционного учета, отремонтировать нерабочие матрицы. Усилить контроль и взаимодействие с электриком по проведению рейдов для выявления несанкционированных подключений.

Заключение.

Проанализировав все факты и документы, а также показатели деятельности СНТ «Березка» ревизионная комиссия признает деятельность СНТ за 2024 год

удовлетворительной. Смета по основным пунктам исполнена, решения общего собрания выполняются, работа над собираемостью взносов ведется успешно. Многие садоводы, получив уведомление о скорой выдаче судебного приказа, не дожидаятся процессуальных действий, приходят и гасят долги. Замечания по информированности общественности, поднятые на собрании 2024 года услышаны и приняты к исполнению, ежемесячные отчеты по движению средств тому подтверждение. Многолетний долг по э/энергии успешно погашается. Процесс по обеспечению жизнедеятельности СНТ осуществляется в нормальном режиме.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится в правлении СНТ «Березка», другой – у председателя ревизионной комиссии.

Председатель ревизии _____

Вахрушева М.А.

Член ревизии _____

Бредман С.В.

Член ревизии _____

Костылева Л.А.

С актом ознакомлены:

Председатель СНТ _____

Кондратьева Н.В.

15.02.2025 год.