



**СНТ
КЛЁН**

Московская область
Одинцовский район ст.
Сушкинская, в районе
деревни Петелино

Утвержден общим
собранием
02 июля 2022 года.

АКТ

о проверке организационной и финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Клен» за период с 01 июля 2021 года по 30 июня 2022 г.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

- 1.1. Деятельность СНТ обеспечивалась в составе:
Председатель товарищества Кудлай О.Н.
Члены правления: Лемешев И.В., Цахилов С.А., Чистякова М.С., Щербаков Р.М.
- 1.2. Проверку организационной и финансово-хозяйственной деятельности товарищества проводила ревизионная комиссия (далее – комиссия) в составе: Васина Е.В., Лазарева И. С., Панов В.П.
- 1.3. За отчетный период комиссия ознакомлена с протоколами заседаний правления и протоколами общих собраний членов СНТ.

2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЧАСТЬ

Отчетным финансовым годом проверялся период с 01 июля 2021г. по 30 июня 2022г.

- 2.1. На проверку были предоставлены документы: на бумажном носителе:
 - договора ГПХ с физическими лицами, получившими доход за проверяемый период
 - договоры, накладные, акты поставщиков ТМЦ и услуг за проверяемый период.
 - акты сверок по оплате электроэнергии с опосредованно присоединенными абонентами
 - акты долевого оплаты совместного пользования и содержания общей инфраструктуры
 - план-факт отчет расходов за проверяемый период, с детализированной расшифровкой
 - проект Ежегодной Сметы расходов на будущий период для утверждения на общем собрании.
- 2.2. На проверку были предоставлены документы в электронном виде:
 - банковская выписка за проверяемый период
 - налоговые отчеты и декларации системы электронной отчетности СБИС
 - ведомости с расшифровкой оплат ЧВ, ЦВ и электроэнергии по состоянию на 30.06.2022г. в разрезе участков
- 2.3. В ходе проверки получена следующая информация:
 - Кассовых операций не производилось. Все расчеты осуществлялись по безналичному расчету. Остаток наличных денег в кассе СНТ отсутствует.
 - Финансовая документация хранится в бухгалтерии СНТ. Документы, представленные для проверки, сформированы в соответствии с отчетными периодами (по месяцам и кварталам).
 - Общеорганизационная документация и печать хранится у председателя (учредительные документы, протоколы с 2018г., проектная документация и т.д.)
 - Реестр членов СНТ, утвержденный общим собранием 15.08.2020 ведется в соответствии со ст.15 №217-ФЗ. Выявлено, что по-прежнему частично отсутствуют анкеты и правоустанавливающие документы новых владельцев участков. За отчетный период произошла смена собственников 3 участков. Документы новых владельцев, также частично отсутствуют. Правлению необходимо привести в соответствие реестр СНТ до 01.10.2022.
 - В ходе проверки папки с договорами, актами и накладными, нарушений не выявлено.
 - В ходе проверки журнала учета банковских операций нарушений не выявлено.

– В СНТ ведется журнал учета входящих и исходящих писем.

2.4. Комиссией сформирован сводный финансовый отчет за проверяемый период 2021-2022гг.

Остаток на счете на 01.07.2020		217 543	
		Поступлений	Расход
		2 142 823	2 166 115
1	Взаиморасчеты с другими СНТ	53 380	43 120
2	Целевой взнос 2019 (Монтаж счетчиков)	2 000	
3	Целевой взнос 2020 (Лицензия, очистка и покраска башни)	5 600	41 420
4	Целевой взнос 2021 (Замера водопровода)	954 280	1 086 595
5	Целевой взнос 2021 (Увеличение мощности ТП)	16 300	10 780
6	Целевой взнос 2021 (Оформление СОЗ башни)	49 500	31 600
7	Членский взнос	766 964	638 222
8	Целевой взнос налог ЗОП	78 704	65 676
9	Оплата электроэнергии	202 169	248 703
10	Возврат судебных издержек	13 927	
Остаток на счете на 30.06.2022		194 252	

- п.1. Произведены взаиморасчеты с соседними СНТ по Договорам совместного пользования и содержания инфраструктуры.
- п.2. Получен долг по целевому взносу 2019г. на монтаж трубостойки по Степной ул. уч.19.
- п.3. Произведена доплата в сумме 41 420,00 руб. и выполнены работы по Целевому взносу 2020-2021г. на покраску и очистку водонапорной башни, которые не были выполнены по погодным условиям в прошлом отчетном периоде. Получен долг по целевому взносу 2020г. в сумме 5600 руб.. Работы по очистке и покраске завершены, расчеты произведены, лицензия получена.
- п.4. Целевой взнос на замену водопроводной системы был рассчитан по смете 1 007 000,00руб. Собрано взносов 954 280,00 руб., недоплата садоводов по взносу 69 500,00 руб., Фактически израсходовано 1 086 595,25 руб.. Перерасход сметы в сумме 65 415,25 руб. составили: дополнительные монтажные материалы – 31 313,30 руб., трубы для прохода под дорогами – 17 665,00 руб., 7500,00 аренда трактора ½ смены, 5000,00 аренда жилья рабочим - компенсировано из статей Сметы 2021-2022г. Недоплату по целевому взносу Правлению необходимо взыскать в судебном порядке.
- п.5. Целевой взнос на увеличение мощности ТП получен в сумме 16300 руб. Счет ПАО «Россети Московский регион» оплачен СНТ «Клен» в сумме 53900 руб., полностью. Компенсация соседними СНТ в сумме 43120 руб. получена по договору совместного пользования и содержания инфраструктуры. Работы не выполнены, получено разъяснение ПАО «Россети Московский регион», опубликовано на официальном сайте СНТ «Клен».
- п.6. Целевой взнос на оформление санитарно-охранной зоны водонапорной башни получен в сумме 49 500 руб., завершён первый этап, оплачено 31600 руб. В рамках получения проекта СОЗ выполнен мониторинг подземных вод за 2 кв.22г. по 1 кв.23г. Оригиналы документов хранятся в СНТ «Кулон»
- п.7. Членский взнос получен 766 964 руб. с учетом оплат за прошлые и будущие периоды. Взыскано с неплательщиков 25 143,04 руб. по исполнительному производству. Израсходовано по статьям сметы 684 755,55 руб. из запланированных 862 890 руб. Часть работ, материалов и услуг по

- Смете не оплачена по причине их незавершенности. Частично из статей Сметы оплачен недостаток средств по Целевому взносу 2021г. на замену водопроводной системы.
- п.8. Ежегодный целевой взнос на оплату налога на ЗОП собрано 78 704 руб.. Годовой налог составляет 87 569,10 руб., оплачено 65 676,00 руб. (4 кв. 2021, 1,2 кв.2022г.)
- п.9. Полученная плата за потребленную электроэнергию садоводов составила 202168,88 руб. Оплачено в Мосэнергосбыт 248702,77 руб. Разница составила 46 533,89 руб.. Начислено и не оплачено 17215,13 руб. потребление за май по причине незавершенности корректировки акта сверки с Мосэнергосбыт. Расход э/э на уличное освещение, потери в сетях и без учёта потребление уч. 72 и невозможность сверить передаваемые показания по уч.41.
- п.10 Возвращены судебные издержки в сумме 13926,51 руб., оплаченные в прошлом периоде.
- 2.5. Возвращена 926,51 руб. государственная пошлина (учтена в п.23 Сметы). Возвращена ошибочно уплаченная госпошлина - 3000 руб. Поданы заявления в ИФНС на возврат оплаченных в 2019г. госпошлин на общую сумму 12000 руб.
- 2.6. В судебном делопроизводстве находятся 4 исковых заявления к злостным неплательщикам на общую сумму 207 610,79 руб. По календарному плану судебных заседаний проведено 12 мероприятий, 2 заседания не назначены. Исполнительных документов не получено по причине незавершенности судебных процессов.
- 2.7. Собственники уч. 41 и 72 не выполнили решения общего собрания от 07.09.19г. о выносе приборов учета на границы балансовой принадлежности. Сверить переданные показания не представляется возможным. Оплата за потребленную электроэнергию собственником уч. 72 не производится. Правлению срочно обсудить ситуацию на ближайшем заседании и принять меры для допуска ревизионной комиссии для сверки показаний.
- 2.8. Оплачен налог на водные ресурсы за 2021г. в сумме 4 601,84 руб. В смете запланирован не был, оплачен из статьи №23 Сметы (непредвиденные расходы).
- 2.9. 51 собственник имеет прямой договор с Мосэнергосбыт.
- 2.10. Не завершены работы по оформлению земель общего пользования. Средства оплаты 50% в сумме 115 950,00 руб. зарезервирован на расчетном счете Товарищества.

2.11. Отчет об исполнении Сметы 2021-2022 за период с 01.07.2021 по 30.06.2022:

№	СТАТЬЯ РАСХОДОВ	Годовая сумма взносов, руб	Факт	Дельта	Комментарии
1	Вывоз Твердых бытовых отходов (ТБО)	157 808	97 626,90	- 60 181,10	16 м3 еще не оплачено. Экономия на раздельном сборе отходов
2	Оплата работ Дежурного в сторожке. Ручная чистка снега в зоне въездных ворот и площадки ТБО и прочих услуг. С октября по май	39 500	27 333,31	- 12 166,69	Не сделана и не оплачена часть работ
3	Содержание и санитарное состояние дорог, проездов, Покос травы в пожарной просеке, у трансформаторной подстанции, скважины, прочистка ливневых стоков, площадки сбора ТБО и и тд.	23 800	29 832,41	6 032,41	Перерасход на закупку материалов для шлагбаума на Центральной (4110р.), ремонт забора у въездных ворот - 2000р (1/3 на 3 СНТ)
4	Расчистка дорог от снега	15 000	19 918,50	4 918,50	Подорожание работы техники и аномальные снегопады
5	Содержание системы водоснабжения	15 000	7 073,01	- 7 926,99	Доля сварки общих труб на 5 СНТ Оплата мониторинга подземных вод включена в целевой взнос 2021 "СОЗ башни", налог на водные ресурсы в статье №23
6	Аварийный ремонт системы водоснабжения	20 000		- 20 000,00	Не проводился

7	Электроснабжение: уличное освещение,	23 000	20 458,50	-	2 541,50	Корректировка расчетов
8	Потребление электроэнергии на технологические нужды. Водонапорная башня, ворота, потери в сетях	48 000	22 813,89	-	25 186,11	В расчеты вошли: авансовый ошибочный платеж, не оплачено потребление за май 2022
9	Организация делопроизводства. Канцелярские расходы	13 000	5 928,05	-	7 071,95	закупка картриджей для принтера не производилась. Переписка с Гос.органами максимально через ЛК почта России или ЛК Госуслуги
10	Услуги банка по обслуживанию р/счета	6 000	4 876,21	-	1 123,79	
11	Услуги связи: оплата услуг интернет провайдера, мобильной связи камер видеонаблюдения	3 450	3 450,00		-	
12	Услуги связи: оплата услуг интернет провайдера, мобильной связи Правление, бухгалтер	7 000	12 000,00		5 000,00	
13	Официальный сайт СНТ	2 547	3 207,00		660,00	Подорожание
14	СБИС Электронная бухгалтерская отчетность	7 300	7 300		-	
15	Вознаграждение председателя СНТ	191 489	191 489		-	
16	Ведение бухгалтерии СНТ	127 659	127 659		-	
17	Вознаграждение ревизионной комиссии	5 319	5 319		-	

18	Обслуживание электросетей (замена форнарей, отключение аварийных проводов, замена вставок и т.д.)	18 000	16 880,00	- 1 120,00	Закупка и замена ламп, монтаж фотореле на ТП, контактор и пр.
19	Техническое обслуживание ТП. Замена счетчика на двухтарифный	10 000		- 10 000,00	отложено на след. отч. Период
20	Спил деревьев, кустов, весенняя чистка дренажных каналов	15 000		- 15 000,00	Работы не закончены, не оплачены.
21	Сезонный ремонт дорог общего пользования	40 000	4 000,00	- 36 000,00	Оплачены работы по вторичный щебень на Центральной ул. (3000р.) и бетонирование дороги к ТБО 1/3 на 3 СНТ. Остальные работы запланированы на июль 2022
22	Услуги юриста	50 000	58 609,52	8 609,52	Государственные пошлины, услуги юриста. Подлежит возврату по решениям судов
23	Резерв на непредвиденные расходы и Хозяйственный нужды	24 017	15 718,84	- 8 298,16	налог на водные ресурсы 4601,84 р., ремонт видеокамер, прочее
		862 889,91	681 494,05	-181 395,86	

3. ВЫВОДЫ

- 3.1. В ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности правления за проверяемый период существенных нарушений не выявлено.
- 3.2. Бухгалтерская отчетность сдается в электронном виде по каналам связи СБИС.
- 3.3. За счет статей Сметы были компенсирован перерасход средств по целевому взносу на монтаж водопроводной системы в сумме 132 315,25 руб. Из них 69 500,00 подлежит взысканию в судебном порядке. Статьи расходов сметы в целом выполнены без нарушений, отклонения по статьям обоснованы.
- 3.4. Целевые взносы расходуются по назначению.

4. ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ.

На балансе СНТ в наличии:

- Копировально-печатающее устройство МФУ-1шт.
- Лестница раздвижная – 1шт.
- Лампы уличного освещения – 9шт.
- Краны и седёлки водопроводные -7шт.
- Хозтовары.

5. РЕКОМЕНДАЦИИ

- 5.1. В срок до 01.08.22 Правлению подготовить данные для сверки переданных показаний приборов учета в разрезе каждого участка.
- 5.2. Председателю подготовить полный отчет по расходу средств статьи №22 Сметы 2021-2022 «юридический услуги» с расшифровкой сумм подлежащих возмещению по решению суда по каждому должнику. До 01.08.22г. передать в ревизионную комиссию.
- 5.3. Правлению обсудить ситуацию по собственникам уч. 41 и 72 на ближайшем заседании и принять меры воздействия. Организовать доступ ревизионной комиссии для сверки показаний прибора учета электроэнергии на уч.72.
- 5.4. Внести в Реестр СНТ собственников участков в связи со сменой правообладателей. Внести анкеты и документы о праве собственности.
- 5.5. До 31.03.23г. подготовить проект Устава СНТ и всех положений для обсуждения к собранию 2023г.

_____ / Васина Е.В./

_____ / Лазарева И. С /

_____ / Панов В.П./