

**Акт ревизионной проверки
садоводческого некоммерческого товарищества "НАУКА"
за 2021-2022гг.**

Ревизор СНТ "НАУКА" Ермолинская И.О. осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ за период с 01.01.2021 по 31.12.2022 г. Проверка произведена на основании тех документов, которые по своему усмотрению отобрали и передали председатель и бухгалтер.

Возможность оценить достоверность и полноту бухгалтерского учета отсутствовала, т.к. для проверки не была представлена следующая документация:

- первичная документация по приходу средств;
- документация по заключенным ГПД;
- банковские выписки за 2021-22гг.
- первичная документация по расходованию средств.

Основываясь на практике предыдущей ревизионной комиссии, которая проделала работу на уровне аудиторской проверки, и чья детальная информация, к сожалению, не вызывала понимания и интереса у большинства членов нашего СНТ, я хотела бы сосредоточить внимание на моментах, которые, по моему мнению, необходимо откорректировать в деятельности СНТ.

КАДРОВЫЕ ВОПРОСЫ

В настоящий момент у нас имеются следующие сотрудники:

- председатель (возражадение 15000 руб в месяц)
- бухгалтер (зарплата 18000 руб. в месяц)
- рабочий по дому Култаев Жакыпбек (18000 руб. в месяц)
- рабочий комплексной уборки Токушева Дилбаркан (18000 руб. в месяц)
- ГПД со Слежовым В.А. раз в квартал (54000 руб.)
- договоров на 2022/23гг на услуги кочегара и на уборки дома не приложены, но средняя зарплата семьи Култаевых-Токушевых – 80000 руб. в месяц + бесплатная квартира, электричество, интернет. Плюс Култаев регулярно оказывает индивидуальные платные услуги проживающим в доме.

ВЫВОДЫ:

Необоснованно завышенны суммы выплат по работам по дому. По факту мы имеем запущенные холлы на этажах, пыльные цветы, грязные цветочные горшки, нерегулярное мытье пола в доме. Объяснения председателя, что это не входит в обязанности уборщика и за это нужно дополнительно платить не выдерживает никакой критики.

Очевидно, что основной функцией управляющего, которые выполняет Слежов, должно быть обеспечение выполнения сотрудниками их прямых обязанностей, в которые входит обеспечение функционирования коммуникаций и надлежащее состояние дома и территории. На деле мы наблюдаем неделями валяющийся мусор на участке, нерегулярную уборку дома и постоянные дополнительные выплаты семье Култаевых-Токушевых за якобы дополнительные услуги: уборка дома, мытье окон, уборка территории и т.д.

Хозяйственный двор дома в данный момент превращен в свалку для крупногабаритного мусора. Забор КГО должен осуществляться незамедлительно с предварительной установкой контейнеров и складированием в них мусора (требование пожарной безопасности). Это прямая ответственность управляющего.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

- пересмотреть служебные обязанности Култаевых-Токушевых (все уборки должны входить в зарплату);
- заключить со Слежовым В.А. трудовой договор (должность управляющий) с четким определением его функций и реальным контролем его деятельности правлением, а не председателем.

ОПЛАТА ТОВАРОВ И УСЛУГ ДЛЯ НУЖД СНТ

- уголь 1 821 672 руб. (за 2021-2022 гг)
- мебель 286 190 руб. (диваны, кресла, стенка) – в смете не заложены
- ворота с калиткой на сумму 180 000 руб. – в смете не заложены
- комплектующие по пожарной безопасности – 41469 руб
- юридические услуги с Рыбченко В.К. – 227800 руб. (из них 137800 в 2022году), учитывая, что по смете заложено 30000 руб.

- литература по бухгалтерии – 40803 руб.
- использование программы Контур Экстерн по общей системе налогообложения – 38250 руб.
- 7 металлических дверей – 232000 руб. - в смете не заложены

Соответственно, было приобретено товаров и услуг, не предусмотренных сметой на сумму 805 990 руб.

Теперь понятно, почему каждый год председатель выступает не за экономию средств, что было бы логично, а за постоянное накручивание членских взносов. Цель – единоличное принятие решений о неконтролируемых тратах.

При этом необходимо помнить, что председатель СНТ не директор и не собственник коммерческой фирмы, который своим трудом и способностями зарабатывает деньги. В СНТ траты должны производиться исключительно в рамках утвержденной сметы. У председателя нет своих денег. Все деньги СНТ – членские взносы.

ВЫВОДЫ:

- большая часть вышеуказанных трат сметой, утвержденной ОС на 2022 год не предусмотрены;
- забор из материалов на сумму 172986 руб., закупленных в 2018 году до сих пор не отремонтирован со стороны мусорных контейнеров;
- суммы юридических услуг не обоснованы. Юрист получил отказ в регистрации в Росреестре, в суде первой инстанции, в суде по апелляционной жалобе и в кассационной инстанции. Зачем было продолжать оплачивать его услуги?

РЕКОМЕНДАЦИИ:

- отчеты по тратам и использованию угля формировать не по календарным годам, а по окончанию отопительного сезона (в мае месяце);
- отчеты ревизионной комиссии сделать ежегодными на летних общих собраниях;
- оплачивать программу Контур для упрощенной системы налогообложения;
- осуществлять траты в соответствие со сметой;
- ограничить сумму «крупной сделки» 30000 руб. В остальных случаях выносить обсуждение целесообразности трат на открытое заседание правления с возможностью присутствия желающих членов СНТ;

- пересмотреть список литературы, необходимой для осуществления бух. Учета по упрощенной системе налогообложения;
- провести анализ судебных отказов, оценить целесообразность дальнейших судебных издержек, получить независимую юридическую консультацию по предмету иска, поскольку основной аргумент суда – мы являемся жилым многоквартирным домом и наша деятельность должна регламентироваться Жилищным Кодексом РФ.

ВЕДЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

- протоколы общих собраний ведутся в форме стенограмм;
- отсутствуют протоколы заседаний правления;
- отсутствует информирование членов СНТ о текущей работе председателя и правления (несвоевременное информирование о начале ремонта, отсутствие информации по судебным делам).

РЕКОМЕНДАЦИИ:

- наладить документооборот, соответствующий действующему законодательству и правилам делового оборота.
- обязать председателя и правление информировать членов СНТ обо всех предпринимаемых юридически значимых действиях.

Ревизор СНТ «НАУКА»
периода 2021-22 гг.

Ермолинская И.О.