

**Акт ревизии
финансово-хозяйственной деятельности СНТ «НАУКА»
за период с 01.01.24 года по 31.12.24 года**

г. Москва

08.02.25 г.

Я, Колесова А.В., ревизор СНТ «НАУКА», избранная на общем собрании 12.06.2023 г., действующая на основании Устава СНТ «НАУКА» и Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» провела плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.24 г. по 31.12.24г.

В ходе настоящей ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

1. Контроль исполнения сметы доходов и расходов.
2. Проверка денежных средств, кассовых и банковских операций.
3. Проверка поступления членских и целевых взносов, поступления денежных средств за электроэнергию и уголь.
4. Проверка расчетов по услугам.
5. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей.

1. ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ.

		План	Выполнение сметы	Разница (+ перерасх.) (- экономия)
1.	Оплата труда			
1.1	Бухгалтер	252 000	253 203,64	1 203,64
1.2	Рабочий по дому	252 000	251 937,83	-62,17
1.3	Дворник	252 000	251 937,83	-62,17
	Работы на время отпуска дворника и рабочего по дому		39 000,00	39 000,00
	ИТОГО	756 000	796 079,30	40 079,30
2.	Налоги			
2.1	Взносы в соц. Фонды	226 800	240 337,96	13 537,96
2.2	Земельный налог	80 000	68 046,00	-11 954,00
2.3	Госпошлина	10 000	0,00	-10 000,00
	ИТОГО	316 800	308 383,96	-8 416,04
3.	Обязательные платежи			
3.1	Водоснабжение	70 000	72 447,56	2 447,56
3.2	Вывоз ЖБО (откачка)	50 000	29 500,00	-20 500,00
3.3	Вывоз ТБО (мусора)	50 000	37 480,45	-12 519,55
3.4	Расходы по электроэнергии СНТ	300 000	237 541,60	-62 458,40
3.5	Аб. договор на обслуживание эл. сетей	57 000	57 000,00	0,00
3.6	Оплата телефона	7 200	1 203,18	-5 996,82
3.7	РКО банка	30 000	29 020,76	-979,24
	ИТОГО	564 200	464 193,55	-100 006,45
4.	Расходы на содержание дома			
4.1	Организация жизнеобеспечения дома (Слежов)	327 600	327 600,00	0,00
4.2	Котельная: профилактика, чистка котлов, вынос шлака	30 000	30 000,00	0,00
4.3	Вывоз шлака за территорию	20 000	15 000,00	-5 000,00
4.4	Отопление дома (кочегарка)	400 000	392 000,00	-8 000,00

4.5	Хозтовары и материалы	60 000	100 805,34	40 805,34
4.6	Оборудование, инструменты, инвентарь	75 000	58 660,00	-16 340,00
4.7	Уборка дома	120 000	120 000,00	0,00
4.8	Мытье окон и дверей в холлах коридорах	20 000	0,00	-20 000,00
4.9	Спил, распил и вынос упавших деревьев	60 000	4 000,00	-56 000,00
4.10	Содержание собаки (корм, вакцинация)	35 000	27 942,86	-7 057,14
4.11	Аварийные, непредвиденные и восстановительные работы	450 000	230 740,00	-219 260,00
4.12	Обработка территории от клещей	15 000	12 000,00	-3 000,00
4.13	Обработка территории от грызунов	15 000	0,00	-15 000,00
4.14	Чистка стоянки, дороги к СНТ (трактор)	30 000	20 000,00	-10 000,00
4.15	Бензин для генератора и профилактика	10 000	9 068,80	-931,20
	ИТОГО	1 667 600	1 347 817,00	-319 783,00
	Прочие расходы			
5.1	Почтовые расходы	300	0,00	-300,00
5.2	Транспортные расходы (проезд, бензин)	12 000	11 833,98	-166,02
5.3	Подписка на бухг. литературу	60 000	64 239,59	4 239,59
5.4	Моб. телефон сотрудникам	12 000	12 000,00	0,00
5.5	Канцтовары, расходные материалы	3 100	3 730,00	630,00
5.6	Премии, подарки	7 000	4 264,00	- 2 736,00
5.7	Программа СКБ Контур (эл.подпись)	0	0,00	0,00
5.8	Интернет	6 000	6000,00	0,00
5.9	Нотариальные и юридические услуги	50 000	91 900,00	41 900,00
5.10	Пожарный фонд	50 000	0,00	-50 000,00
5.11	Фонд капитального ремонта	500 000	0,00	-500 000,00
5.12	Организационные расходы	180 000	180 000,0	0,00
5.13	Проведение ревизии	15 000	15 000,00	0,00
5.14	Пролонгирование сайта	0	324,47	324,47
	ИТОГО	895 400	389 292,04	-506 107,96
	ВСЕГО по смете	4 200 000	3 305 765,84	-894 234,16

Как видно из таблицы, по многим статьям сметы в 2024 году получилась значительная экономия средств, которая составила 894 234,16 рублей.

Каким образом накопительные взносы на капитальный ремонт (500000 руб.) и в пожарный фонд (50000 руб.) могут считаться экономией? Если на этом этапе говорить об экономии, то только о сумме 344234,16 руб. Но и она не является экономией, если сопоставить её с суммой задолженностей по взносам и электроэнергии, а также переплате Жилсервису, не отображённым в смете.

Также вопрос: каким образом при одинаковом размере оплаты всех работников возникла «экономия» у рабочего по дому и дворнику, если они должны были получить столько же, сколько и бухгалтер, в смете и заложены одинаковые суммы.

2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.

	Касса	Банк	Итого
Остаток на 01.01.2024	1 089 946,97	930 076,69	2 020 023,66
Поступление средств, в том числе:	3 228 386,00	2 595 462,00	5 823 848,00

членские взносы	2 368 000,00	1 869 350,00	4 237 350,00
в т.ч. прошлых лет	130 500,00	114 000,00	244 500,00
сбор на уголь	525 858,00	402 250,00	928 108,00
возмещение эл.энергии	288 544,00	83 862,00	372 406,00
возврат по авансовым отчетам	41 484,00		41 484,00
покупка стеллажей	4500,00		4 500,00
возмещение по претензии		240 000,00	240 000,00
Израсходовано средств, в том числе:	2 632 289,92	1 883 952,02	4 516 241,94
поставщикам		1 183 557,47	1 183 557,47
зарплата	692 643,47	219 185,83	911 829,30
взносы		315 937,96	315 937,96
НДФЛ		136 250,00	136 250,00
РКО (услуги банка)		29 020,76	29 020,76
возмещение расходов	173 318,45		173 318,45
покупка угля	955 828,00		955 828,00
уборка дома	120 000,00		120 000,00
кочегарка	392 000,00		392 000,00
вознаграждение председателю	180 000,00		180 000,00
акты выполненных работ	118 500,00		118 500,00
Остаток на 31.12.2024	1 686 043,05	1 641 586,67	3 327 629,72

В ходе проверки кассовых и банковских операций **не выявлены существенные нарушения**, которые могли оказать влияние на достоверность бухгалтерской отчетности.

Согласно Указанию ЦБ РФ от 11.03.2014г. № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства» - юридическое лицо самостоятельно определяет лимит остатка наличных денег, исходя из характера его деятельности с учетом объемов поступлений или объемов выдач наличных денег. Существуют специальные формулы по расчету лимита кассы.

В СНТ отсутствует лимит по кассе. Суммы наличных денег, превышающих лимит, необходимо сдавать в банк. Держать в сейфе такие большие суммы - является нарушением порядка ведения кассовых операций.

Сдача наличных в банк облагается платежом, в зависимости от суммы, которая вносится на счёт. То же самое и при снятии денег со счёта. При том, что у нас есть выплаты наличными, возможность непредвиденных ситуаций, когда срочно могут потребоваться наличные, а также учитывая то, что банк находится далеко от Полушкино, держать деньги на счёте (кстати, беспроцентном), - создавать дополнительные расходы и трудности. Инкассация денег также должна предусматривать меры безопасности для инкассатора и сохранности денежных средств, кто и как это обеспечить?

На прошлом собрании председатель сказала, что не смотря на остаток на счете на 01.01.24 г. в сумме 2 020 023,66 – у нас денег нет, т.к. «эти деньги будут потрачены по назначению (уголь, зарплата, налоги на ФОТ, оплата кочегарки, уборка дома и т.д.) в ближайшее время, они не останутся на счете и не будут больше получены». Совершенно не учитывая, что ежемесячно люди платят членские взносы и деньги снова поступают.

Помимо ежемесячного поступления взносов на счёт (не в полном объёме, потому что не все члены Товарищества ежемесячно оплачивают взносы), со счёта оплачиваются счета, налоги, зарплата, и делаются другие платежи по необходимости. То есть, счёт ежемесячно не только увеличивается, но и уменьшается.

Председатель отвечает за то, чтобы у СНТ были деньги на обязательные платежи и решение возникающих проблем. А вот ревизору бы не мешало, прежде чем предъявлять сумму остатков, посчитать, сколько из них авансовых платежей (есть члены Товарищества, которые платят вперёд, иногда даже сразу за год). А заодно и сумму задолженностей. И в итоге указать сумму, реально собранную, а не по предполагаемому сбору по смете.

Что же до показателей за прошедший год, то в смете, как уже написала, заложены 500000 накопительных средств на капремонт и 50000 в пожарный фонд, эти средства не подлежат трате на другие расходы, но нигде в Акте ревизор эти суммы отдельно не выделил, но почему-то причислил их к свободным средствам.

Из нижеприведенной таблицы видно сколько денег у нас было на первое число каждого месяца с учетом всех производимых обязательных платежей и выплат.

	Касса	Банк	Итого
Остаток на 01.01.2024	1 089 946,97	930 076,69	2 020 023,66
Остаток на 01.02.2024	920 225,65	1 325 330,80	2 245 556,45
Остаток на 01.03.2024	768 336,65	1 154 381,96	1 922 718,61
Остаток на 01.04.2024	843 512,79	1 188 376,36	2 031 889,15
Остаток на 01.05.2024	824 643,79	1 261 401,77	2 086 045,56
Остаток на 01.06.2024	889 182,79	1 304 150,75	2 193 333,54
Остаток на 01.07.2024	1 052 106,79	1 250 165,64	2 302 272,43
Остаток на 01.08.2024	1 213 298,01	1 266 483,43	2 479 781,44
Остаток на 01.09.2024	1 362 736,54	1 257 652,86	2 620 389,40
Остаток на 01.10.2024	1 459 003,50	1 248 843,18	2 707 846,68
Остаток на 01.11.2024	1 688 706,37	1 381 399,97	3 070 106,34
Остаток на 01.12.2024	1 696 979,85	1 586 640,19	3 283 620,04
Остаток на 31.12.2024	1 686 043,05	1 641 586,67	3 327 629,72

Таблица показывает, что на протяжении всего года в СНТ было достаточно устойчивое, стабильное финансовое положение, на начало каждого месяца было не менее 2 млн. руб. и остаток средств на 31.12.2024 г. составил 3 327 629 руб.

Какая сумма в этом «остатке» оплаты членских взносов вперёд? Эти деньги – не экономия, они уже расписаны по смете и просто уплачены заранее и в дальнейшем не поступят на счёт. Также не выделены поступления задолженностей, что искажает реальное положение дел.

И благодаря чему, по мнению ревизора, было достигнуто «достаточно устойчивое, стабильное финансовое положение»?

В смете на 2024 год обоснованием повышения членских взносов было накопление средств на капремонт («КУБЫШКИ») в размере 500 000 рублей.

На общем собрании были озвучены примерные суммы планируемых работ по очистным сооружениям – 5 000 000 руб., по водопроводу – 2 500 000 руб. Итого 7 500 000 рублей. Если в год собирать по 500 000 руб. на капремонт, то необходимую сумму мы наберем только через 15 лет!!! (7 500 000 : 500 000=15). Вопрос: сколько денег за это время съест инфляция?

Значит, решать проблемы не нужно? Они сами собой решатся? Что же до инфляции, то это реалии. Никто ни на что денег не копит, из-за опасения инфляции? Частично можно подстраховаться, но ревизор не считает нужным предложить, как это сделать, а предлагает просто не собирать денег. Пока гром не грянет... А он уже гремел - в истории с кабелем в прошлом году, и если бы у нас не было финансовой подушки из накоплений, дом бы оказался на грани катастрофы.

Также нужно учитывать, что летом обычно происходит повышение тарифов и цен, в т.ч. на электроэнергию.

При нынешней среднегодовой инфляции 10%, уже 50 000 рублей просто растворились в воздухе, т.к. никуда не были вложены. Хотя на прошлом собрании мной было предложено часть свободных средств направить на депозит (чтобы хотя бы за счет этого не терять на растущей инфляции, тем более в течение года проценты по депозитам все время росли). Чем больше средств лежит без движения, тем больше мы теряем, при сложившейся экономической ситуации в стране.

Никакие предложения положить свободные средства не депозит на собрании не обсуждались. Никто никому, в том числе ревизору, не мешал дать собранию такую рекомендацию и предложить её осуществить. Такие вопросы решает Общее собрание, а не председатель или Правление.

На проведение капитального ремонта следует собирать целевой взнос (если не хватит уже имеющихся на счете средств), а не заниматься накопительством.

Целевой взнос и будет, когда «гром грянет...», но он будет таким, что быстро его собрать не получится, поэтому и правильно иметь начальную накопленную сумму. И Общее собрание, к сведению ревизора, это поддержало. Ревизор может рекомендовать Общему собранию, а не указывать. А как член Товарищества, подчиняться решениям ОС.

Хочу напомнить, что именно благодаря накопленным средствам, дополнительный сбор на ремонт коридоров и лестницы оказался минимальным и не слишком обременительным для членов Товарищества. Да и не только последний крупный ремонт. За много лет почти не было дополнительных сборов, но сделано очень много дорогостоящих работ по дому, который перестал быть аварийным благодаря такому подходу – постепенно собирать средства несколько большие, чем требуется на текущие расходы. И ни разу за эти годы не было проблем с оплатой любых аварий или непредвиденных ситуаций. Ревизор – человек новый в нашем Товариществе, и не знает, что происходило раньше, в каком состоянии был дом, какие большие деньги собирались постоянно целевыми сборами, несмотря на регулярное повышение и членских взносов, но толком ничего не делалось, дом находился на грани катастрофы.

Также на общем собрании председатель доложила, что попросила руководителя ООО «Кубинка Энергосервис» просчитать примерную стоимость затрат по электрике. Он обещал это сделать после марта. Калашников А.Н. попросил к летнему собранию подготовить конкретные предложения по кабелю.

Летнего собрания не было, информации по ремонту электроснабжения нет.

Я несколько раз обращалась к руководителю «Кубинка Энергосервис», он ответил, что «много поменялось, и суммы Вас неприятно удивят, речь о миллионах», при этом уточнил, что расчёты требуют много времени и труда, поэтому делаются по официальному запросу и подлежат оплате. Учитывая то, что денег на это у нас нет, как и определённости по необходимым работам, платить за расчёты, которые уже в следующем году будут неактуальны, затея неумная.

При проверке протоколов собрания Правления выяснилось, что Правление в 2024 году собиралось только два раза:

- 13.02.24 (перед собранием) о представлении на Общем собрании двух смет. Одну смету составила председатель. Другую смету составили бухгалтер с ревизором без сбора на капитальный ремонт, с уменьшением членских взносов до прежнего уровня 4 500 и 6 750 рублей. Данная смета была отвергнута председателем и запрещена к обсуждению на Общем собрании.

Никакого запрета на самовольную смету наложено не было, было лишь напоминание ревизору и бухгалтеру положений Устава и законодательства. Составление сметы – прерогатива Правления, а не бухгалтера и ревизора. Правление не поручало никому составление сметы. А самовольно составленная ревизором и бухгалтером смета была некорректной. Там было самовольное повышение зарплаты бухгалтеру и одновременное понижение зарплаты работникам. Зарплату уборщицы они вообще вычеркнули из сметы, считая, что зарплаты дворника (напомню – по МРОТ) достаточно, чтобы за эти деньги ещё и убирался дом (4 этажа и подвал). Также были сокращены расходы по другим статьям. Ну и, конечно, никакой статьи на капитальный ремонт в ней не предусматривалось. Кстати, в Москве на капитальный ремонт собирают уже не один год, взнос прописан в платёжных документах, ревизор этого не знает?

Ответственность за стабильное положение Товарищества, включая финансовое, лежит исключительно на председателе, а не на бухгалтере и ревизоре, и потому председателю виднее, каким образом организовать эту стабильность-безопасность.

- 03.09.24, в связи с заливом подвального помещения № 18 Дроздовой В.И.

Получается, что никаких вопросов, связанных с ремонтом электрики, водопровода и канализации председатель и Правление не обсуждали, очевидно обсуждать было нечего.

Откуда такие выводы? Обсуждать вопросы можно не собирая Правление, более того, большинство вопросов жизнеобеспечения дома председатель решает с Управляющим, а не с Правлением. По Уставу же, Правление собирается по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.

3. ПОСТУПЛЕНИЕ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ И ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ И УГОЛЬ.

Членские взносы.

	Итого
Получено в 2024 году	4 237 350,00
в т. ч. получено за 2025 год (кредиторы)	223 433,00
получено за 2023 год (задолженность)	244 500,00

В результате активной работы с должниками бухгалтера Фокиной Т.В. (телефонные переговоры, рассылка электронных писем) в январе – феврале 2024 г. были погашены ВСЕ задолженности за 2023 год, кроме долгосрочных задолженностей (членские взносы + уголь):

Ермолинская И. О.	7 200,00
Рыжкин	32 060,00
Сорокина (Павлова)	78 000,00
Итого	117 260,00

Дебиторская задолженность на 31.12.24г. по членским взносам - 331 260 руб.

Должники по членским взносам на 31.12.24 г.:

Строганова Л.А.	- 5 000 руб.	Семянникова	- 5 000 руб.
Гальперина А.Н.	- 19 000 руб.	Сырейщикова Т.А.	- 5 000 руб.
Шабад А.Е.	- 60 000 руб.	Оцуп	- 15 000 руб.
Леонова Л.И.	- 10 000 руб.	Тадевосян С.В.	- 5 000 руб.
Сивцева В.П.	- 10 000 руб.	Шахтин М.Т.	- 5 000 руб.
Петрова Ю. В.	- 10 000 руб.	Калинина В.А.	- 60 000 руб.
Белобжеский Л.А.	- 5 000 руб.	Худякова К.	- 5 000 руб.
Ермолинская И.О.	- 7 200 руб.	Рыжкин Э.Б.	- 22 060 руб.
Сорокина-Павлова	- 68 000 руб.		

Уголь.

Собрано на уголь в 2024 г. – 928 108 руб.

Дебиторская задолженность по углю на 31.12.24 г. - 151 713 руб.

Должники по углю на 31.12.24 г.:

Шабад А.Е.	- 13 500 руб.	Гальперина А.Н.	- 13 500 руб.
Леонова Л.И.	- 13 500 руб.	Никитина Н.В.	- 5 000 руб.
Строганова Л.А.	- 7 713 руб.	Ермолинская И.О.	- 17 000 руб.
Франк-Каменецкий М.М.	- 8 500 руб.	Рыжкин Э.Б.	- 10 000 руб.
Сырейщикова Т.А.	- 2 000 руб.	Сорокина-Павлова	- 10 000 руб.
Фокина Т.В.	- 8 500 руб.		
Калинина В.А.	- 13 500 руб.		
Петрова Ю.В.	- 29 000 руб.		

То есть, сумма недобора средств составила, по подсчётам ревизора, 482973 руб. И это при том, что, по её же расчетам, «экономия составила 894 234,16 рублей.». $894234,16 - 482973 = 411261,16$ руб. Или «экономия» сама по себе, а недополученные средства сами по себе и ниоткуда не компенсируются? А если учесть то, что 550000 руб. фондов капремонта и пожарного не являются экономией, то получается, что мы вообще уходим в минус:

$894234,16 - 550000 - 482973 = - 138738,84$ руб. И ещё 30600 руб. задолженности по электроэнергии. Итого, наш минус составляет 169338,84 руб. А есть ещё и переплата Жилсервису 35 329,84 руб., в итоге: 204668,68 руб. убытка. Вот интересно, что бы мы делали, если бы не было накоплений? Ну и, какая уж тут экономия. Получается, что наличие накопленных средств – необходимая мера по обеспечению стабильности и безопасности для существования Товарищества.

Петрова Ю.В. не платит сбор за уголь за 2023-2025гг, т.к. во время ремонта коридоров ей плохо заштукатурили стену рядом с входной дверью. И она попросила председателя дать указание мастерам отремонтировать стену рядом с дверью. Ирина Ивановна ответила, что претензии безосновательны, у ее двери отремонтировано также и это любой может проверить. Я, в качестве ревизора, специально посмотрела, как отремонтировано около дверей Петровой Ю.В., Жежерун И.И. и других жителей. Разница есть! Действительно, справа от двери пять больших, глубоких дыр. Если во время ремонта их не заштукатурили, почему сейчас не дать указание работнику по дому это сделать? После того как отремонтируют стену рядом с дверью – Петрова Ю.В. заплатит долг.

То есть, ревизор, вместо того, чтобы отстаивать соблюдение законодательства и Устава, оправдывает шантаж и незаконные действия

члена Товарищества, нарушающего требования закона и Устава по обязанности своевременной оплаты взносов.

Что же до «во время ремонта коридоров ей плохо заштукатурили стену», то напомним ревизору, что в работах по ремонту коридоров, работы по штукатурке стен не производились и не оплачивались. Стены были просто покрашены. Дефекты кладки, выщерблины и трещины имеются не только возле квартиры Петровой. На каком основании она претендует на проведение дополнительных работ возле её квартиры, не предусмотренных, не проводившихся и не оплаченных, хотелось бы услышать от ревизора.

А стены возле квартиры 64, которая тоже принадлежит семье председателя (а она гораздо в худшем состоянии, чем стена у квартиры Петровой) и другие стены, ревизор «в качестве ревизора, специально посмотрела»??? Таких косметических дефектов на наших стенах не одна сотня, давайте решать - надо ли тратить деньги, чтобы их устранять. Сумма будет немалая, по этой причине мы и отказались от этих работ во время проведения ремонта.

Электроэнергия.

Оплачено собственниками электроэнергии за 2024 г. - 372 406 руб.

Дебиторская задолженность по электроэнергии на 31.12.24г. - 30 600 руб.

По долгу Сорокиной (Павловой) идут суды о взыскании долга, прошел год, вопрос так и не решен. Необходимо решить вопрос, что делать с долгами по квартире № 35 в сумме 78 000 руб.

Да, суды работают долго, пока нового рассмотрения дела не назначено. Здесь остаётся только ждать.

Так же прошли суды по земле, которые тоже не принесли ожидаемого результата. В общей сложности за юридические услуги по квартире № 35 и земле заплачено юристу Рыбченко В.К. - 220 000 рублей.

По судам по земле было обсуждение на летнем собрании в 2023 году. Странно, что ревизор не помнит, что Общим собранием было решено остановиться на этом этапе.

Оплата юристу в этом году составила 91000 руб. Зачем в Акте за 2024 год указывать совокупную сумму с оплатой за 2023 год (за который уже была проведена ревизия), чтобы посolidнее выглядели траты? Напомним, что решение о привлечении юриста было принято на ОС.

По Уставу и действующему законодательству своевременная оплата членских взносов, электроэнергии и угля - это обязанность каждого члена Товарищества. От этого зависит жизнедеятельность нашего дома. Членские взносы должны вноситься до 10 числа следующего месяца.

Очень правильное напоминание. Однако, для Петровой Ю.В. ревизор делает исключение по непонятной логике вместо того, чтобы указать на недопустимость подобных действий.

Решение о временной приостановке электроэнергии должникам было принято на Общем собрании 02.07.22 г.

На ОС неоднократно принималось решение о начислении пеней по задолженностям, которые бухгалтер перестала начислять. Почему ревизор не поднимает этот вопрос?

По сложившейся практике собственники 2-х комнатных квартир платят членские взносы и взносы на уголь в 1,5 раза больше по сравнению с 1-комнатными квартирами (5000 и 7500; уголь - 13500 и 20250). Считаю, что такое решение было принято не обоснованно. Согласно Жилищному кодексу РФ (ст. 156 п.2) членские взносы в СНТ (квартплата в многоквартирных домах) рассчитываются от площади квартиры. Площадь двухкомнатных квартир в 2 раза больше площади однокомнатных. То же самое касается и отопления, отапливается площадь в 2 раза большая.

В СНТ «Наука» некоторые собственники имеют по 2 однокомнатные квартиры, т.е. занимаемая площадь равна площади двухкомнатной квартиры. Но они платят членские взносы и за уголь в двойном размере. Во всех СНТ членские взносы рассчитываются от занимаемой площади.

РЕКОМЕНДАЦИЯ: Вынести на голосование на Общем собрании вопрос о размере членских взносов и взносов за уголь с двухкомнатных квартир.

4. ПРОВЕРКА РАСЧЕТОВ ПО УСЛУГАМ.

Покупка угля в 2024 году

месяц	количество, (т)	цена	сумма
10.01.2024	20,56	8 200,00	168 592,00
01.02.2024	18,40	8 200,00	150 880,00
01.03.2024	17,96	8 200,00	147 272,00
08.04.2024	17,18	8 200,00	140 876,00
11.05.2024	19,70	8 200,00	161 540,00
03.12.2024	20,00	9 220,00	186 668,00
ИТОГО	113,80		955 828,00

Проверка расчетов по услугам в основном показала правильность начисления и оплаты. Практически все платежи подтверждены документами.

Исключением является статья по содержанию собаки. Ветеринарные расходы (вакцинация) – возмещаются по чекам. А расходы на корм в размере 2 000 руб. каждый месяц получает управляющий – без чеков, согласно смете. Но по закону № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» статья 9. Первичные документы, пункт 1: «Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом». Поэтому получать деньги на корм без подтверждающих документов недопустимо, тем более что в любом зоомагазине дают чеки.

При проверке договоров с поставщиками выяснилось следующее.

За июнь 2024 г. бухгалтер Фокина Т.В. ошибочно 17.07.24 г. оплатила за водоснабжение АО «Жилсервис» 60 524,98 руб. вместо 6 524,98 руб. В этот же день было написано письмо о возврате разницы в размере 54 000 руб. за подписью председателя. Учитывая расходы за водоснабжение в июле-августе переплата составила 35 329,84 руб.

Но 31.08.24 г. был расторгнут договор с АО «Жилсервис» по водоснабжению в связи с его банкротством. В настоящее время ведутся переговоры с конкурсным управляющим о возврате оставшейся суммы 35 329,84 руб.

Председатель дважды направляла письма по этому вопросу конкурсному управляющему, ответа не последовало. Управляющий сам съездил в АО «Жилсервис», и ему сказали, что бухгалтер с доверенностью должен туда приехать и написать заявление о возврате средств, дали контактный телефон. Информация и номер телефона председатель передала бухгалтеру. Об итогах бухгалтер пока не отчиталась.

Был заключен новый договор по водоснабжению с АО «Финансово-проектная лизинговая компания Московской области». Договор подписан, но в Приложении № 1 к договору представлен акт о разграничении балансовой принадлежности, эксплуатационной ответственности, который **не подписан** со стороны СНТ «Наука» (председатель его перечеркнула и написала «не согласовано»). В случае аварийной ситуации доказать кто должен ремонтировать аварийный участок будет невозможно, т.к. акт разграничения остался не подписан.

Если бы ревизор, как положено, прежде, чем делать окончательный Акт, обсудила его с председателем и Правлением, то до его обнародования узнала бы, что при подписании договора именно представители ФПЛ сказали не согласовывать это приложение, после того как председатель им указала на то, что мы не можем считать своей зоной ответственности чужую землю (территорию «Чайки»), как было указано в этом приложении, т.к. возлагать ответственность на чужой земле никто не может. Я написала заявление о пересмотре этого приложения. О результате обещали сообщить.

5. ПРОВЕРКА ПОЛНОТЫ И СВОЕВРЕМЕННОСТИ УПЛАТЫ НАЛОГОВ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ.

- отопление дома (кочегарка)	- 392 000 руб.
- уборка дома	- 120 000 руб.
- чистка котлов	- 30 000 руб.
- вывоз шлака за территорию	- 15 000 руб.
- спил, распил упавших деревьев	- 4 000 руб.
- уборка снега	- 12 000 руб.
- непредвиденные расходы по актам	- 90 600 руб.
Итого:	- 663 600 руб.

В смете на 2025 год как раз предусмотрено налогообложение оплаты кочегарам и уборщице. Включение налогообложения остальных выплат ещё больше увеличит сумму сметы и, соответственно, членских взносов. Пусть решает ОС. У нас организация некоммерческая, все расходы не из прибыли, а из

карманов членов Товарищества. Одно дело «наличие рисков», и совсем другое – реальные ежемесячные большие траты.

ВНУТРЕННИЕ ДОКУМЕНТЫ.

Отсутствуют следующие документы:

1. Правила внутреннего трудового распорядка (ст.189 ТК).
2. Положение о труде (документы, устанавливающие систему оплаты труда) (ст.135 ТК).
3. Должностная инструкция работника по дому. Данный вопрос поднимается на каждом собрании.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Ревизором были проведены мероприятия и контрольные действия по документальной и фактической проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2024г. по 31.12.24 г., при которых проверена законность, достоверность и экономическая целесообразность хозяйственных операций, совершенных исполнительными органами Товарищества.

Все расходы, без исключения, должны быть подтверждены документами (договора, кассовые чеки, товарные накладные и т.д.)

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности выявила существенные нарушения, создающие угрозу интересам СНТ «НАУКА».

Почему не перечислены эти «существенные нарушения создающие угрозу интересам СНТ «НАУКА»», при том, что «на протяжении всего года в СНТ было достаточно устойчивое, стабильное финансовое положение»? Что такого угрожающего обнаружено в ходе ревизии? Украдены деньги? Дом стал аварийным? Работники не работают? Появились долги у Товарищества? Что ещё?

Ревизор СНТ «НАУКА»

Колесова А.В.