

**АКТ
ревизионной проверки
СНТ «Подспорье»**

за период с 2016 по 2019 гг.

07 марта 2020г.

Проверка проведена ревизионной комиссией в составе: Прокопчук Ю.В., Климовой Т.Б.
Избранный член ревизионной комиссии Степанова О.Ю. вышла из ее состава ревизионной комиссии в 2018 г. по собственному желанию.

Оглавление.

1. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества:

1.1. Информация из реестра членов товарищества	Стр.3
1.2. Членские взносы.	
1.2.1. Начисления и задолженность по членским взносам.....	Стр.4
1.2.2. Соответствие реальных расходов в 2016, 2017, 2018, 2019 гг. приходно-расходной смете 2016 г.....	Стр.6
1.2.3. Расходная смета 2019 г.....	Стр.7
1.2.4. Расходная смета 2018 г.....	Стр.9
1.2.5. Расходная смета 2017 г.....	Стр.11
1.2.6. Расходная смета 2016 г.....	Стр.12
1.2.7. Комментарии к отдельным расходам.....	Стр.13
1.3. Целевые взносы.	
1.3.1. Проект «Благоустройство: геосъемка, ситуационный и генеральный планы, дорога 2009».....	Стр.16
1.3.2. Проект «Электрификация».....	Стр.18
1.3.3. Проект «Газоснабжение».....	Стр.20
1.3.4. Проект «Водоснабжение и канализация».....	Стр.21
1.3.5. Проект «Межевое дело».....	Стр.22
1.3.6. Проект «Лесная дорога 2015г.».....	Стр.24
1.3.7. Проект «Детская и спортивная площадка. Пруды».....	Стр.25
1.4. Возмещение электроэнергии.	
1.4.1. Проверка правильности выставления счетов по возмещению э/э (личное потребление, потери, освещение поселка, оплата труда главного инженера).....	Стр.27
1.5. Остатки (денежные средства, дебиторская и кредиторская задолженность) на 31.12.2019г.	Стр.30
1.6. Бухгалтерская отчетность.....	Стр.30
2. Проверка соблюдения Правлением законодательства и выполнения решений общего собрания.....	Стр.31
3. Выводы по результатам проверки, рекомендации и требования.....	Стр.32

Приложение №1: Сводная таблица: Поступления, расходы и остатки с 2001 по 2019 гг.

Приложение №2: Сводная таблица: Общая задолженность (по участкам) с 2001 по 2019 гг.

Приложение №3: Сводная таблица: Задолженность по членским взносам на 31.12.2019г.

Приложение №4: Сводная таблица: Задолженность по целевым взносам с 2001 по 2019 гг.

1.1. Информация из реестра членов товарищества.

В СНТ «Подспорье» ведение реестра членов товарищества осуществляется Председателем правления Кутеповым А.В.

Установлено, что реестр, как требует ФЗ № 217, содержит 2 раздела:

- 1) о членах товарищества,
- 2) о лицах, не вступивших в члены товарищества, но предоставивших сведения о себе для внесения в реестр.

В реестре по всем собственникам содержится информация, предусмотренная ст. 5 ФЗ №217:

- ФИО собственника;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес;
- адрес электронной почты (если собственник оставил);
- кадастровый номер земельного участка.
- номер телефона (если собственник оставил).

Приложением является предоставленный собственником документ о подтверждении его права на земельный участок в границах СНТ.

Информация о количестве членов и количестве участков по данным реестра.

Членами товарищества по состоянию на дату опубликования отчета являются собственники следующих участков: №№ 1, 4, 6, 10, 11, 12/13, 14, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 32, 26, 37, (43, 44, 45), 47, (51, 52, 53), 54, 57, 31, 33, 36, 38, (39, 40,) 48, (55, 56), 60, 65, 66, 68, 69, 72, 73, 74, 78, 77, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, (91, 127), 93, 95, 96, 97, 98, 99, (100, 101), (104, 105), 107, 111, 112, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 123, 129.	70 чел.	79 участков
Подали заявление на вступление в члены товарищества на ближайшем общем собрании собственники следующих участков: №№ 8, 9, (16, 17), 20, 27/2, 28, 29, 30, 35, 50, 59, 70, 75, 92, 102.	15 чел.	16 участков
Итого членов товарищества после принятия на общем собрании новых членов:	86 чел.	95 участков
Не вступили в члены товарищества собственники участков: №№ 2, 3, 5, 7, 27/1, 34, 41, 42, 46, 49, 58, 61, (62, 63, 64,) 67, 71, 76, 79, 80, 81, 94, 103, 106, 109, 110, 113, 128	26 чел.	29 участков
Всего участков Общая площадь участков		124 участка 79,6 га

Информация из реестра СНТ «Подспорье», содержащая список членов товарищества (по номерам участков), а также тех, кто подал заявление о вступлении в члены товарищества на ближайшем собрании, должна быть до собрания опубликована на официальном сайте <http://podsporye.ru.>, и сверена жителями.

1.2. Членские взносы.

1.2.1. Начисления и задолженность по членским взносам.

Проверкой установлено, что членские взносы в бухгалтерском учете начислены на все участки, в соответствии с размером их площади и в соответствии с утвержденной общим собранием ставкой.

В связи с тем, что у многих жителей нашего СНТ есть претензии к ставке в 4,5 тыс. руб. за 1 сотку, поясняем следующее:

Размер взносов утверждается на общем собрании на основании подготовленной Правлением приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взноса (п.8 ст. 14, п.9 ст. 18 ФЗ №217).

Также ежегодно Правление должно готовить отчет об исполнении сметы (о фактически произведенных расходах).

В нашем СНТ размер членских взносов всегда единогласно утверждался на общих собраниях без письменно составленных Правлением приходно-расходных смет, соответственно и не было отчетов об их исполнении.

Отсутствие смет является основанием для предъявления претензий к действующему в тот период составу Правления о невыполнении своих обязанностей.

Однако отсутствие сметы при принятом решении общего собрания об утверждении размера взноса не дает законную возможность не исполнять данное решение, т.е. не платить взнос (исключением является случай, когда в установленный срок данное решение общего собрания оспорено в судебном порядке лицом, не принимавшим участие в собрании).

С 01.07.2016 размер членского взноса, утвержденный на общем собрании в 2016г., составил «4,5 тыс. руб. за 1 сотку до принятия иного решения». Он назван «ориентировочным», поскольку Правление по традиции не предоставило должным образом его финансово-экономическое обоснование и приходно-расходную смету.

Тем не менее, голосовали «ЗА» все присутствующие на собрании, всего 59 человек, в том числе члены Правления; принятое решение никем в судебном порядке не оспорено, а значит, **размер данного взноса является законно утвержденным.**

После проведения общего собрания Правление СНТ обосновало утвержденную на общем собрании ставку в 4,5 тыс. руб. за 1 сотку, подготовив соответствующую смету с указанием ежемесячных текущих расходов СНТ и опубликовав ее на информационном стенде при въезде в поселок, где она продолжает находиться до настоящего времени.

Размер членских взносов на последующих общих собраниях не пересматривался.

Задолженность по членским взносам.

Размер задолженности по членским взносам по состоянию на 31.12.2019г. указан в таблице: Задолженность по членским взносам на 31.12.2019г. (Приложение №2) по данным бухгалтерского учета.

Предоставить сведения о задолженности, сверенной с жителями СНТ, оказалось невозможным, так как подавляющая часть наших жителей **игнорирует систематически им направляемые на подписание акты сверок.**

Не подписание актов сверок в большинстве случаев связаны:

- с выражением несогласия с утвержденной на общем собрании ставкой членского взноса
- с требованием исключить из начислений некоторые целевые взносы;
- с требованием исключить из начислений долги по участкам от старых собственников;
- с желанием не оплачивать свои собственные долги, ожидая истечения срока исковой давности.

По данному вопросу поясняем, что, действительно, на сегодняшний день в СНТ числится очень большая задолженность по членским взносам (**9 млн. 098 тыс. руб.**), часть из которой подлежит зачету в связи с переплатой по другим взносам, а часть, скорее всего, нереальна к взысканию. При этом бухгалтерский учет в СНТ должен вестись в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете и учитывать права и интересы добросовестных плательщиков.

В частности, дебиторская задолженность, нереальная для взыскания, подлежит списанию со счетов бухгалтерского учета:

- на основании данных проведенной инвентаризации;
- письменного обоснования невозможности взыскания (или судебного решения);
- приказа руководителя организации.

С учетом того, что все убытки, связанные с неоплаченными членскими взносами, как и расходы на судебные иски, пропорционально лягут на плечи добросовестных плательщиков (они должны будут включены в приходно-расходную смету на текущую деятельность) принятие решений о списании задолженности (исключении начислений) **Правление СНТ обязано выносить на общее собрание.**

Принятие решений по исключению для отдельных собственников задолженности по целевым взносам также осуществляется на общем собрании и на условиях, определенных его решением.

1. В связи с этим требуем от Правления в 5-дневный срок после избрания создать комиссию минимум из 5 членов товарищества для инвентаризации задолженности по каждому участку и каждому взносу для принятия решения о списании задолженности либо обращении в суд за ее взысканием.

Результаты в письменной форме донести до жителей СНТ.

В течение 2-х месяцев созвать внеочередное собрание для утверждения результатов инвентаризации; утверждения порядка судебного взыскания, ответственного лица и обеспечения финансирования мероприятия.

В ДРУГОМ ПОРЯДКЕ СПИСЫВАТЬ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (ИСКЛЮЧАТЬ ИЗ НАЧИСЛЕНИЙ) СНТ НЕ ИМЕЕТ ЗАКОННОГО ПРАВА.

1.2.2. Соответствие реальных текущих расходов в 2016, 2017, 2018, 2019 гг. приходно-расходной смете 2016 г.

Проверкой установлено, что в нашем СНТ существует единственная письменно составленная смета 2016 года с указанием запланированных ежемесячных текущих расходов СНТ, опубликованная на информационном стенде при въезде в поселок.

При проведении общих собраний в 2017 г. вопрос утверждения новой приходно-расходной сметы не входил в повестку дня; в 2018 г. – был снят с повестки дня решением общего собрания.

На предстоящем собрании в 2020 году данный вопрос также не вошел в повестку дня, поскольку большинство членов Правления проголосовала «против» (см. Протокол заседания Правления от 07.02.2020г. об утверждении повестки дня).

Таким образом, мы вынуждены ориентироваться на смету 2016 года, хотя она составлена неверно, так как не отражает текущие потребности СНТ.

Приходно-расходная смета по членским взносам 2016 года:

	Статья расходов	Расходы в месяц (руб.)	Расходы в год (*12 мес.)
1.	Зарботная плата, всего, в т.ч.:	80 тыс. руб. в месяц	960 тыс. руб. в год
	Председатель	0	0
	Члены правления	0	0
	Охрана	30000	360000
	Делопроизводитель	19980	239760
	Бухгалтер	30000	360000
2.	Прочие расходы, всего, в т.ч.:	76 тыс. руб. в месяц	914 тыс. руб. в год
	Налоги и взносы с заработной платы	34660	415920
	Вывоз мусора	34000	408000
	Содержание дорог (чистка снега) и прочие мелкие нужды	7500	90000
	Итого: расходы планируемые	156.140 руб. в месяц	1.873.680 руб. в год
	Размер взноса за 1 сотку: исходя из 70 платежеспособных уч. по 6 соток	1.873.680 руб. : 70 уч. : 6 соток= = 4,5 тыс. руб. за 1 сотку в год.	

Фактические расходы по членским взносам

	Статья расходов	План по смете 2016 (тыс.руб)	2019 Факт (тыс.руб)	2018 Факт (тыс.руб)	2017 Факт (тыс.руб)	2016 Факт (тыс.руб)
1.	Зар.плата, всего:	960	1013	960	960	560 тыс.
	Бухгалтерия	300	300	300	300	100
	Делопроизводство	300	300	300	300	100
	Охрана	360	413	360	360	360
2.	Прочие расходы, всего:	914	1564	1313	900	658 тыс.
	Налоги с з/п	416	504	-	-	-
	Вывоз мусора	408	490	348	312	255
	Содержание дорог (чистка снега) и прочие нужды	90	570	965	588	403
	Итого:	1874	2577	2273	1860 +200 собрано вне кассы на дор. О.Степановой	1218
	Сравнение со сметой 2016 года		Превышение 703 тыс.	Превышение 400 тыс.	Превышение 186 тыс.	

1.2.3. Расходная смета 2019 год

	Наименование расхода	Сумма, тыс.руб	Ответств. /исполнитель
1.	Заработная плата («на руки»)	1013 тыс.	
1.1.	Бухгалтерия (25 тыс. в месяц)	300	Степанова Н.С.
1.2.	Делопроизводство (25 тыс. в месяц)	300	Кутепова Ю.А.
1.3.	Охрана (30 тыс. в месяц + 53 тыс. отпускные и подмена на период болезни.	413	Бояркин И.И.
2.	Прочие расходы, всего:	1564 тыс.	
2.1.	Налоги с з/п	504	Степанова Н.С.
2.2.	Вывоз мусора (66 контейнеров), Тариф 866,10 руб. за куб.м. *8 куб.м.= 7 тыс. за конт.	490	
	«Сергиево-Пассадский РО», р/с Всего: 63 конт. р/с, акты. Не закрыт актом ноябрь и декабрь.	440	Прокопчук Д.А., Кутепова Ю.А.
	Экотранссервис, р/с, оплачен долг за декабрь 2018г. 5 конт. по 5 тыс. за 1 конт.	26	
	В связи с неготовностью нашего рег. оператора мусор вывезли за наличный расчет, касса, дог./бланк Спецремтранс.	6	
	В связи с переполненностью контейнеров и неспособностью нашего оператора перед новым годом направить машину, 31.12.2019 г. вывезли мусор за наличный расчет 2 контейнера по 9200 руб., касса, дог./бланк Спецремтранс,	18	
2.3.	Содержание дорог (чистка снега) и прочие мелкие нужды, в том числе:	570	
2.3.1	Текущий ремонт дороги, в том числе:	63	Кутепов А.В.
	- работа грейдера ИП Бодрягин, р/с, акт	41	
	- асфальтовая крошка 23 т, ИП Егоров, р/с, ттн	22	
2.3.2	Уборка снега, ИП Немов, р/с, акт.	57	Кутепов А.В.
2.3.3	Светильники для освещения поселка, ИП Гафин, р/с, акт.	21	Чех А.В.,
2.3.4	Прочие мелкие расходы и мелкий тек.ремонт (Уборка дорог, леса, покос травы, обслуживание въездной группы, песок, краски, инвентарь, и пр) касса, аванс.отчеты	17	Кутепов А.В.
2.3.5	Комиссия банка	34	-
2.3.6	Электронная отчетность	10	Степанова Н.С.
2.3.7	Канцелярия (Ф-Цетнр Лтд, Комус, р/с, ттн)	11	Кутепова Ю.А.
2.3.8	Почта (отправка корреспонденции), касса, аванс. отчет.	1	Кутепова Ю.А.
2.3.9	Домен сайта (РСИЦ, р/с)	1	Антропов Д.А.
2.3.10	Передача показаний счетч. ч/з интер., 1,5 тыс./ мес. (касса, аванс.отч.)	15	Кутепова Ю.А.
2.3.11	Замена шлагбаума Автопроезд, р/с, ттн	45	Антропов Д.А. Карпинский А.Л, Прокопчук Д.А.
2.3.12	Автоматизация шлагбаума, в т.ч.:	116	
	- оборудование для автоматизации, РеЮнит, р/с, ттн	91	
	- датчик Falcon XL + пульт д.у., ИП Егоров А.Б., р/с, ттн	25	
2.3.13	Монтаж насоса в скважине на охране, ИП Егоров, р/с, ттн	38	Прокопчук Д.А.

2.3.14	Трансформаторы , Армавирский электротехн.завод, по требованию Мосэнергосбыт после пожара на подстанции, р/с, Акт утерян.	8	Кутепов А.В, Чех А.
2.3.15	Профильная труба , для организации волейбольной площадки около дальнего пруда. Металл-ДК, р/с ттн, краска , Леруа мерлен, р/с, ттн	10	Антропов Д.А. Кутепов А.В.
2.3.16	Налог на прибыль по УСН за 2018г.	54	Степанова Н.С.
2.3.17	Штраф судебного пристава-исполнителя.	50	Истцы по иску
2.3.18	Гос.пошлина за апелляцию	3	Кутепов А.В.
2.3.19	Юрист , за представление интересов СНТ в суде по иску о представлении документов.	16	Кутепов А.В.
Итого, расходы по членским взносам 2019 год:		2577 тыс.	

1.2.4. Расходная смета 2018 год

	Наименование расхода	Сумма, Тыс.руб	Ответств. /исполнитель
1.	Бухгалтерии, делопр-ва и охраны :	960 тыс.	
	Бухгалтерия (Марикон, касса, чеки, акты)	300	Степанова Н.С.
	Делопроизводство (Марикон, касса, чеки, акты)	300	Кутепова Ю.А.
	Охрана (Марикон, касса, чеки, акты)	360	Бояркин И.И.
2.	Прочие расходы, всего, в т.ч.:	1313 тыс.	
2.1.	Налоги с з/п	---	
2.2.	Вывоз мусора (72 контейнера) средняя цена - 5 тыс. руб. за 1 конт. в.т.ч.:	348	
	Январь – март, «СтройГрупп», касса, акты, чеки. 14 конт. по 5 тыс. руб. за 1 конт.	70	Кутепова Ю.А.
	Апрель-июнь, ИП Шигаев, р/с, акты. 16 конт. по 6 тыс. руб. за 1 конт.	96	Бабурина Е.В. Кутепова Ю.
	Июль-декабрь, Экотранссервис, р/с, нет акта на 26 тыс. 40 конт. по 5,2 тыс. руб. за 1 конт., за 5 конт. остался долг.	182	Бабурина Е.В. Кутепова Ю.А.
2.3.	Содержание дорог (чистка снега) и прочие мелкие нужды, в т.ч.:	965 тыс.	
2.3.1	Текущий ремонт дороги (весна) В т.ч. укладка водоотводных труб вдоль дорог с необходимым уклоном, погрузка и вывоз грунта. ИП Стрижков В.П., по себестоимости, р/с, акты	380	Стрижков В.П.
2.3.2	Текущий ремонт дороги (осень), т.ч.:	72	
	Асфальтная крошка, Марикон, касса, чек	20	Антропов Д.А. Прокопчук Д.А. Кутепов А.В.
	Работы по отсыпке ям асфальтной крошкой (21ч. по 250 руб.= 5250 руб., 11ч. по 200 руб. = 2200 руб.) Марикон, касса, чек	8	
	Пробная партия битумной эмульсии и инстр. для ее разлива, касса, чек.	3	
	Битумная эмульсия, в том числе работы по обработке мех. способом АБЗ -4 «Капотня», р/с	41	
2.3.3	Уборка снега ИП Немов, р/с, акты	7	Кутепов А.В.
2.3.4	Светильники для освещения поселка, ИП Гафин, р/с	84	Чех А.В., Кутепов А.В.
2.3.5	Прочие мелкие расходы и мелкий тек. ремонт (Уборка дорог, леса, покос травы, обслуживание въездной группы, шламбаума, песок, краски, инвентарь, и пр.)	82	Кутепов А.В.
2.3.6	Комиссия банка	30	-
2.3.7	Электронная отчетность	10	-
2.3.8	Канцелярия , Ф-Центр, Лтд, р/с, ттн	1	Кутепова Ю.А.
2.3.9	Почта (аренда ячейки)	14	Кутепова Ю.А.
2.3.10	Хостинг сайта	1	Антропов Д.А.
2.3.11	Передача показаний счетчиков ч/з интернет, 1,5 тыс. в месяц. (касса, аванс.отчеты)	18	Кутепова Ю.А.
2.3.12	Ремонт шламбаума , Верум, р/с, акт.	10	Антропов Д.А., Апелян В.З., Прокопчук Д.А.
2.3.13	Прожектор к шламбауму, Свет-Онлайн.РУ, р/с, ттн	3	
2.3.14	GSM –датчик для шламбаума, касса, аванс. отчет	6	
2.3.15	Указатели улиц, в т.ч.:	44	
	Изготовление уличных указателей (в т.ч. 3 тыс. за	21	

	домовые). Альянс, акт, р/с.		Антропов Д.А., Апелян В.З., Прокопчук Д.А.
	Материалы для монтажа (пескобетон 4,5 тыс, металл 6 тыс., диски и пр 2,5 тыс.), аванс. отчет, касса	13	
	Монтаж, Марикон, акт, чек, касса	10	
2.3.16	Организация автобусной остановки	47	
	Асфальтная крошка, Марикон, касса, чек	40	
	Прочие расходы: аренда трактора, щебень, работ. Марикон, касса, чек	7	Антропов Д.А.
2.3.17	Светодиодные прожекторы , Диал-электро, р/с, тгн	2	Чех А.Ю.
2.3.18	Оборудование для передачи показаний счетчиков через интернет , ИП "Кайибханов Анатолий Вердиевич", р/с, тгн.	53	Чех А.Ю.
2.3.19	Бурение скважины на территории охраны охраны, «СТОВ», р/с, акт.	63	Прокопчук Д.А.
2.3.20	Перенос компьютера для снятия показаний счетчика , (монтажная лента и др.), МПО «Электромонтаж»	2	Чех А.Ю.
2.3.21	Нотариус на общее собрание (приглашенный по требованию инициативной группы)	29	Рудой А.А.
2.3.22	Аренда зала для общего собрания, р/с, акт.	12	Кутепов А.В.
2.3.23	Юрист (за представление интересов СНТ в суде по иску о представлении документов)	5	Кутепов А.В.
	Итого, расходы по членским взносам 2018 год:	2273 тыс.	

1.2.5. Расходная смета 2017 год

	Наименование расхода	Сумма, Тыс.руб	Ответств. /исполнитель
1.	Бухгалтерия, делопр-во и охрана, в т.ч.:	960 тыс.	
	Бухгалтерия (СтройГрупп, касса, чеки, акты)	300	Степанова Н.С.
	Делопроизводство (СтройГрупп, касса, чеки, акты)	300	Кутепова Ю.А.
	Охрана (СтройГрупп, касса, чеки, акты)	360	Бояркин И.И.
2.	Прочие расходы, всего:	900 тыс.	
2.1	Налоги	---	
2.2	Вывоз мусора (69 контейнеров), средняя цена – 4,5 тыс. руб. за 1 конт. СтройГрупп, касса, акты, чеки (в течение года цена выросла с 3,8 тыс. руб. до 5 тыс. руб. за конт.)	312	Кутепова Ю.А. Охрана
2.3.	Содержание дорог (чистка снега) и прочие мелкие нужды, в т.ч.:	588 тыс.	
2.3.1	Текущий ремонт дороги	275 + 200	
	- по 5 тыс. с участка собирала на ремонт Степанова О.Ю., ориентировочно собрано и потрачено 200 тыс. (40 участков), расходы не учтены в бух.учете СНТ, отчет отсутствует	200	Степанова О.Ю. Кутепов А.В.
	- дополнительно к собранной сумме: «СтройГрупп», касса, акт, чеки.	169	
	- аренда катка, Жилсервис, р/с, акт	23	
	- доставка автогрейдера, СТ-Рент, р/с, акт	83	
2.3.2	Уборка снега, СтройГрупп, касса, акты, чеки.	32	Кутепов А.В.
2.3.4	Светильники для освещения поселка, ИП Гафин, р/с, акты, тгн	48	Чех А.В.
2.3.5	Прочие мелкие расходы и мелкий тек. ремонт (Уборка дорог, леса, покос травы, обслуживание въездной группы, шлагбаума, песок, краски, инвентарь, и пр.), СтройГрупп, касса, акты, чеки. 7 тыс. касса, авансовый отчет.	127	Кутепов А.В.
2.3.6	Комиссия банка	27	Кутепов А.В.
2.3.7	Электронная отчетность	10	Степанова Н.С.
2.3.8	Канцелярия (Ф-Центр Лтд)	4	Кутепова Ю.А.
2.3.9	Почта (аренда почтового ящика)	10	Кутепова Ю.А.
2.3.10	Хостинг сайта, касса, аванс.отчет	5	Степанова О.Ю.
2.3.11	Баннеры, касса, чеки аванс. отчет	10	Ковалев В.К.
2.3.12	Гос.пошлины (по иску к уч.92 и в Росреестр)	9	Кутепова Ю.А.
2.3.13	Юрист, р/с, акты (консультации по текущей деятельности)	30	Кутепов А.В.
	Итого, расходы по членским взносам 2017 год:	1860 тыс.	

1.2.6. Расходная смета 2016 год

	Наименование расхода	Сумма, Тыс.руб	Ответств. /исполнитель
1.	Бухгалтерия, делопр-во и охрана, в т.ч.:	560 тыс.	
	Бухгалтерия (СтройГрупп, касса, чеки, акты) с сентября	100	Степанова Н.С.
	Делопроизводство (СтройГрупп, касса, чеки, акты) с сентября	100	Кутепова Ю.А.
	Охрана (СтройГрупп, касса, чеки, акты)	360	Бояркин И.И.
2.	Прочие расходы, всего:	658 тыс.	
2.1.	Налоги	0	
2.2.	Вывоз мусора «СтройГрупп», касса, 67 контейнеров по 3800 руб.	255 тыс.	Кутепова Ю. Охрана
2.3.	Содержание дорог (чистка снега) и прочие мелкие нужды, в т.ч.:	403 тыс.	
2.3.1	Текущий ремонт дороги	148	
	- приобретение щебня, Сатори ФПК, р/с, ттн	78	Кутепов А.В.
	- работы по ремонту дороги, СтройЦентр, касса, чеки, акт.	70	
2.3.2	Уборка снега, через СтройГрупп, касса, акты, чеки.	45	Кутепов А.В.
2.3.3	Светильники для освещения поселка, в т.ч.:	85	Чех А.В.,
	Джи-Ви-Кампани», р/с, акты	34	
	ИП Гафин, р/с, акты	51	
2.3.4	Прочие мелкие расходы и мелкий тек.ремонт (Уборка дорог, леса, обслуживание въездной группы, шлагбаума, песок, краски, инвентарь, и пр.), СтройГрупп, касса, чеки, акты, ттн	42	Кутепов А.В.
2.3.5	Комиссия банка	30	Кутепов А.В.
2.3.6	Электронная отчетность, Телеком. р/с, акт	10	Степанова Н.
2.3.7	Канцелярия, «Цифровое оборудование», р/с, ттн	1	Кутепова Ю.
2.3.8	Почта	4	Кутепова Ю.
2.3.9	Щиты с монтажной панелью, (оборудование для эл.сетей) Интеграция, р/с, ттн.	28	Кутепов А.В., Чех А.
2.3.10	Гос.пошлины	2	
2.3.11	Получение межевых планов (Кадастр+)	8	Кутепов А.В.
	Итого, расходы по членским взносам 2016 год:	1218 руб.	

Комментарии к отдельным расходам по членским взносам.

1. Отмечается ежегодный перерасход по членским взносам относительно сметы 2016 года, причиной которого является то, что данная смета абсолютно не соответствует потребностям нашего СНТ (**в ней предусмотрено только 90 тыс. в год на все прочие расходы**, включая ремонт дороги, шлагбаума, уборку снега, освещение, банковские комиссии и прочие офисные и хозяйственные, а также непредвиденные расходы).

Расходов на текущую деятельность, выходящих за пределы необходимых или разумных, в проверяемый период не установлено.

Текущая деятельность обеспечивалась членами Правления Кутеповым А.В., Антроповым Д.А., Стрижковым В.П. Согласование расходов с неучастствующими в обеспечении текущей деятельности членами Правления производилось на заседаниях Правления (см. Протоколы заседаний на сайте СНТ), либо путем ежемесячного направления им по электронной почте приходно-расходных смет и отчетов об их исполнении. Отдельным членам Правления ежемесячные приходно-расходные сметы с декабря 2018 года перестали направляться после получения информации о возбужденном ими судебном производстве против СНТ (иске о предоставлении документов).

2. По требованию членов товарищества, выражающих недоверие Председателю Правления, с 2019 года бухгалтер, делопроизводитель и охранник приняты в СНТ по трудовым договорам, с начислением всех необходимых налогов и взносов. Размер налогов и взносов составляет почти 50% от получаемой на руки суммы (**500 тыс. руб. в год**). По нашему мнению Правлению необходимо проработать вопрос об оптимизации данных расходов, например: заключении договора на соответствующие услуги с ИП.

3. Увеличение расходов на вывоз ТБО связано с обязанностью заключать договор с региональным оператором и невозможностью изменить их тариф. Оптимизация расходов может быть основана только на раздельном формировании ТБО. Вопрос требует проработки Правлением.

4. Общим собранием в 2017 году принято решение о заключении договора с юристом на 3 месяца, с размером затрат СНТ 15 тыс. руб. в месяц, с возможностью пролонгации и с обязательством Правления подготовить для него должностную инструкцию.

В 2017 году заключен договор с ООО «АЦС «Норма» (юрист Лобанов Алексей). Он проработал 2 месяца с оплатой 15 тыс. в месяц, оказывая консультации по вопросам, связанным с деятельностью СНТ. В подтверждение выполненных работ помимо Акта предоставлена электронная переписка таких консультаций.

Реальные результаты работы юриста, к сожалению, не видны. По нашему мнению по причине того, что Правление не смогло поставить конкретные задачи внешнему юристу.

Должностная инструкция для юриста не подготовлена.

По нашему мнению, СНТ нужен внешний юрист в обязательном порядке с поручением ему взыскания задолженности по членским и целевым взносам в судебном порядке. **В связи с большим размером задолженности по взносам вопрос требует срочного решения Правлением.**

5. Все остальные произведенные расходы на юриста (пока это 21 тыс.), а также штраф, наложенный по требованию истцов судебным приставом - исполнителем (50 тыс. руб.), относятся к судебному иску группы членов товарищества к СНТ о понуждении предоставить документы.

Проверкой установлено, что Председателя правления о поданном иске не уведомили, в результате дело рассмотрено без участия СНТ, принято заочное решение в пользу истцов.

По заявлению СНТ данное заочное решение отменено, принято новое решение, которое в настоящий момент обжалуется.

Очередное рассмотрение назначено на 11 марта 2020 года.

В ходе проверки установлено, что часть жителей поселка систематически направляет требования Председателю Правления о предоставлении им разного рода финансовых, строительных, первичных бухгалтерских и иных документов и ставит уплату своих взносов в зависимость от их получения,

По данному вопросу для всех жителей СНТ поясняем следующее:

По закону СНТ обязано предоставлять членам товарищества по их требованию следующие документы (п. 3 ст. 11 ФЗ № 217)

1. устав, свидетельство о регистрации;
2. бухгалтерскую (финансовую) отчетность объединения, приходно-расходную смету, отчет об исполнении этой сметы;
3. протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
4. документы, подтверждающие права СНТ на имущество, отражаемое на его балансе;
5. финансово-экономическое обоснование размера взносов;
6. иные внутренние документы, предусмотренные уставом и решениями общего собрания (к которым относятся различные утвержденные положения, инструкции и пр.).

Документы, не включенные в указанный перечень, могут предоставляться члену товарищества тогда, когда они необходимы ему для решения общих задач, выполнения его обязанностей или поручений общего собрания или Правления. На копирование для всех любой запрошенной документации нет ни времени, ни финансовых возможностей (утвержденной статьи расходов в смете).

Всю информацию о деятельности СНТ члены товарищества должны получать из надлежащим образом составленных отчетов Правления, Председателя Правления и ревизионной комиссии, в том числе отчетов по исполнению утвержденных приходно-расходных смет.

Проверкой установлено, что все документы, с которыми СНТ обязано знакомить членов товарищества, имеющиеся в распоряжении Председателя Правления и делопроизводителя, опубликованы на официальном сайте поселка <http://podsporye.ru> в разделе «ДОКУМЕНТЫ» (за исключением бухгалтерской отчетности, доступной для ознакомления в интернет-пространстве для любых заинтересованных лиц, которую, тем не менее, мы потребовали разместить на сайте, что, надеемся, в ближайшее время будет выполнено).

Что касается поданного судебного иска, то его анализ показал, что истцы затребовали предоставления им копий документов, представляющих собой всю первичную, бухгалтерскую, проектную, исполнительную и всю иную документацию за 10 лет существования СНТ (перечень открыт). Копирование такого количества документов даже при желании невозможно, поскольку для этого необходимы услуги копировального центра и бесконечное количество времени делопроизводителя.

Кроме того, истцы, часть из которых были или остаются членами Правления, не исполнившими свою обязанность по составлению приходно-расходных смет и отчетов об их исполнении, тем не менее, требуют предоставить им данные документы в судебном порядке.

Также истцы требуют в судебном порядке от Председателя Правления готовить им аналитические справки и таблицы, которые они должны делать сами в рамках решения общих задач СНТ; предоставление отчетов, формирующихся в программе 1С, обеспечивается бухгалтером, а работать с этими отчетами, создавать свои формы справки и таблицы **могут и должны члены Правления самостоятельно**, если им это необходимо в рамках выполнения их функций.

На наш взгляд, такие действия членов товарищества и в особенности членов Правления являются недобросовестными, влекущими убытки для СНТ, отнимающими **большое количество сил и времени, которое необходимо для решения реальных задач поселка.**

При всем этом проверкой установлено, основная часть запрошенных документов, в том числе справок и таблиц, членам Правления в электронном или письменном виде была предоставлена, поскольку делопроизводителем добросовестно ведется журнал предоставления документов, который мы рекомендовали опубликовать на официальном сайте.

С учетом изложенного, чтобы прекратить дальнейшее увеличение расходов СНТ, предлагаем представителю истцов выступить на предстоящем общем собрании, уточнив перечень документов, которые они запрашивают, обосновать его, исключить все те, которых не существует, которые размещены на сайте, а также те, создание и копирование которых невозможно при отсутствии данной статьи расходов в смете расходов.

Также сообщаем жителям СНТ, что все Ваши законные требования и обращения к СНТ, не выполненные Правлением, возможно и необходимо выносить на общее собрание, включая их в повестку дня по соответствующим правилам (с предварительным опубликованием материалов).

Если Ваши требования обоснованы и справедливы, большинство обязательно Вас поддержит, и нужное решение будет принято, в том числе финансово обеспечено без судебного вымогательства.

Обращаться в суд целесообразно только в случае, если Правление Ваше законное требование или обращение не удовлетворило и не включило в повестку дня предстоящего собрания, а его неисполнение влечет для Вас негативные последствия.

6. Правлению необходимо принять решение об уплате или неуплате минимального налога по УСН (1% от поступивших на возмещение электричества денежных средств), в связи с тем, что необходимость его уплаты - спорная, вопрос решается в судебной практике неоднозначно.

Данный налог был уплачен нами за 2018 год. В ближайшее время предстоит подача декларации за 2019 год.

1.3. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ

1.3.1. Проект «Благоустройство: геосъемка, ситуационный и генеральный планы, дорога 2010»

Срок реализации проекта: с 2001 по 2011 гг.

Общая сумма всех целевых взносов по данному проекту, установленных в период с 2001 по 2009 гг., составила **106510 руб. с участка.**

Итог реализации проекта:

1. Согласован генеральный план поселка, дающий возможность вести строительство на данной территории.
2. Болотистая местность, непригодная для строительства, отсыпана, поверхность выровнена.
3. Заключен бессрочный, безвозмездный договор с ФГУ «Дмитровский Лесхоз» совместного пользования земельным участком для организации подъездной (лесной) дороги (для поселка предназначалась другая дорога, строительство которой стало невозможным в связи со строительством развязки на Осташковском шоссе.
4. Сформированы подъездная (лесная) дорога (отсыпано колотым бетоном, уложены плиты), центральная дорога и проезды (отсыпана колотым кирпичом).

Начислено по проекту: 12582 тыс. руб.

Оплачено - 10445 тыс. руб.

Задолженность по взносам на 31.12.2019 г. - 2137 тыс. руб.

Потрачено: 7620 тыс. руб. (на 4962 тыс. руб. меньше).

Сумму переплаты необходимо зачесть в счет погашения задолженности по другим взносам пропорционально сумме совершенного по данному взносу платежа.

Расходная смета: геосъемка, ситуационный и генеральный планы, по данным бухгалтерского учета.

Наименование расхода	Сумма тыс. руб.	Отв./ исполнитель
Изготовление проекта планировки	123	Левадный В.Г. (на начальном этапе) Кутепов А.В. Елфимов В.Ю. Абаренов А.В.
Экспертиза проекта планировки	37	
Инженерные изыскания	347	
Гидрогеологическое заключение	3	
Подготовка проекта территории	118	
Дорожные знаки	4	
Освидетельствование состояния зеленых насаждений	29	
Проект реконструкции лесной дороги	300	
Климатическая справка	4	
Согласование выбора участка для подъездной дороги	4	
Разработка проектной документации	30	
Экологическая экспертиза	23	
Оформление акта выбора земельного участка	8	
Ситуационный план	22	
Итого:	1050 тыс.	

**Расходная смета: строительство дорог,
по данным бухгалтерского учета.**

Наименование расхода	Сумма (тыс. руб.)	Отв./ исполнитель
Обеспечение заключения договора совместного пользования лесной дорогой, включающее в себя разработку и утверждение проекта по реконструкции автодороги и охране окружающей среды.	0	Кутепов А.В.
Устройство дорог	2 277	Кутепов А.В. Левадный В.Г. (на начальном этапе)
Бульдозер	1490	
Завоз колотого кирпича и бетона для основания дороги	1 437	
Перемещение грунта	200	
Устройство дорог, трубы, бульдозер (2010 год)	660	
Устройство дорог, трубы, бульдозер (2011 год)	506	
Итого:	6570 тыс.	
Площадь дорог (лесная, центральная, проезды)	11 тыс. кв.м.	
Итого, стоимость за 1 кв.м.	597 руб. за 1 кв.м.	

1.3.2. Проект «Электрификация»

Реализация проекта проводилась с 2011 по 2015 гг.

Общим собранием в 2012 г. (п. 2.3 Протокола ОС от 27.05.2012) утверждены произведенные затраты на инженерно-изыскательную документацию, согласования и ТУ в сумме 4.420.242 руб., утверждена смета на предстоящее строительство в сумме 21.832.000 руб. и на дополнительные согласования после окончания строительства ориентировочно в размере 1.000.000 руб.

Таким образом, утвержденная общим собранием первоначальная сметная стоимость документации и строительства составила 27.252.242 руб.

На общем собрании в 2013 году Председателем правления представлен другой подрядчик («Сполох»), который был согласен на поэтапное выполнение работ (по мере их финансирования), и предложение которого предусматривало сумму строительства не 21.832.000 руб., как у предыдущего, а 19.000.000 руб.

Фактические расходы по проекту были утверждены на общем собрании в 2016 году: они составили 23.888.382 тыс. руб., то есть на 3.363.860 руб. меньше от первоначально утвержденной сметы.

Сумма целевого взноса, утвержденная на общем собрании в 2011 году: 300.000 руб. с каждого подключения мощности в 15кВт.

Начислено: 123 уч.*300 тыс. руб. = 36900 тыс. руб.

Дополнительно начислено: 500 тыс. руб. за увеличение мощности (27 уч.: + 100 тыс. руб, 30 уч: + 200 тыс. руб, 97 уч: + 200 тыс. руб.).

С учетом того, что некоторые жители имеют сдвоенные участки и не нуждаются во втором подключении, **рекомендуем Правлению** получить от таких жителей в письменной форме заявление о том, что они не нуждаются во втором подключении и обязуются оплатить данный взнос в полном объеме в случае продажи участка (или участков) с неоплаченным взносом третьему лицу.

В таком случае в бухгалтерском учете СНТ будет отражена реальная задолженность по данному взносу, и она не будет попадать в Акты сверки.

Оплачено взносов: 28116 тыс. руб.

Есть жители, которые подключены без полной оплаты: некоторым из них предоставлена рассрочка, а некоторые, не желая, как все остальные, оплачивать целевой взнос, договариваются о подключении напрямую с Мосэнергсбытом.

Жители, подключенные к сетям СНТ «Подспорье» без полной оплаты взноса:

№ п/п	Номер уч.	Собственник	Сумма оплаты	Данные о подключении
1	80 уч.	Батурина И.Л.	0	Самостоятельное подключение
2	103 уч.	Филиппов А.Н.	0	Самостоятельное подключение
3	3 уч.	Мишиев Б.Я.	0	Самостоятельное подключение
4	020 уч.	Ковалева И.В.	150 000	Подключение от СНТ, рассрочка

5	037 уч.	Федосова Е.Г.	240 000	Подключение от СНТ, рассрочка
6	054 уч.	Поляков Д.А.	200 000	Подключение от СНТ, рассрочка
7	088 уч.	Бондаренко М.Г., Колесник Р.В., Марадудин И.К.	150 000	Подключение от СНТ, рассрочка
8	7 уч.	Малхасян Карен Самвелович	100 000	Подключение от СНТ, рассрочка

Потрачено на проект : 23888 тыс. руб.

Переплата по взносам на 31.12.2019г.: 4828 тыс. руб.

Сумму переплаты необходимо зачесть в счет погашения задолженности по другим взносам пропорционально сумме совершенного по данному взносу платежа. Стоимость одного подключения на сегодня уменьшилась с 300000 руб. до 251400руб., таким образом, к компенсации может быть представлена сумма в 48605 руб. на одно подключение.

**Детализация расходов на строительство электросетей,
по данным бухгалтерского учета**

Наименование расхода	Сумма (руб.)	Ответственный/ исполнитель
Согласование кабеля под ЛЭП и по полю	36 850	Кутепов А.В.
Экспертиза проекта, согласование	28 392	
Проектирование для ТУ	315 000	
Инженерные изыскания и согласования	3880000	
Топосъемка	160 000	
Экспертиза проекта, согласование	140 439	
Проектирование перед согласованием проекта и для строительства	520 280	
Инженерно-геологические изыскания	120 000	
Топосъемка ЛЭП	264 000	
Экспертиза проекта, согласование	61 133	
Топосъемка кабельной линии	264 000	
Центр обеспечения градостроительной деятельности Мытищинского района	37 287	
Строительство сетей	18061000	
Итого расходы по проекту:	23888 тыс. руб.	

1.3.3. Расходы по проекту «Газификация»

Проект «Газификация» был начат в 2015 году.

На общем собрании в 2015 году (Протокол ОС 2015 г.) Председатель правления Кутепов А.В. доложил о том, что рассчитана предварительная сметная стоимость подключения к Мосгазу – 15 млн. руб. Срок строительства – 1 год и 3 мес. в зависимости от финансирования».

Объявлен первоначальный сбор целевого взноса: 100 тыс. руб. с участка.

Начислено взносов - 12400 млн. руб.

Оплачено - 3093 тыс. руб. (См. Таблица: Целевым взносам за 2001-2019г.).

Потрачено: 2576 тыс. руб.

	Наименование расхода	Сумма, Тыс. руб	Ответств. /исполнитель
1.	Получены предварительные технические условия подключения к сеям «Мосгаз». Договор 11/15 от 15.10.2015г. «Алькон», Акт выполненных работ, кассовые чеки	2000	Кутепов А.В.
2.	Изготовление теплотехнического расчета для определения суммарного годового потребления газа «Алькон», Акт выполненных работ от 20.11.2015г., кассовый чек	70	Кутепов А.В.
3.	Выполнение комплекса услуг по теплотехническому расчету для определения мощности оборудования с учетом суммарного годового потребления газа для дальнейшего использования в проектной документации «Алькон» Акт выполненных работ от 22.12.2015г., кассовый чек	90	Кутепов А.В.
4.	Выполнение подготовительных работ по топографической съемке «Алькон» Акт выполненных работ от 21.12.2015, кассовый чек	90	Кутепов А.В.
5.	Получение заявления-разрешения на производство топографо-геодезических работ «Алькон» Акт выполненных работ от 11.01.2016, кассовый чек	90	Кутепов А.В.
6.	Производство и сдача материалов по топографической съемке на согласования эксплуатирующим организациям «Алькон» Акт выполненных работ от 18.01.2016, кассовый чек	90	Кутепов А.В.
7.	Производство и сдача материалов по топографической съемке на согласования в муниципальные и федеральные службы, получение согласованной документации «Алькон» Акт выполненных работ от 20.02.2016, кассовый чек	50	Кутепов А.В.
8.	Получение сводного плана сетей ГазПроЗапас, р/с, акт выполненных работ.	96	Кутепов А.В.
	Итого: потрачено	2576	

В 2016 гг. на общем собрании председатель правления Кутепов А.В. ознакомил жителей с информацией о том, что «по газу и воде проведена изыскательная работа, получены теплотехнический расчет, топографические съемки, ТУ. Затраты – 3660 тыс. руб. (общие с канализацией)».

Решение о дальнейшей судьбе проекта, оплаченных взносов и расходов должно быть принято на общем собрании.

1.3.4. Проект «Водоснабжение и канализация»

Реализация проекта началась в 2015 году.

На общем собрании в 2015 году (см. Протокол ОС №8 от 28.06.2015 г.) Председатель правления Кутепов А.В. доложил о том, что водоснабжение предполагается Московское (Мосводоканал), канализование герметичное и с разводкой (Мосводоканал); предварительная сметная стоимость - **20 млн. руб.**, срок строительства – **2 года**, в зависимости от финансирования.

От другого члена СНТ также поступило пояснение, что по генеральному плану у нас **нельзя ничего сливать в землю, кроме ливневых и внешних вод, так как вода от нас не уходит.**

Решением общего собрания утвержден первоначальный размер целевого вноса: **50 тыс. руб. с участка.**

Начислено взносов - 6100 тыс. руб.

Оплачено - 1290 тыс. руб. (См. таблицу: Задолженность целевым взносам за 2001-2019г.).

Задолженность: 4810 тыс. руб.

Потрачено: 1180 тыс. руб.

Расходная смета по проекту

	Наименование расхода	Сумма, тыс.руб	Ответств. /исполнитель
1.	Получение предварительных технических условий для подключения к Мосводоканалу. Договор от 30.11.2015 г. Алькон Акт выполненных работ, кассовые чеки Имеются предварительные ТУ №21-0841/17 от 30.06.2017г. с точкой подключения в р-не ул. Корнейчука, д. 46-50.	1000	Кутепов А.В.
2.	Выполнение работ по топографической съемке Акт выполненных работ, кассовый чек Документ (карта-схема и описание) имеются.	90	Кутепов А.В.
3.	Формирование, сдача и получение в МБУ «УГИО» Мытищинского района технического расчета по произведенной топографической съемке Акт выполненных работ, кассовый чек	90	Кутепов А.В.
	Итого расходы по проекту:	1180	

На общем собрании в 2017 году членом Правления Антроповым Д.А. и членом товарищества Елфимовым В.Ю. было предложено до решения вопроса о проектировании и строительстве сети за территорией СНТ, спроектировать, проложить трубы и осуществить устройство колодцев **по территории СНТ.**

Требуется отчет ответственного по данному вопросу члена правления Антропова Д.А. о ходе дальнейшей работы по строительству сети по территории СНТ, и Председателя правления Кутепова А.В. о ходе дальнейшей работы по проектированию и строительству всей сети.

1.3.5. Проект «Межевое дело»

Обоснование необходимости расходов: при межевании земель, выделенных СНТ «Подспорье», собственники начали ставить свои участки на кадастровый учет не так, как они фактически располагались, а с ошибкой (в связи с ошибкой геодезистов).

Для исправления кадастровой ошибки протоколом общего собрания в 2012 году утвержден целевой взнос «Межевое дело» в размере **15 тыс. руб. с участка.**

Для проведения данных работ утвержден подрядчик «Кадастр+». Утвержденная стоимость его работ - 15 тыс. руб. за 1 участок.

Оплачено взносов: 973 тыс. руб. (См. Таблица: Целевым взносам за 2001-2019г.).

Расходы из взносов (в «Кадастр+»): 540 тыс. руб. (сумма соответствует 36-ти участкам).

Информация о количестве участков, по которым работы полностью выполнены за счет СНТ (а не счет самих собственников) ответственным по данному вопросу членом Правления не представлена. Таким образом, проверить соответствие расходов выполненным работам не получилось.

Всем собственникам, сделавшим уточнение границ за свой счет, уплаченный ими целевой взнос необходимо зачесть в счет уплаты других членских взносов.

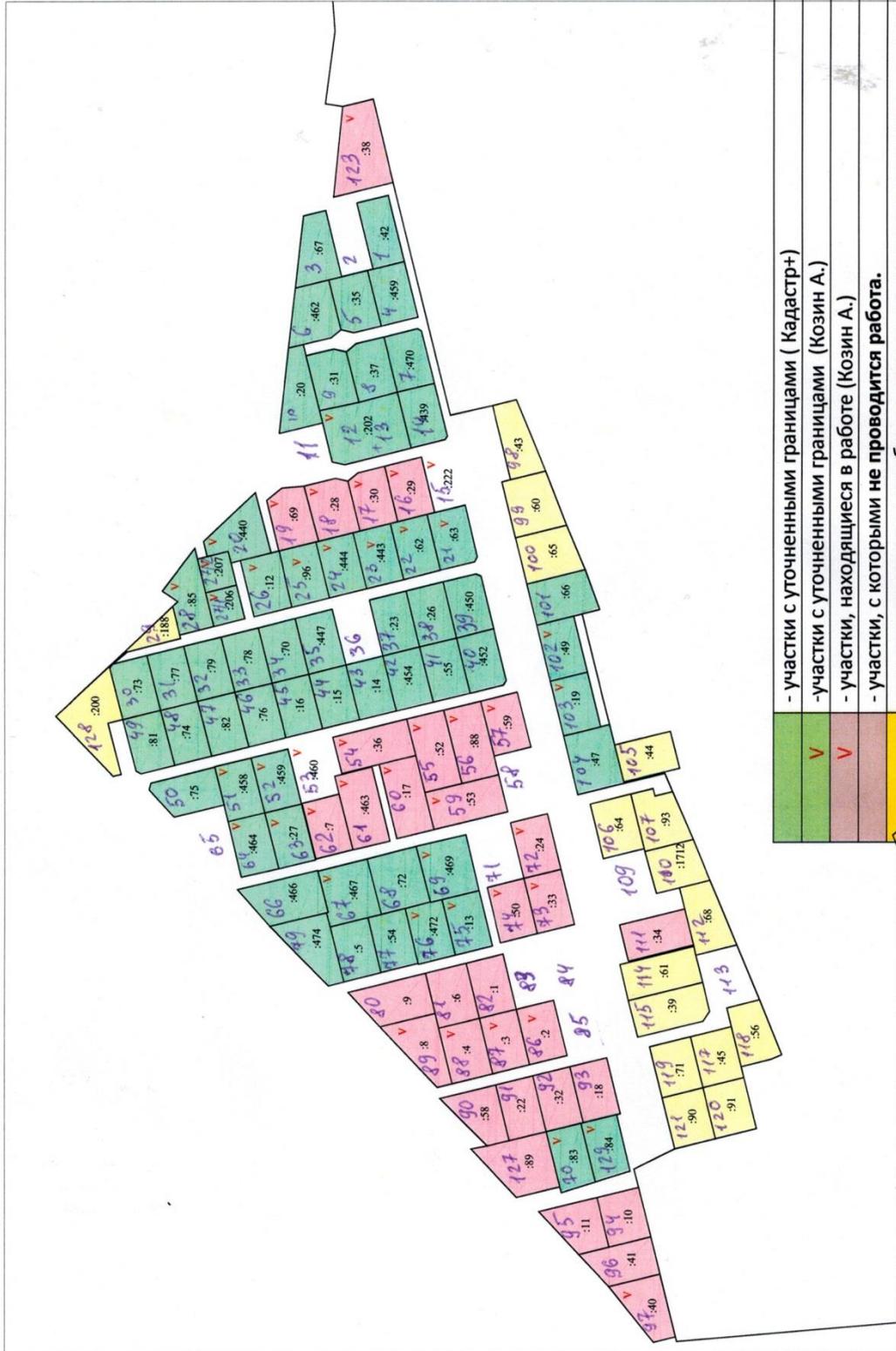
С учетом того, что вопрос уточнения границ и связанный с ним - оформления земель общего пользования решается уже 7 лет, а информация от ответственных за данные направления членов Правления жителям не предоставлялась, новому составу Правления рекомендуем назначить новое ответственное лицо, которое:

- активизирует работу с собственниками участков, не уточнившими свои границы, и на ближайшем собрании ознакомит жителей обо всех существующих проблемах и путях их решений.

- параллельно начнет работу по оформлению земель общего пользования, в том числе разработает смету и соответствующий смете целевой взнос на данную работу и представит на утверждение на ближайшем общем собрании.

Ниже на плане представлено актуальное состояние дел по уточнению границ.

Актуальное состояние дел по уточнению границ



	- участки с уточненными границами (Кадастр+)
V	- участки с уточненными границами (Козин А.)
V	- участки, находящиеся в работе (Козин А.)
	- участки, с которыми не проводится работа.
	- участки, по которым требуется уточнение, нужно ли их сдвигать, или нет.
	- участки, которые еще не межевались.

1.3.6. Проект «Асфальтирование лесной дороги, 2015»

Проект был полностью реализован в 2015 году.

Обоснование необходимости расходов: (из доклада Председателя правления Кутепова А.В. на общем собрании 2015г., Протокол № от 2015г.):

«Въездная лесная дорога имеет большие ямы и выбоены с обнаженной арматурой и трещины в бетонных плитах. Необходима отсыпка асфальтовой крошкой, уплотнение катком и покрытие асфальтом, ширину необходимо увеличить до 4,5м.

Ориентировочная сметная стоимость составит **1,4 млн. руб.»**

Решением собрания размер взноса определен в **20 тыс. руб. с участка (исходя из 70-ти платежеспособных участков, 1,4млн./70=20 тыс.)**. Голосовали «за» - 57 человек (все присутствующие).

Начислено взносов: 2440 тыс. руб.

Оплачено взносов – 1273 тыс. руб. (См. Таблица: Целевым взносам за 2001-2019г.).

Задолженность: 1167 тыс. руб.

Потрачено: 1600 тыс. руб.

Расходная смета по проекту

	Наименование расхода	Сумма, тыс.руб	Ответств. /исполнитель
1.	Укладка асфальтобетонного покрытия в том числе: - увеличение дороги на 1,5 м - подготовка основания дорожного полотна - устройство покрытия из горячих смесей толщиной 70мм (тип В марка II) Договор № 1/07 от 16 июля 2015г. с ООО «Техногрупп», Акты выполненных работ и кассовый чек.	1600	Кутепов А.В.

На общем собрании в 2016 году Председатель правления сообщил жителям о затратах в 1600 тыс. руб. (Протокол общего собрания 2016 года).

1.3.7. Проекты «Детская и спортивная площадки» и «Пруды»

После доклада Председателя на общем собрании в 2015 году «предложено утвердить сумму целевого взноса на «**общую планировку благоустройства СНТ по 5+5=10 тыс. руб.**» (см. 2-ой вопрос повестки дня, подп.2.3, Протокол №8 от 28.06.2015г.)

Согласование вида планируемых работ и предварительная смета отсутствуют.

Более того, вопрос о необходимости чистить пруд (единственный, дальний) и необходимости организации детской площадки был на этом же собрании снят с обсуждения с формулировкой «до оформления в собственность мест общего пользования с коррекцией и согласованием плана застройки».

Таким образом, целевые взносы по данным проектам на сегодняшний день необходимо считать не установленными.

По данным бухгалтерского учета:

Начислено взносов по 2-м проектам: 1220 тыс. руб.

Оплачено взносов по 2-м проектам: – 560 тыс. руб. (См. Таблица: Задолженность по целевым взносам за 2001-2019г.).

Потрачено: 226 тыс. руб.

Расходная смета проекту «Пруды»

Наименование расхода	Сумма, тыс.руб	Ответств. /исполнитель
Устройство «ближнего пруда», в том числе:	226	Бабурина Е.Л.
Земляные работы, Стрижков В.П., р/с, акт	195	Стрижков В.П.
Вывоз грунта (Марикон, касса, чек)	17	Кутепов А.В.
Очистка с помощью спец.техники территории вокруг «дального пруда» от строительного мусора, сброшенного туда частично при выкапывании «ближнего пруда», частично – жителями СНТ, производящими строительство; разравнивание данной территории СмартСтрой, р/с, акт.	14	Кутепов А.В. Антропов Д.А.
Итого расходы по проекту:	226	

В связи с тем, что 2-ой пруд сформирован в месте, предусмотренном генеральным планом СНТ, и его необходимость вызвана соблюдением пожарных норм, Правлению необходимо к следующему общему собранию составить полноценную приходно-расходную смету по данному проекту и утвердить реальный размер взноса с учетом произведенных расходов.

Если больше на проект «Пруды» пока расходов не предполагается, сумму переплаты необходимо зачесть в счет погашения задолженности по другим взносам пропорционально сумме совершенного по данному взносу платежа.

Расходная смета проекту «Детская и спортивная площадки»

	Наименование расхода	Сумма, тыс.руб.	Ответств. /исполнитель
	Площадки построены на счет средств заинтересованных лиц, без соответствующего решения общего собрания.	0	Заинтересованные лица

Проект «Детская и спортивная площадки» в бухгалтерском учете необходимо ликвидировать, сумму переплаты зачесть в счет погашения задолженности по другим взносам пропорционально сумме совершенного по данному взносу платежа.

1.4. Возмещение электроэнергии

Сводная таблица доходов и расходов с 2014 года

	Наименование расхода	Итого: тыс. руб.	2019г тыс. руб.	2018г тыс. руб.	2017г тыс. руб.	2016г тыс. руб.	2015г тыс. руб.	2014г тыс. руб.
1.	Перечислено в Мосэнергосбыт (сумма установлена на основании банковских выписок за соответствующий период, что соответствует данным в бухучете)	16422	4122	3519	3326	2730	2089	636
2.	З/п главного инженера (выплачено, в т.ч. налоги и взносы с з/п)	3910	852	858	667	697	594	242
	Итого, расходы:	20332	4974	4377	3993	3427	2683	878
	Всего <u>начислено</u> жителям:	22313	5499	4947	4307	3623	2829	1108
	Всего <u>оплачено</u> жителями	20149	4919	4435	4013	3323	2696	762

Из приведенной таблицы видно, что **начислено жителям больше, чем реально произведено расходов, на 1981 тыс. руб. (на 9%)**.

Сумму переплаты необходимо зачесть в счет уплаты задолженности по другим платежам.

1-я причина превышения суммы начислений:

До июля 2019 года счета на возмещение электроэнергии выставлял главный инженер по принципу: личное потребление + предполагаемый размер потерь (8%) + сумма за освещение поселка + затраты на обслуживание электросетей (заработная плата главного инженера).

Предполагаемый размер потерь был основан на данных Мосэнергосбыта о том, что средний размер потерь в его сетях и трансформаторах по МО варьируется в пределах 6-10%.

Затраты на освещение поселка также были ориентировочными, поскольку на отдельные счетчики фонари не запитаны.

В действительности затраты СНТ на потери в сетях и на освещение поселка оказались меньше предполагаемых.

С июля 2019 года счета на возмещение электроэнергии формируются бухгалтером по другому принципу: жителям выставляются реальные расходы СНТ на «потери + освещение поселка», определяемые как разница между личным потреблением (предоставляет главный инженер) и выставленным Мосэнергосбыт. **Такой способ выставления счетов исключит случаи переплат или недоплат.**

Определяемый таким образом средний реальный размер затрат на «потери+освещение» в нашем СНТ составляет **4-6% от личного потребления.**

При этом контроль правильности указания в счетах «личного потребления» в кВт лежит на каждом жителе: обращаем внимание, что с июля 2019 года в счетах указаны начальные и конечные показания счетчика, которые каждый житель может проверить самостоятельно по своим приборам учета.

2-я причина превышения суммы начислений:

Расходы на оплату труда главного инженера по договоренности сторон ставились в зависимость от количества подключившихся к сетям жителей: 1 тыс. руб. с каждого подключения (см. Протокол ОС №7 от 12.06.2014г., доклад Кутепова А.В. по 5-му вопросу повестки дня).

После 71-го подключения с главным инженером достигнута договоренность о прекращении повышения з/п.

Т.о. зафиксированный уровень з/п главного инженера: 47 тыс. руб. в месяц (на руки) + налоги и взносы, итого расходы СНТ: 71 тыс. руб./мес.

Небольшая сумма переплаты (87 тыс. руб.) образовалась в результате того, что сумма на оплату труда главного инженера, предъявляемая ежемесячно собственникам, была пропорционально уменьшена с декабря 2019г. (стала не 1000 руб. с подключенного участка, а 850 руб.), а должна была быть уменьшена с марта 2019 г., когда произошло 72-е подключение.

При этом проверкой установлено, что размер заработной платы, выплаченной главному инженеру, по данным бухгалтерского учета до достижения фиксированного размера полностью соответствовал реальному количеству подключений * 1000 руб. Количество подключений определялось по количеству выставленных в данный месяц счетов.

**Таблица: з/п главного инженера = количество подключений * 1000 руб.
(тыс. руб. /мес. в т.ч. налоги и взносы)**

Год	Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.	Итого: з/п тыс. в год.
2014							35	40	40	42	42	43	242
2015	43	43	44	47	48	48	51	51	53	55	55	56	594
2016	56	56	56	58	58	59	59	59	59	59	59	59	697
2017	59	59	59	59	59	59	59	59	60	60	61	61	714
2018	63	63	64	64	68	68	68	70	71	71	71	71	812
2019	71	71	71/72	71/76	71/79	71/79	71/79	71/80	71/83	71/83	71/83	71/83	852

Через слеш указано количество подключений, определенное по количеству выставленных счетов, когда оно стало больше, чем 71.

Задолженность по возмещению электроэнергии:

Сумма задолженности по данным бухгалтерского учета составляет **2001 тыс. руб.** (см. Таблица: Общая задолженность с 2001 по 2019 гг.).

После перерасчета задолженности с учетом реальных расходов на потери + освещение и оплату труда главного инженера эта сумма скорректируется (уменьшится) на 9%.

О «сельском тарифе» и передаче сетей в МОЭСК

Сейчас каждый житель дополнительно к личному потреблению платит 4-6 % на «потери+освещение поселка», и в общей сумме 20% на оплату труда главного инженера, то есть в совокупности на содержание нашего электрохозяйства тратится сейчас не более 26%, а при увеличении количества подключений этот процент станет еще меньше.

При этом для жителей нашего СНТ, зарегистрировавших свои дома, удалось договориться о тарифе для «сельской местности», который на 30% дешевле, чем для остального населения. При том, что поселки, расположенные между городом и деревней, хотя бы даже административно относящиеся к деревне, не считаются сельской местностью и не получают

такой тариф. А земельные участки в границах нашего СНТ сейчас имеют административную принадлежность к городу Мытищи, а не к деревне Челобитьево.

После передачи сетей на баланс МОЭСК данный «сельский тариф» с нас снимут, и наши расходы вырастут на 30%.

Мы не призываем к тому, чтобы оставлять сети в нашей собственности, но и нет повода считать, что сейчас мы платим больше, чем придется платить в случае потери льготного «сельского» тарифа. Также наличие собственного сотрудника, досконально знающего всю инфраструктуру поселка, является плюсом по обеспечению надежной работы сети.

О включении расходов на оплату труда главного инженера (включая налоги и взносы) в приходно-расходную смету на текущие расходы (по членским взносам).

При согласовании приходно-расходной сметы на будущий период Правлению необходимо включить в нее расходы на оплату труда главного инженера (включая налоги и взносы), и не выставлять их больше в счетах на возмещение электроэнергии. Поскольку данные расходы относятся к обслуживанию имущества общего пользования и связаны, в том числе с освещением поселка, то они должны оплачиваться всеми, независимо от того, подключены они к сетям или не подключены.

1.5 Остатки 31.12.2019 г.

Остаток денежных средств на 31.12.2019г.:

- на расчетном счете: **888563** (Восемьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот шестьдесят три) руб., подтверждается выпиской банка на соответствующую дату.

- в кассе: **2488601** (Два миллиона четыреста восемьдесят восемь тысяч шестьсот один) руб.

Остатки средств с распределением по каждому проекту приведены в таблице: Поступления, расходы и остатки с 2001 по 2019 гг. (Приложение №1).

Задолженность перед третьими лицами на 31.12.2019г.:

- «Мосэнергосбыт» - 113276 руб.

Дебиторская задолженность третьих лиц:

- 0 руб.

Общая дебиторская задолженность по взносам и возмещению электричества:

- 39.151.419 руб.

Проверкой установлено, что в 2019 году жители частично оплачивали электроэнергию и взносы в кассу СНТ, несмотря на то, что законодательство с 2019 года запрещает СНТ принимать платежи в наличной форме.

1.6. Бухгалтерская отчетность.

Бухгалтерская отчетность за 2019 год еще не сдавалась.

В связи с изменением структуры доходов (постоянными просьбами жителей менять назначение своих платежей, переносить их или возвращать), и по нашему мнению не совсем корректным закрытием (сворачиванием) статей в балансе, в ближайшее время бухгалтером будет подготовлена, в том числе уточненная бухгалтерская отчетность за предыдущие периоды и опубликована на сайте СНТ «Подспорье».

Чтобы в будущем отчетность нашего СНТ за предыдущие периоды не менялась, с 2020 года ревизионная комиссия рекомендует бухгалтерии СНТ более не менять назначение поступивших от собственников платежей за предыдущие годы.

2. Проверка соблюдения Правлением законодательства и выполнения решений общего собрания

Основные функции Правления, предусмотренные законом (по ФЗ №217):

1. Практическое выполнение решений общего собрания членов товарищества.
2. Обеспечение создания имущества общего пользования.
3. Обеспечение использования (эксплуатации) имущества общего пользования; Составление приходно-расходных смет на будущий календарный год или иной срок, содержащих размер предполагаемых доходов и расходов, а также перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц.
4. Подготовка финансово-экономического обоснования размеров членских и целевых взносов (на основании приходно-расходных смет).
5. Подготовка годовых отчетов правления об исполнении приходно-расходных смет и иной проделанной работе, представление отчетов на утверждение общего собрания.
6. Осуществление контроля за своевременным внесением взносов; обеспечение своевременного обращения в суд за их взысканием.

Из всех вышеперечисленных функций Правление обеспечивало эксплуатацию имущества общего пользования (ремонт дорог, сглабаумов, уборка снега, уборка мусора, обеспечение платежей за э/э). Ответственными и исполнителями были Председатель Правления Кутепов А.В., члены Правления Антропов Д.А., Стрижков В.П. и др. члены товарищества (см. ответственных лиц и исполнителей в расходных сметах по годам).

Проверка показала, что иные свои функции Правление за 2 года не выполняло, в частности:

- большинство решений и поручений общих собраний не выполнены (либо результаты не доведены до жителей);
- предложения по созданию имущества общего пользования на утверждение общего собрания не подготовлены (либо подготовлены, но не вошли в повестку дня);
- актуальные приходно-расходные сметы на текущую деятельность не подготовлены (либо подготовлены, но не вошли в повестку);
- финансово-экономическое обоснование размера взносов не подготовлено (не вошло в повестку дня);
- системная досудебная и судебная работа со всеми должниками не велась (за исключением Председателя правления и делопроизводителя).

С учетом вышесказанного предлагаем членам правления отчитаться по их вопросам в соответствии с распределением обязанностей.

Выводы и рекомендации по результатам проверки:

1. В бухгалтерском учете СНТ «Подспорье» учет доходов и расходов ведется в полном объеме, документы хранятся должным образом (в хронологическом порядке; рассортированы по операциям и по годам).

2. Проверкой не установлены расходы, выходящие за пределы необходимых и разумных. Однако имеется нецелевое расходование. Нарушение вызвано неуплатой половиной жителей членских взносов и в этой связи необходимо расходовать на текущую деятельность денежные средства, оплаченные по другим взносам.

3. Также проверкой установлено стабильное превышение приходно-расходной сметы на текущую деятельность (из членских взносов) 2016 года.

Нарушение вызвано тем, что в смете не учтена большая часть необходимых расходов.

4. Отсутствует системная работа с должниками.

5. Проверкой установлено, что не все избранные члены Правления выполняют функции Правления и принятые на себя обязательства, либо они не доносят результат своей работы до Председателя правления и жителей.

В связи с этим рекомендуем Председателю правления и членам правления отчитаться перед общим собранием по взятым на себя вопросам, крайне важным для поселка:

Кутепову А.В.

1. По проекту «Газификация»
2. По коллективной заявке на газификацию: о результатах экспертизы проекта.
3. По проекту «Водопровод, канализация и ливневка»: о ходе реализации проекта.
4. Про необходимость установления забора и про ответственных лиц за данный вопрос.
5. Про проведенную работу с должниками по взносам: результаты.

Антропову Д.А.

1. По проекту «Водопровод, канализация и ливневка»: о ходе реализации проекта по внутренние сетям.
2. Про работу с должниками по взносам: результаты.

Давыдову П.М.

1. Про проведенную работу с должниками по взносам, как главному ответственному лицу, в том числе о подаче судебных исков по участкам 2, 3, 58, 62, 63, 64, 71, 80, 107, 109, 113 и др.
2. Об оформлении земель общего пользования в собственность СНТ «Подспорье»: результаты и перспективы.

Ногиной А.А.

1. О работе с должниками по взносам.

ТРЕБОВАНИЯ К ПРАВЛЕНИЮ:

1. В течение 5 дней после избрания создать комиссию минимум из 5 членов товарищества для инвентаризации задолженности по каждому участку и каждому взносу для принятия решения о списании задолженности либо обращении в суд за ее взысканием.

Результаты в письменной форме донести до жителей СНТ.

В течение 2-х месяцев созвать внеочередное собрание для утверждения результатов инвентаризации; утверждения порядка судебного взыскания, ответственного лица и обеспечения финансирования мероприятия.

2. На ближайшем внеочередном собрании в обязательном порядке предложить на утверждение новую приходно-расходную смету, финансово-экономическое обоснование размера членских взносов (с учетом рекомендаций, данных в настоящем акте), отчет об исполнении смет за предыдущие годы.

3. Разработать Положение о порядке определения суммы переплаты по отдельным взносам и порядке ее зачета в счет задолженности по другим взносам или возврата и утвердить на общем собрании. Необходимо учесть, что убытки от нереальной к взысканию задолженности должны распределиться на всех жителей, или найти сбалансированное решение в оплатах будущих периодов в виде компенсационных скидок или зачетов.