АКТ
ревизионной комиссии
проверки финансово-хозяйственной деятельности
СНТ «Электрометаллург» за 2024 год

СНТ «Электрометаллург» 13 июня 2025 г.

Ревизионная комиссия СНТ «Электрометаллург» (далее по тексту – СНТ) в составе членов СНТ Хворостьяновой Е.В., Ульяновой Т. Б, Шапортовой А.Р., составила настоящий акт о том, что

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Электрометаллург» за период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. с целью объективной проверки и оценки:

– достоверности данных в финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01.2024-31.12.2024;

– порядка ведения бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности за указанный период;

– правильности выполнения решений общего собрания СНТ и Правления СНТ;

– исполнения сметы доходов и расходов СНТ за 2024 год и размерах обязательных платежей собственников земельных участков и иных поступлений;

– законности совершенных Правлением от имени СНТ сделок и заключенных договоров.

Ревизионная комиссия планировала приступить к проверке 01.03.2025г. и закончить ревизию 30.04.2025г. Однако фактически приступила после первых представленных данных данных 04.04.2025г.

При проверке комиссия руководствовалась следующими документами: Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Уставом СНТ «Электрометаллург» 31.05.2023 (в части не противоречащей Федеральному закону от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ), Гражданским кодексом РФ, законодательством РФ в части бухгалтерского и налогового учета, протоколами общих собраний СНТ, протоколами заседания Правления, трудовыми договорами с работниками, договорами с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными (пролонгированными) в 2024г.

Ответственными за финансово хозяйственную деятельность в СНТ «Электрометаллург» в 2024 году являлись: председатель правления СНТ «Электометаллург» – Бакланов Евгений Сергеевич;

Бухгалтерский и налоговый учет, учет лицевых счетов с июня 2021 года ведет ООО «ГлавБухПлюс» в соответствии с договором № 40-АБ/05/21 от 31.05.2021

ООО «ГлавБухПлюс» находится по адресу: Челябинск, ул. Дзержинского, д.84, помещение 18.

Вся документация по ведению бухгалтерского и налогового учета в электронном виде (1С.Бухгалтерия), находится по адресу Челябинск, ул. Дзержинского, д.84, помещение 18.

На основании решения общего собрания 05.12.2023 утверждено Положение об учетной политике СНТ «Электрометаллург», согласно которого проводится бухгалтерский, налоговый и оперативный учет на 2024 год.

Первичная документация (оригиналы) находится в здании правления на территории СНТ, где так же настроен удаленный доступ к базе 1С. для разноски платежей по лицевым счетам садоводов.

Удаленный доступ к базе данных СНТ «Электрометаллург» для проверки ведения оперативного, бухгалтерского и налогового учета – настроен.

В 2024 году при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Электрометаллург» применяло упрощенную систему налогообложения (доходы минус расходы), т.е. СНТ освобождено от уплаты налога на добавленную стоимость, налога на имущество, налога на прибыль. Уплачивает 15% с полученных доходов, транспортный налог, налог на землю, сбор на экологию.

Согласно выписке из Единого Государственного Реестра Юридических Лиц на момент написания акта СНТ «Электрометаллург» зарегистрировано по адресу: 456671, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.Р-Н СОСНОВСКИЙ, С.П. КРЕМЕНКУЛЬСКОЕ, ТЕР. СНТ ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ, УЛ 11-Й КВАРТАЛ 8-Я, Д. 1В

По данным, размещенным на сайте СНТ площадь СНТ «Электрометаллург» составляет 2 555 401,76 кв. м. Всего садовых участков 3 066 шт. (1 898 233.87кв.м.).

Ревизионная комиссия проверяла следующие стороны финансово-хозяйственной деятельности Товарищества:

- состояние делопроизводства в СНТ;
- правильность учета и хранения денежных средств СНТ;
- факт поступления членских и целевых взносов;
- начисление налоговых отчислений и платежей в бюджет;

- правильность выдачи и расходования денежных средств на хозяйственные нужды, в том числе наличие оправдательных документов (договоров, трудовых соглашений и др.);
- правильность выдачи заработной платы;
- правильность ведения авансовых отчетов и расчетов по ним;
- достоверность бухгалтерской отчетности и иных документов.

При проведении контрольно-ревизионных мероприятий комиссией использовались методы сплошной и выборочной проверки.

В ходе проверки комиссии были предоставлены следующие финансово-хозяйственные документы Товарищества:

- протоколы заседания Правления;
- приказы;
- банковские документы (выписки по расчетному счету, платежные поручения), авансовые отчеты;
- расчетные ведомости по начислению заработной платы и расчеты страховых взносов;
- кассовые документы (приходные и расходные ордера, кассовая книга и др.);
- договоры гражданского-правового характера, договоры с поставщиками и подрядчиками и т.д.

Смета доходов и расходов за 2024-2025 год принята на внеочередном общем собрании от 03.10.2023г. и размещена на сайте electrometallurg.ru.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОЙ РЕВИЗИИ

1. Деятельность Правления

Руководство текущей деятельностью СНТ в 2024 г. осуществляло Правление товарищества, избранное на внеочередном общем собрании 21 апреля 2023 г., в составе

- председатель Товарищества - Бакланов Е.С.
- члены правления – Бакланов Евгений Сергеевич, Бердюгина Ирина Ивановна, Буймов Сергей Александрович, Лисовая Галина Николаевна, Лисохмар Эльвира Александровна, Панов Александр Александрович, Павлюк Александр Георгиевич, Кириленко Александр Александрович, Зырянова Юлия Евгеньевна.

Со слов сотрудника Правления заявление о выходе из состава Правления написали Буймов С.А., Лисовая Г.Н., Зырянова Ю.Е..

На заседаниях Правления вопрос о выходе из состава Правления не рассматривался.

За отчетный период Правление провело 11 заседаний. Протоколы заседаний Правления размещены на официальном сайте СНТ.

1 заседание - 07.02.2024 г.

Повестка:

Подведение итогов запроса предложений по выбору претендента - потенциального покупателя с целью продажи объекта недвижимости с кадастровым номером №74:19:1106004:5021 в счет погашения долга СНТ «Электрометаллург» перед ООО «Уралэнергосбыт».

2 заседание – 28.02.2024 г.

Повестка:

1. Информация по реализации имущества общего пользования (нежилое помещение площадью 107,4 кв.м.) в счёт погашения долга за электроэнергию перед ООО «Уралэнергосбыт» (Докладчик председатель товарищества Бакланов Е.С.);
2. Информирование по вопросу оформления права собственности СНТ «Электрометаллург» на земельный участок с кадастровым номером №74:19:1106004:2840(Докладчик заместитель председателя товарищества Козлов М.Ю.);
3. Организация мероприятия к празднику Масленица в СНТ «Электрометаллург» (Докладчик председатель товарищества Бакланов Е.С.)

3 заседание – 27.03.2024 г.

Повестка:

1. Организация проведения очередного собрания СНТ «Электрометаллург» (докладчик Председатель товарищества Бакланов Е.С.)
2. Утверждении графика проведения собрания кварталов по выбору уполномоченных, представителей (докладчик Председатель товарищества Бакланов Е.С.)
3. Рассмотрение поступивших обращений от садоводов (докладчик Председатель товарищества Бакланов Е.С.)
4. Прием садоводов в члены СНТ (докладчик Председатель товарищества Бакланов Е.С.)

4 заседание – 17.04.2024 г.

Повестка:

Организация проведения очередного общего собрания Товарищества, формирование и утверждение повестки дня, определение даты проведения собрания

5 заседание – 08.05.2024 г.

Повестка:

1. Об исключении вопроса 5: Утверждение отчета ревизионной комиссии по результатам финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Электрометаллург» за 2023 год из повестки очередного собрания СНТ «Электрометаллург» (докладчик Председатель товарищества Бакланов Е.С.).

6 заседание – 24.05.2024 г.

Повестка:

1. Рассмотрение акта ревизионной комиссии от 08.05.2024г. по результатам финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2023 год (Докладчик Председатель Товарищества Бакланов Е.С.)
2. Организация процедуры размещения запроса коммерческих предложений по проведению работ по укладке асфальтобетонного покрытия в соответствии с п. 3.10 приходно-расходной сметы Товарищества на 2024-2025 гг., п. 3.10 ФЭО (Докладчик заместитель Председателя Товарищества Козлов М.Ю.)
3. Принятие решения по списанию дебиторской задолженности, признанной безнадежной, с членов СНТ и с лиц, не являющихся членами Товарищества, а также с контрагентов Товарищества. (Докладчик Председатель Товарищества Бакланов Е.С.)
4. О распределении ответственных членов правления Товарищества по организации собраний по избранию уполномоченных представителей по кварталам (Докладчик Председатель Товарищества Бакланов Е.С.)
5. Организация мероприятий по выявлению и устранению нарушений действующего законодательства РФ (в части самовольного захвата земельных участков) имущества общего пользования. (Докладчик заместитель Председателя Товарищества Козлов М.Ю.).
6. Рассмотрение выполнения Сетевой организацией мероприятий по реконструкции сетей на территории СНТ, в рамках ранее подписанного соглашения к договору по передаче электрохозяйства Товарищества (Докладчик Председатель Товарищества Бакланов Е.С.)
7. Доклад по судебным процессам с Пономаревой И.В. и причинённому ущербу Товариществу. (Докладчик юрист Товарищества Анищенко О.А.)
8. О рассмотрении заявления работника Лактионовой Е. (по вопросу предоставления денежных средств в счет погашения заработной платы) (Докладчик заместитель Председателя Товарищества Козлов М.Ю

7 заседание – 19.06.2024 г.

Повестка:

1. Подведение итогов запроса предложений по выбору претендента - потенциального Исполнителя работ по благоустройству (докладчик Председатель товарищества Бакланов Е.С.)
2. Прием садоводов в члены СНТ (докладчик Председатель товарищества Бакланов Е.С.)

8 заседание – 18.09.2024 г.

Повестка:

1. О проведённых работах по укладке асфальтового покрытия в СНТ «Электрометаллург» по восьмому переулку. (Докладчик Председатель Товарищества Бакланов Е.С.)
2. Рассмотрение обращений садоводов (Докладчик Председатель Товарищества Бакланов Е.С.)
3. Рассмотрение вопроса по принятию садоводов в члены СНТ «Электрометаллург». (Докладчик Председатель Товарищества Бакланов Е.С.)

9 заседание – 07.10.2024 г.

Повестка:

1. Подведение итогов запроса предложений по взысканию дебиторской задолженности.
2. Подведение итогов запроса предложений по обеспечению пропускного режима.

10 заседание – 13.11.2024 г.

Повестка:

1. Рассмотрение вопросов по обеспечению пропускного режима,
2. Прием садоводов в члены СНТ.

11 заседание – 18.12.2024 г.

Повестка:

1. Проведение комплексных кадастровых работ администрацией Сосновского района на территории СНТ «Электрометаллург».

2. О завершении 1 этапа работ по установке системы СКУД,

3. План новогодних мероприятий.

Отчет о работе Председателя правления СНТ «Электрометаллург» по итогам 2024 г. на дату написания акта ревизионной комиссии на сайте СНТ не размещен.

2. Бухгалтерский и налоговый учет финансово-хозяйственной деятельности.

2.1. В соответствии с действующим законодательством бухгалтерский учёт в некоммерческой организации, как и в любой другой, должен вестись на основании учётной политики, сформированной в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту "Учётная политика организации" ПБУ 1/98, утвержденным Приказом Минфина России от 9 декабря 1998 г. № 60н.

2.2. Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются делопроизводителем Товарищества, все проверенные первичные документы учтены на соответствующих счетах.

2.3. **СНТ «Электрометаллург» имеет расчетные счета:**

- № 40703810607180000220 в Калининском филиале ПАО «ЧЕЛИНДБАНК»;
- № 40703810307130008080 в Металлургическом филиале ПАО «ЧЕЛИНДБАНК»;
- № 40703810072000000228 в ПАО Сбербанк.

2.4. Оплата членских взносов осуществляется на расчётные счета СНТ «Электрометаллург», в том числе через банковский терминал находящейся в здании правления, в кассе СНТ «Электрометаллург».

Зачисление денежных средств, поступивших через банк, осуществляет ООО «ГлавБухПлюс».

3. Доходная часть

Остаток денежных средств на 01.01.2024 года по данным бухгалтерского учета составил:
- по расчетному счету 72 292,71 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2025 года составил 429 524,02 руб.

За период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. **поступило денежных средств** на расчетный счет и оплатой через терминал – 22 534 847,42 руб.

Так же, в счет оплаты членских взносов садоводов в 2024 г. было зачтено 314 750,00 руб. из оплаты за выполненные работы.

Всего: 22 849 597,42 руб., в том числе по статьям:

№ п/п	Наименование	План 2024-2025г.	План 2024г.	Факт 2024г.
1	Взносы садоводов (в том числе задолженность прошлых лет)	48 327 500,00	24 163 750,00	20 048 942,38
2	За пользование дорогами (пропуск для легкового и грузового транспорта)	0,00	0,00	591 896,00
3	Поступления денежных средств по договору купли-продажи недвижимого имущества от 26.02.2024 г.			1 500 000,00
4	Аренда помещений СНТ (с учетом возмещения расходов за электроэнергию и теплоэнергию, оплаты пропусков), доходы от рекламы	620 000,00	310 000,00	514 896,00
5	Субсидия Администрации Сосновского района			14 733,04
6	Возврат предоплаты от поставщиков (в том числе возврат аванса за шлагбаум от ИП Обносов В.А. - 167 000,00)			179 130,00
	ИТОГО	**48 947 500,00**	**24 473 750,00**	**22 849 597,42**

3.1. Взносы садоводов в 2024 г.

Постоянная «доходная» часть СНТ «Электрометаллург» формируется на базе членских взносов садоводов.

В связи с утверждением сметы доходов и расходов на 2024-2025 годы начисление и взимание членских взносов от садоводов за 2024 год осуществлялось из расчета 1250 руб. за сотку.

За 2024 г. начислено членских взносов на сумму 22 551 467,42 руб.

В 2024 г. поступила оплата по членским взносам и задолженности прошлых лет в размере 20 048 942,38 руб., в том числе:

- членские взносы за 2024 г. – 16 501 310,14 руб.

- задолженность прошлых лет – 3 547 632,24 руб.

Также в 2024 году согласно п. 7.2.5.2 Правил проживания на территории СНТ «Элетрометаллург», взималась плата за въезд грузового транспорта по следующим расценкам (всего оплачено 591 896,00 руб.):

- автотранспорт и механизмы грузоподъёмностью от 3,5 до 10 тонн в размере 200 рублей;
- автотранспорт и механизмы грузоподъёмностью от 10 до 20 тонн в размере 500 рублей;
- автотранспорт и механизмы грузоподъёмностью от 20 и более тонн в размере 2000 рублей;

Въезд грузового транспорта через проходные осуществляется после его оплаты.

Ревизионная комиссия отмечает, что сотрудниками СНТ «Электрометаллург» (делопроизводителем и кассиром) в 2024 г. проведена и ведется в текущем, 2025 году работа:

- по актуализации реестра правообладателей земельных участков;
- по актуализации реестра садоводов; формированию списков членов и не членов СНТ;
- по актуализации реестра и базы земельных участков на предмет площади, адреса, кадастрового номера;
- по актуализации задолженности садоводов, сверка с садоводами.

3.2. Проверка поступления денежных средств по договору купли-продажи недвижимого имущества от 26.02.2024 г.

В соответствии с протоколом внеочередного общего собрания СНТ «Электрометаллург» от 01.12.2023 г. на голосование вынесено по одиннадцатому вопросу повестки внеочередного общего собрания: Принятие решения о погашении долга СНТ «Электрометаллург» перед ООО «Уралэнергосбыт» за ранее потребленную электроэнергию (по договору « 74010131012056 от 01.03.2023 г.), путем реализации общего имущества (нежилого помещения) площадью 107,4 кв. м., расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, территория СНТ «Электрометаллург», с кадастровым № 74:19:1106004:5021, путём заключения договора на его продажу через процедуру торгов.

Результат – ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ по вопросу 11: Утвердить принятое решение о погашении долга СНТ «Электрометаллург» перед ООО «Уралэнергосбыт» за ранее потребленную электроэнергию (по договору № 74010131012056 от 01.03.2023 г.), путем реализации общего имущества (нежилого помещения) площадью 107,4 кв. м., расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, территория СНТ «Электрометаллург», с кадастровым № 74:19:1106004:5021, путём заключения договора на его продажу через процедуру торгов.

На официальном сайте СНТ « Электрометаллург» 18.01.2024 г. было размещено извещение о реализации объекта недвижимости СНТ. Заявки на покупку объекта подали два участника:

1. ООО «Сириусремстрой» ИНН 7448211310 с предложением на сумму 1 310 000 руб.
2. ООО «Стимул» ИНН 8601042627 с предложением на сумму 1 500 000 руб.

На заседании Правления СНТ от 07.02.2024 г. были подведены итоги запроса предложений по выбору претендента - потенциального покупателя, ООО «СТИМУЛ», с целью продажи объекта недвижимости с кадастровым номером №74:19:1106004:5021 в счет погашения долга СНТ «Электрометаллург» перед ООО «Уралэнергосбыт».

Цена объекта недвижимости, передаваемого по условиям договора между СНТ «Электрометаллург» и ООО «СТИМУЛ» по договору купли-продажи недвижимого имущества от 26.02.2024 г.– 1500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей.

В соответствии с договором оплата за объект недвижимости производится путем безналичного перечисления на расчетный счет ПРОДАВЦА.

Из поступивших денежных средств от ООО «СТИМУЛ» в размере 1 500 000,00 руб. были произведены оплаты 27.02.2024 г., в том числе:

- 150 000,00 – оплата налога от продажи имущества;
- 1 350 000,00 – оплата задолженности перед ООО «Уралэнергосбыт».

3.3 Проверка поступления денежных средств от сдачи в аренду помещений СНТ «Электрометаллург» по договорам аренды: с ИП Власовым А.Н., ООО «ЗТО», ИП Резник Т.А., ООО «РОСТМ», ООО «ЭКО ЕВРАЗИЯ», ИП Пушкаревой Л.В., ООО «УРАЛИНТЕГРА».

В ходе проверки расчетов по договорам аренды установлено следующее:

3.3.1. С ИП Власовым А.Н. заключен договор аренды нежилого помещения № б/н от 01.09.2022 г. - на передачу во временное пользование нежилого помещения для использования под склад общей площадью 100 кв.м.

Помещение к электросетям не подключено.

На 01.01.2024 г. предоплата за пользование помещением составляет 8 000,00 руб.

В соответствии с условиями договора аренды за 2024 г. начислено и оплачено:

Наименование	Начисление (руб.)	Оплата (руб.)	Задолженность (руб.)
арендная плата (12 * 13 000)	156 000	156 000	0
ИТОГО	**156 000**	**156 000**	**0**

На 01.01.2025 г. предоплата за пользование помещением составляет 8 000,00 руб.

3.3.2. **С ООО «ЗТО»** заключен договор аренды недвижимого имущества № б/н от 01.02.2024 г. - на передачу во временное пользование нежилого помещения для использования под склад общей площадью 16.46 кв.м.

Помещение к электросетям не подключено.

В соответствии с условиями договора аренды за 2024 г. начислено и оплачено:

Наименование	Начисление (руб.)	Оплата (руб.)	Задолженность (руб.)
арендная плата (11 * 6 000)	66 000	66 000	0
ИТОГО	**66 000**	**66 000**	**0**

3.3.3. **С ИП Резник Т.А.** заключен договор аренды недвижимого имущества от 15.04.2024 г. - на передачу во временное пользование помещения с целью размещения магазина общей площадью 41 кв.м. находящееся по адресу: Сосновский район, поселок Кременкуль, СНТ «Электрометаллург» квартал 11, улица 8, строение 1В, здание Правления.

В соответствии с условиями договора Арендатор обязан каждый месяц оплачивать расходы по электроэнергии согласно показаниям приборов учета электроэнергии на объекте возмещая расходы Арендодателю.

На момент проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ за 2024 выявлено отсутствие начисления и оплаты потребленной электроэнергии.

Аренда помещения осуществлялась с 01 мая по 31 июля 2024 г.

Наименование	Начисление (руб.)	Оплата (руб.)	Задолженность (руб.)
арендная плата (3 * 12 000)	36 000	36 000	0
Электроэнергия	0	0	0
ИТОГО	**36 000**	**36 000**	**0**

В актах приема-передачи помещения от 15.04.2024 г. и приема-передачи (возврата) помещения (без даты) показания счетчика отсутствуют.

Акты на оказание услуг, подписанные с двух сторон, за период аренды в 2024 году отсутствуют.

3.3.4. **С ООО «РОСТМ»** заключен договор аренды недвижимого имущества № б/н от 01.02.2023 г. на передачу во временное пользование нежилого помещения для использования под склад общей площадью 16.46 кв.м.

Помещение к электросетям не подключено.

На 01.01.2024 г. задолженность по аренде составляет 46 000,00 руб.

Задолженность погашена 29.01.2024 г. в полном объеме.

Наименование	Начисление (руб.)	Оплата (руб.)	Задолженность (руб.)
арендная плата (1 * 6 000)	6 000	6 000	0
ИТОГО	**6 000**	**6 000**	**0**

Договор расторгнут в январе 2024 г.

3.3.5. **С ООО «ЭКО ЕВРАЗИЯ»** заключен договор аренды недвижимого имущества от 01.08.2023 г. на передачу во временное пользование части нежилого помещения (холодный склад) площадью 141,39 кв.м.

Помещение к электросетям не подключено.

Акт приема-передачи (возврата) помещения подписан 01.08.2024 г.

Предоплата на 01.01.2024 г. составляет 98 973,00 руб.

В соответствии с условиями договора аренды за 2024 г. начислено и оплачено:

Наименование	Аванс на 01.01.2024 (руб.)	Начисление (руб.)	Задолженность (руб.)
арендная плата (7 * 14 139)	98 973	98 973	0
ИТОГО	**98 973**	**98 973**	**0**

3.3.6. С **Пушкаревой Л.В.** - договор аренды недвижимого имущества № б/н от 01.08.2023 г. - на передачу во временное пользование части нежилого помещения (холодный склад помещение № 2) площадью 44 кв.м.

Срок действия договора – 1 месяц.

Наименование	Начисление (руб.)	Оплата (руб.)	Задолженность (руб.)
арендная плата (1 * 7 000)	7 000	7 000	0
ИТОГО	**7 000**	**7 000**	**0**

3.3.7. С **ООО «УРАЛИНТЕГРА»** заключен договор на возмещение потребления энергоресурсов № б/н от 26.11.2020 г.

В соответствии с договором на возмещение потребленной электроэнергии от 21.12.2018 г. было произведено подключение ООО «УРАЛИНТЕГРА» к ВЛ-0,4кВ с выделенной мощностью 10 кВт. В 2018 г. была произведена оплата за предоставленную точку доступа к источнику электроэнергии устанавливается в размере 65 000 руб. Учет потребленной электроэнергии осуществлялся прибором учета, установленного на опоре ВЛ-10/0,4 кВ.

На 01.01.2024 г. задолженность за возмещение потребления энергоресурсов составляет 20 340,00 руб.

В соответствии с условиями договора начислено и оплачено:

Наименование	Начисление (руб.)	Оплата (руб.)	Задолженность (руб.)
Электроэнергия (22519 кВт/ч * 8 руб.)	180 152	197 896	2 596
ИТОГО	**180 152**	**197 896**	**2 596**

Договор расторгнут.

Задолженность на 01.01.2025 г. составляет 2 596 руб.

3.3.8. По состоянию **на 01.01.2025 г.**, в связи с неверным начислением, не погашена **задолженность** СНТ «Электрометаллург» перед ИП Хворостьяновой Е.В. по договору аренды недвижимого имущества от 28.03.2023 г. - на передачу во временное пользование помещения с целью размещения магазина общей площадью 41 кв.м. в размере **12 580,65 руб.**

4. Расходная часть.

Общая сумма расходов за 2024г. составила 22 492 366,11 руб., в том числе по статьям:

№	Наименование статьи	План 2024-2025г.	План 2024 г.	Факт 2024г.
1	**Затраты на оплату труда и иные выплаты**	**9 752 280**	**4 876 140**	**5 612 171,42**
	Заработная плата, начисляемая по должностным окладам с учетом районного коэффициента 1,15 в том числе оплата отпускных, больничных, и договоры гражданско-правового характера (в т.ч. НДФЛ)	9 392 280	4 696 140	5 612 171,42
	Выплаты за работу в выходные и праздничные дни	160 000	80 000	
	Единовременное премирование по итогам работы за год	100 000	50 000	
	Материальная помощь в случае смерти работника	100 000	50 000	
2	**Налоги и иные обязательные платежи**	**4 799 065**	**2 399 532**	**2 005 202,76**
2.1	Страховые (социальные) взносы (ЕСВ 30%, ФСС НС 0,2%)	4 057 465	2 028 732	1 693 800,76
2.2	Земельный налог	582 000	291 000	280 524,00
2.3	Плата за негативное воздействие на окружающую среду	150 000	75 000	0,00
2.4	Транспортный налог	1 000	500	412,00
2.5	Упрощенная система налогообложения («доходы минус расходы» по ставке 15%)	8 600	4 300	28 698,00
2.6	Водный налог	0	0	1 768,00
3	**Хозяйственные расходы**	**13 605 035**	**6 802 518**	**6 616 730,09**
3.1	Производственно-хозяйственный инвентарь	300 000	150 000	134 689,00
3.2	Канцелярские товары	60 000	30 000	33 771,50

3.3	Почтовые расходы	100 000	50 000	1 940,00
3.4	Расходы на обслуживание, покупку, ремонт оргтехники (расходные материалы, ремонт, заправка)	100 000	50 000	10 300,00
3.5	Банковское обслуживание расчетного счета	500 000	250 000	326 762,87
3.6	Услуги по программному обеспечению и сопровождению	200 000	100 000	123 175,00
3.7	услуги по аттестации рабочих мест	33 000	16 500	
3.8	Услуги по обеспечению пожарной безопасности и охране труда	20 400	10 200	
3.9	Оплата электроэнергии на собственные нужды (здание правления, КПП, освещение)	500 000	250 000	365 701,72
3.10	Обустройство дорог (асфальтобетонным покрытием, асфальтовой срезкой)	10 261 635	5 130 818	4 955 320,00
3.11	Оплата услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета по договору	960 000	480 000	552 000,00
3.12	Оплата труда по гражданско-правовым договорам	220 000	110 000	
3.13	Оплата по договорам подряда	350 000	175 000	113 070,00
4	**Организационные расходы**	**530 000**	**265 000**	**201 654,75**
4.1	Организационные расходы связанные с созывом и проведением общих собраний Товарищества	50 000	25 000	29 000,00
4.2	Услуги по разработке, администрированию сайта СНТ, оплата доменного имени	440 000	220 000	172 654,75
4.3	Обучение персонала	40 000	20 000	
5	**Содержание имущества общего пользования (ИОП)**	**17 661 120**	**8 830 560**	**7 701 095,81**
5.1	Содержание дорог (проездов) в границах территории СНТ	1 550 000	775 000	1 362 203,33
	Установка искусственных неровностей (лежачих полицейских)	150 000	75 000	
	Текущий ремонт (переулков и улиц)	700 000	350 000	1 116 870,00
	Очистка от снега	350 000	175 000	245 333,33
	Опиловка растительности вдоль дорог	350 000	175 000	
5.2	Содержание и ремонт имущества общего пользования	440 000	220 000	149 162,85
	Ремонт зданий и сооружений СНТ	300 000	150 000	88 540,00
	Электрохозяйство (проведение работ по ремонту и замене фонарей уличного освещения)	140 000	70 000	60 622,80
5.3	Содержание автомобиля Niva Shevrolet	240 000	120 000	167 786,63
	Облуживание, ремонт автомобиля	60 000	30 000	46 268,00
	Бензин, страхование	180 000	90 000	121 518,63
5.4	Охрана территории, видеонаблюдение, восстановление ограждения	9 421 120	4 710 560	3 465 043,00
	Восстановление ограждения периметра территории СНТ	400 000	200 000	83 160,00
	обустройство СКУД	600 000	300 000	733 800,00
	оплата услуг охранного предприятия по договору	8 421 120	4 210 560	2 648 083,00
5.5	Услуги по поддержанию санитарного состояния	6 010 000	3 005 000	2 556 900,00
	вывоз мусора	6 000 000	3 000 000	2 556 900,00
	санитарная обработка территории мусорной контейнерной площадки	10 000	5 000	
6	**Непредвиденные расходы**	**400 000**	**200 000**	**30 423,68**
	штрафы, пени, госпошлина, услуги нотариуса и пр.	400 000	200 000	30 423,68
7	**Резерв на кассовый разрыв (в т.ч. Долги предыдущих периодов)**	**2 200 000**	**1 100 000**	**325 087,60**
	ВСЕГО расходная часть	**48 947 500**	**24 473 750**	**22 492 366,11**

4.1. Анализ планируемых и фактически выполненных работ по асфальтированию проезда (договор подряда с ООО «ГАН -1» № 17\07-2024г. от 17.07.24г.)

ООО «ГАН -1» проводило работы по асфальтированию проезда в СНТ «Электрометаллург» согласно приложению № 1 договора.

Согласно п. 3. Договора «Порядок расчетов»:

п.3.1 стоимость работ составляет 9 247 000 руб. (на 2024-2025г.)

п.3.2. Оплата осуществляется в 2 этапа.

п.4. Сроки выполнения работ:

п.4.2. начало работ 1 этапа 22.07.2024г. окончание 30.08.2024г.

п.4.4. второй этап начинается 01.06.2025г. окончание 30.08.2025г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ.

п.3 пп 1. Прокладка горячей асфальтобетонной смеси на грейдированной дороге 300м по 8 переулку от ул. 8, участок 101, 16 квартал - ширина 4 м.

п.3 пп 2. Прокладка горячей асфальтобетонной смеси 975 м. ширина 4м по 8 пер. 22кв. до 3 КПП.

п.3 пп.3. Устранение трещин на асфальте протяженность 2000 м.

В соответствии со Справкой КС-3 о стоимости выполненных работ от 30.08.2024г. представленной ООО «ГАН -1» **работы выполнены на сумму 4 955 320 руб.**

АКТ о приемке выполненных работ ООО «ГАН1» № 1 от 30.08.2024 г.
отчетный период с 22.07.2024 г. по 30.08.2024 г.

Наименование работ	Ед. изм.	Количество	Цена за единицу	Стоимость в руб.
Разборка покрытий и оснований щебеночных	м. кв.	1 572.000	957.00	1 504 404.00
Погрузка при автомобильных перевозках мусора	Т	66.520	105.00	6 984.60
Перевозка Разгрузка груз.	Т	66.391	60.00	3 983.45
Передача мусора уполн. лицу	Т	66.520	1 900.00	126 388.00
Разлив вяжущих материалов	Т	0.914	3 000.00	2 742.00
Устройство покрытия т.6см	м. кв.	2 216.000	957.00	2 120 712.00
Щебень фр.2-40мм	Т	349.220	320.00	111 750.40
Вяжущие материалы	Т	0.844	23 500.00	19 834.00
Асфальт. смеси	Т	270.290	3 195.00	1 020 131.55
Итого				**4 955 320.00**

Оплата за выполненные работы произведена с расчетного счета 23.07.2024г. в размере 4 650 000 руб.

Задолженность перед ООО «ГАН1» на 01.01.2025 г. составляет - **305 320.0 руб.**

Согласно п. **3.10.** в ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЕ СНТ «Электрометаллург» на 2024-2025 годы «Обустройство дорог (асфальтобетонным покрытием, асфальтовой срезкой)» на обустройство дорог асфальтобетонного покрытия заложена сумма **10 261 635** руб.

В соответствии с финансово-экономическим обоснованием размера членских взносов СНТ «Электрометаллург» на 2024-2025 годы в строке **3.10.** «Обустройство дорог (асфальтобетонным покрытием, асфальтовой срезкой)»» - общий объем **работ составляет 6 375 м кв.**

Стоимость 1м. кв. заложенная в смету составляет: 10 261 635 руб. / 6375 м. кв. = 1 569.00 руб.

В соответствии с актом выполненных работ устройство покрытия составляет **2 216.0 м кв.**

Соответственно стоимость работ, согласно смете, должна **составить 3 476 078.00 руб.** (2 216 м.кв. * 1569,00 руб.).

В акте о приемке выполненных работ ООО «ГАН1» сумма выполненных работ **составила 4 955 320.00 руб. в соответствии с вышеизложенным существенный перерасход сметы по строке 3.10 «Обустройство дорог» асфальтобетонным покрытием составило 1 479 242.00 руб.**

4.2. Анализ планируемых и фактически выполненных работ по обустройству СКУД

Согласно **п. 5.4.** «Обустройство СКУД» (шлагбаумы) в ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЕ СНТ «Электрометаллург» на 2024-2025 годы заложено 600 000 руб.

В финансово-экономическом обосновании размера членских взносов СНТ на 2024-2025 годы, в **п. 5.4.** «Обустройство СКУД» заложена сумма 16.19 руб. за 1 сотку (16.19 руб. * 18 351 (кол-во соток) =297 103 руб.

Итого на 2024-2025 годы **594 205.38 руб.** (297 103 руб. * 2)

На официальном сайте СНТ «Электрометаллург» 01.11.2023г. размещено извещение о проведении запроса предложений в электронной форме № 1.

Предмет договора - поставка оборудования системы контроля доступа по 2 шлагбаума на КПП в количестве 3х комплектов.

В Правление СНТ «Электрометаллург» было подано 3 предложения, и по результатам конкурса принято решение заключить Договор с участником №1 ООО «ЛУИС+УРАЛ» (ДОГОВОР ПОСТАВКИ № ЛУ 2024\0419-1 от 19.04.2024 г.)

Продавец ООО «ЛУИС+УРАЛ» поставляет оборудование СНТ «Электрометаллург» в соответствии со спецификацией № 1 от 03.05.2024г. к договору № ЛУ 2024\0419-1 от 19.04.2024 г.) на **сумму 687 360 руб.**

ООО «ПЕ БЕТОН» в 2024 г. осуществляло поставку бетона для установки шлагбаумов на КПП 1,2, и 3 на общую сумму 46 440,00 руб.

В соответствии с договором ГПХ б/н от 09.08.2024г. исполнителем Гасимзаде Али Гюльбаба Оглы проведены работы на КПП 1,2,3 по установке шлагбаума. Сумма работ по договору составляет 149 426,00 руб.

Прилагается Акт выполненных работ от 23.08.2024 г. согласно которому СНТ «Электрометаллург» выплачивает исполнителю Гасимзаде Али Гюльбаба Оглы 130 0000 руб. С суммы 149 426,00 руб. СНТ «Электрометаллург» обязано перечислить в бюджет налоги НДФЛ и страховые взносы в размере 64 254,00 руб.

Итого затраты составили: 687 360 + 46 440 + 130 000 + 64 254 = 928 054 руб.

В соответствии с вышеизложенным перерасход сметы по строке 5.4 «Обустройство СКУД» составило 328 054 руб. (928 054 – 600 000).

С 1 октября 2023 года вступил в силу закон (351-ФЗ) о совершенствовании условий владения, пользования и распоряжения общим недвижимым имуществом.

Соответственно, с 1 октября 2023 года такие вопросы, как судьба общего имущества СНТ, а также установка шлагбаумов и прочие ограничения, уже не могут быть решены без общего собрания собственников! Передавать общее имущество можно теперь только на общем собрании!

- Решение о установке шлагбаума должно быть принято на общем собрании членов СНТ. Для принятия этого решения необходимо соблюсти процедуры, установленные законодательством Российской Федерации, а также учесть интересы всех собственников земель.
- Установка шлагбаума на въезде в поселок может быть проведена законно, если это будет сделано в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
- В частности, должны быть учтены требования, связанные с обеспечением проезда пожарных машин, скорой помощи и иных экстренных служб, полиции, МЧС.
- Также следует учесть требования, связанные с обеспечением безопасности дорожного движения.

Так как подготовка к проведению собрания членов СНТ от 03 октября 2023 г. была проведена задолго до вступления в силу закона 351-ФЗ, в бюллетенях вопрос об установке шлагбаумов отдельным пунктом не был размещен.

4.3. Проверка выполненных и оплаченных работ по вывозу ТБО.

Вывоз ТБО с территории СНТ «Электрометаллург» осуществляется предприятием ООО «Риконт-Инвест».

На основании оборотно-сальдовой ведомости, представленной для проверки установлено:

Задолженность на 01.01.2024 г. СНТ «Электрометаллург» перед составило ООО « Риконт-Инвест» составляет 544 840,00 руб.

За 2024 г. оказано услуг на сумму - 2 556 900,00 руб.;

Оприходованы документы ООО «Риконт-Инвест» за прошлые периоды (до 2024 г.) на сумму - 329 940,00 руб.

оплачено за услуги - 1 715 000,00 руб.

Задолженность СНТ «Электрометаллург» перед составило ООО «Риконт-Инвест» на 01.01.2025 г. составляет - 1 716 680,00 руб.

4.4. Проверка выполненных услуг по охране КПП:

Оказание услуги по контролю КПП СНТ «Электрометаллург» выполнял ИП Марьин А.В.:

Оказано услуг на сумму – 2 643 280,00 руб.;

Оплачено за услуги – 1 467 240,00 руб.;

Задолженность СНТ «Электрометаллург» перед ИП Марьиным А.В. на 01.01.2025 г. составляет 1 176 040,00 руб.

Увеличение расходов по п. 5.1 . в ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЕ СНТ «Электрометаллург» на 2024-2025 годы «Содержание дорог (проездов) в границах территории СНТ» по статье «Текущий ремонт (переулков и улиц)» стало возможным в результате собранных денежных средств за проезд грузового транспорта.

В доходной части ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ СНТ «Электрометаллург» на 2024-2025 годы статья доходов по сбору денежных средств за проезд грузового транспорта отсутствует.

Задолженность СНТ «Электрометаллург» поставщикам на 01.01.2025 г. за оказанные работы (услуги) составляет 4 459 173,63 руб. (в том числе перед ООО «Уралэнергосбыт» за потребленную электроэнергию 820 747,30 руб.; перед ООО «СТРОЙТЕХАГРО» за текущий ремонт переулков (улиц) – 307 083,33 руб.).

5. Проверка кассовой дисциплины

В соответствии с п. 2 Указания Банка России от 11.03.2014 N 3210-У; п. 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ некоммерческие организации могут не устанавливать в кассе лимит остатка наличных денежных средств.

По состоянию на 01.01.2025г. наличные денежные средства в кассе отсутствовали.

6. Проверка выдачи денежных средств подотчет.

На 01.01.2024 г. на авансе у подотчетных лиц было 54 759,30 руб.

Денежные средства выдавались подотчетным лицам через расчетный счет на хозяйственные нужды.

Выдача денежных средств под отчет осуществлялась после подписания распорядительного документа председателем СНТ Баклановым Е. С.

С июня 2024 г. расчеты за хозяйственные расходы проводятся через бизнес-карту, привязанную к расчетному СНТ «Электрометаллург».

Выдано в подотчет, в том числе через бизнес-карту 144 215,96 руб.

Ревизионной комиссии представлены авансовые отчеты за 2024 год на сумму 194 334,96руб.

Остаток на 01.01.2025 г. на авансе у подотчетных лиц - 4 640,30 руб.

7. Проверка начисления заработной платы, отпускных, компенсаций за неиспользованный отпуск, больничных; правильности начисления взносов от ФОТ.

Расчеты заработной платы ведутся в программе 1С: Зарплата и Кадры.

Ведется табель учета рабочего времени.

В программе 1С начисление и выплата заработной платы ведется помесячно итоговыми цифрами по каждому сотруднику.

Суммы начисленных от заработной платы налогов и сборов в программе 1С вводится вручную.

На 01.01.2024 г. задолженность перед работниками СНТ «Электрометаллург» составляет 107 981,69 руб.

В период с января по октябрь 2024 г. начисление заработной платы выполнялось в соответствии со штатным расписанием.

Однако, с ноября 2024 г. в связи с появившейся необходимость принять на работу контролеров КПП, начисление выполнялось не в соответствии со штатным расписанием.

За 2024 г. начисление по заработной плате составило 5 074 665,82 руб.

Выплачена заработная плата в размере 4 960 898,13 руб.

Остаток задолженности на 01.01.2025 г. перед сотрудниками СНТ «Электрометаллург» составляет 221 749,38 руб.

Выплата заработной платы большинства сотрудников осуществляется по зарплатному проекту с расчетного счета. Однако части сотрудников перечисление заработной платы осуществляется отдельными платежными поручениями на третьих лиц по заявлениям, что увеличивает затраты на расчетно-кассовое обслуживание.

8. Проверка договоров ГХП и начислений взносов по ним.

Всего заключено договоров-подряда с физическими лицами на выполнение работ (услуг) на сумму 537 505,60 руб., выплаты произведены на эту же сумму, в том числе:

Вид работ по договору подряда	Сумма по договору, руб.	Страховые взносы, руб.	Всего по договору, руб.
Контролер КПП	388 079,60	116 423,88	504 503,48
Установка СКУД	149 426,00	44 827,80	194 253,8
Итого	**537 505,60**	**161 251,68**	**698 757,28**

Фактические затраты по договорам подряда составляют: 698 757,28 руб.

9. Проверка расчетов по займу сотрудника СНТ «Электрометаллург»

11.06.2024 г. сотруднику СНТ «Электрометаллург» Л.Е.В. в соответствии с договором займа № 003К-000001 от 28.05.2024 г. предоставлен займ на сумму 100 000,00 руб. сроком до 28.06.2026 г. с условием ежемесячного погашения (сумма ежемесячного платежа – 5 000,00 руб.).

Учет расчетов ведется по бухгалтерскому счету 73.1 «Расчёты по предоставленным займам».

Удержания проводятся ежемесячно, что видно в выписке по лицевому счету из программы 1С.ЗУП. **Однако, в программе 1С.Садовод по состоянию на 01.01.2025 г. погашение займа в 2024 г. отсутствует.**

10. Проверка расходов на содержание автомобиля НИВА Шевроле (гос. номер М817ТЕ174)

Расходы на содержание автомобиля подтверждены документально и составляют 46 268 руб.

Ежемесячно в ООО «ГлавБухПлюс» направляется маршрутный лист с приложением документов, подтверждающих списание ГСМ с топливной карты.

В 2024 году приобретено ГСМ на сумму 121 518,63 руб.

Остаток денежных средств на топливной карте – 2 370,96 руб.

Транспортный налог на бухгалтерском счете 68.07 «Транспортный налог» в программе 1С.Садовод за 2024 г. не начислен.

В ИФНС за 2024 г. представлены уведомления об исчисленном транспортном налоге за 4 квартал 2023 г. и за 1, 2 и 3 кварталы 2024 г. на общую сумму 412,00 руб.

11. Проверка результатов инвентаризации.

Согласно приказу от 06.11.2024 г. проведена инвентаризация имущества, находящегося на балансе СНТ «Электрометаллург» с привлечением ООО «ГлавБухПлюс».

Председатель инвентаризационной комиссии - член правления Павлюк А.Г.
Материалы инвентаризации представлены председателю 07.11.2024 г.

12. Проверка кадрового учета

Трудовые договоры, трудовые книжки, кадровые приказы, табеля учета рабочего времени оформляются в соответствии с законодательством РФ.

13. Состояние делопроизводства (документооборота) в СНТ

В здании правления СНТ имеется журнал входящих писем, в котором фиксируются все письма сквозным способом, и проставляется нумерация. Вопросов по составлению журнала входящих писем нет, все ведется прозрачно и аккуратно.

Далее письма Председатель СНТ распределяет по ответственным лицам для составления ответов. В большинстве случаев ответ от **ответственных лиц** на входящие письма садоводов за 2024 г., на момент проведения ревизии, в бумажном варианте отсутствовал.

Рассмотрение вопросов от садоводов на заседании правления, на основании размещенных на сайте СНТ протоколов, проводилось дважды.

На момент проведения проверки, все договоры, вне зависимости от их назначения, подшиты в одной папке, что, по мнению ревизионной комиссии не должно быть.

14. Проведение комплексных кадастровых работ администрацией Сосновского района на территории СНТ «Электрометаллург»

В 2024 году администрацией Сосновского были проведены комплексные кадастровые работы на территории СНТ «Электрометаллург» (кадастровый квартал № 71:19:1106004) в рамках заключённого контракта № 6 от 01.02.2024.

В рамках данного контракта была создана согласительная комиссия, в состав которой вошли представители Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района (Заказчик) и ОГУП «ОблЦТИ» (Исполнитель).

В результате выполнения комплексных кадастровых работ были получены данные, необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершённого строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

После рассмотрения материалов выполненных комплексных кадастровых работ (ККР) на территории СНТ «Электрометаллург» (кадастровый квартал № 71:19:1106004) в рамках заключённого контракта № 6 от 01.02.2024 г. были частично изменены границы и площадь земельного участка являющегося имуществом общего пользования, на котором расположены дороги, улицы и переулки, обеспечивающие проезды к земельным участкам садоводов.

Исполнителем работ ОГУП «ОблЦТИ» не были устранены реестровые ошибки, о которых представители Исполнителя были проинформированы от лица СНТ на согласительной комиссии.

Изменения, указанные в «Карте-плане территории», влияют на ширину пожарных проездов, на пожарную безопасность, не исправлены самовольные захваты земельных участков, которые перекрывают проезды или делают их затруднительными.

На основании данных фактов, правлением СНТ было принято решение об отказе в согласовании материалов ККР.

В целях защиты законных прав садоводов в части содержания имущества общего пользования подано возражение в адрес:

- Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района (Заказчик);
- ОГУП «ОблЦТИ» (Исполнитель);
- Министерства имущества Челябинской области;
- Управление Росреестра по Челябинской области.

СНТ «Электрометаллург» в лице Председателя Правления не просило КУИиЗО Сосновского района о проведении ККР (комплексные кадастровые работы).

После проведения ККР были выявлены многочисленные случаи изменения площадей земельных участков как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения.

Правлением СНТ «Электрометаллург» проведена работа по приему заявлений-возражений по комплексным кадастровым работам (ККР).

Данные с сайта Росреестра перенесены в базу1С «Садовод».

Начисления членских взносов садоводов на 2025 год сделаны согласно данным Росреестра.

ВЫВОДЫ

1. Работа членов правления по распределенным между ними полномочиям по вопросам текущей деятельности СНТ «Электрометаллург», в разрезе зон ответственности по направлениям работы и

контроля за ее исполнением, в протоколах заседаний правления отсутствует. Рассмотрение вопросов от садоводов на заседании правления, на основании размещенных на сайте СНТ протоколов, проводилось дважды.

Нет ответов на многочисленные письменные обращения садоводов по освещению улиц и благоустройству дорог.

2. В связи с утвержденной ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТОЙ на два года (2024-2025 годы) общим собранием, а также финансово-экономическое обоснованием размера членских взносов, объективно анализировать поступление членских взносов, доходы от арендной платы, расходование денежных средств не представляется возможным.

   Закон №217-ФЗ обязывает СНТ утверждать приходно-расходную смету и определять размеры взносов на общем собрании членов СНТ. Хотя закон не устанавливает конкретного срока действия сметы, годовой период считается наиболее практичным и удобным **для точного планирования и учета финансовых изменений.**

   - Непредсказуемость расходов:

   Цены на материалы, работы и услуги могут меняться в течение года или двух. Запланированные на два года вперед расходы могут оказаться неактуальными.

   - Изменения в законодательстве:

   Законодательство, регулирующее деятельность СНТ, может меняться, что может потребовать корректировки сметы.

   Изменение МРОТ влечет изменения в расчете фонда оплаты труда и начисления взносов.

   - Изменение потребностей членов СНТ:

   Общие нужды и приоритеты членов СНТ могут меняться, что может потребовать внесения изменений в план расходов и доходов (ситуация с затоплением участков в СНТ в 2024 году).

   - Оптимальное финансовое планирование:

   Годовая смета позволяет более точно планировать бюджет, учитывая текущие расходы и доходы.

   - Прозрачность и контроль:

   Ежегодное утверждение сметы обеспечивает большую прозрачность и позволяет членам СНТ лучше контролировать финансовую деятельность товарищества.

3. Бюджет любого СНТ формируют взносы садоводов. Именно они помогают товариществу благоустраивать земли общего пользования, закупать имущество, оплачивать налоги и платить зарплаты. Но далеко не все члены СНТ ответственно относятся к этой обязанности. Задача председателя и правления СНТ – быть как можно более открытым и постоянно рассказывать о важности оплаты членских взносов в садоводческом товариществе.

   В сравнении с 2023 г., работа по взысканию задолженности прошлых лет проведена плодотворно. Согласно на 2024-2025 годы, планировалось взыскать за два года задолженность прошлых лет в размере 2 000 000,00 руб. Фактически поступило за один 2024 год - 3 547 632,24 руб., что существенно превышает план.

4. Бухгалтерский, налоговый и кадровый учеты ведутся в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. К заключенным договорам не приложены сметы, отсутствует детализация оказанных услуг, в связи с этим невозможно оценить полноту выполненных работ. Отсутствует прозрачность оказания услуг.

6. В ряде актов приема-передачи помещений после расторжения договора между Арендатором и Арендодателем отсутствует дата передачи помещения.

7. В акте приема-передачи помещений при заключении и после расторжения договора между Арендатором и Арендодателем **ИП Резник Т.А.** отсутствуют показания счетчиков, **выявлено отсутствие начисления и оплаты потребленной электроэнергии.**

8. Шлагбаумы на КПП установлены с нарушениями требований законодательства Российской Федерации. Решение о установке шлагбаума должно быть принято на общем собрании членов СНТ.

9. При заключении договора на установку шлагбаума, не предусмотрен проезд для маломобильного населения, а так же отсутствует комфортный проход для пешеходов (пожилым лицам и садоводам с ручными тележками и детскими колясками, преодолеть КПП затруднительно) что нарушает права садоводов.

10. Состояние документооборота в СНТ «Электрометаллург» ~~не~~удовлетворительное. В большинстве случаев ответ от **ответственных лиц** на входящие письма садоводов за 2024 г., на момент проведения ревизии, в бумажном варианте отсутствовал.

11. На момент проведения проверки, все договоры, вне зависимости от их назначения, подшиты в одной папке, что, по мнению ревизионной комиссии не должно быть.
12. В сравнении с 2023 г. значительно улучшена работа с Контрагентами по первичной документации, для достоверного отражения операций по ведению учета.
13. Ревизионная комиссия отмечает, что сотрудниками СНТ «Электрометаллург» (делопроизводителем и кассиром) в 2024 г. проведена, а так же ведется в текущем, 2025 году, работа:
    - по актуализации реестра правообладателей земельных участков;
    - по актуализации реестра садоводов; формированию списков членов и не членов СНТ;
    - по актуализации реестра и базы земельных участков на предмет площади, адреса, кадастрового номера;
    - по актуализации задолженности садоводов, сверка с садоводами.
14. В результате проведенных комплексные кадастровых работ на территории СНТ «Электрометаллург» данные с сайта Росреестра перенесены в базу1С «Садовод». Начисления членских взносов садоводов на 2025 год сделаны согласно данным Росреестра.

РЕКОМЕНДАЦИИ

1. **Правлению СНТ «Электрометаллург» наладить обратную связь с садоводами. Ни одно обращение, устное или письменное, не должно оставаться без ответа. Если невозможно решить вопрос в установленный регламентом срок - об этом садовод должен быть уведомлен.**
2. Ежегодно, а не одни раз в два года, утверждать приходно-расходную смету и определять размеры членских и целевых взносов на общем собрании членов СНТ, так как годовой период считается наиболее практичным и удобным **для точного планирования и учета финансовых изменений.**

   Объективно рассматривать возможности расходов (расчетов) в текущем периоде с учетом инфляции.
3. Денежные средства, которые планируется потратить на устройство дорожного покрытия на территории СНТ аккумулировать на отельном расчетном счете (а их у нашего СНТ три) и расходовать только по назначению.
4. Продолжить работу с текущей задолженностью и по взысканию задолженности прошлых лет.
5. Не допускать заключения договоров на оказание услуг без их детализации, а так же без сметы, утвержденной Председателем правления.
6. В связи с вступление с 1 октября 2023 года в силу закона (351-ФЗ) о совершенствовании условий владения, пользования и распоряжения общим недвижимым имуществом, такие вопросы, как судьба общего имущества СНТ, а также установка шлагбаумов и прочие ограничения, уже не могут быть решены без общего собрания собственников.
7. Так как при установке шлагбаумов фактически отсутствует проезд для маломобильного населения, и отсутствует комфортный проход для пешеходов (пожилым лицам и садоводам с ручными тележками и детскими колясками, преодолеть КПП затруднительно), необходимо рассмотреть возможность проведения работ по обустройству проездов и проходов.
8. Договоры с поставщиками и покупателями, договоры гражданско-правового характера хранить раздельно, в разных папках.
   Разделение договоров на группы по контрагентам позволяет поддерживать порядок в архиве и упрощает процесс аудита или проверок.
9. Выплату заработной платы осуществлять только по зарплатному проекту с расчетного счета СНТ. Исключить перечисление заработной платы сотрудников по заявлениям на третьих лиц.

Ревизионная комиссия _____ Хворостьянова Е.В.

_____ Ульянова Т.Б.

_____ Шапортова А.Р.

Ознакомлен

Председатель СНТ «Электрометаллург» _____ Бакланов Е.С

ВОЗРАЖЕНИЕ
на Акт ревизионной комиссии (по итогам проверки за 2024 год)

Ознакомившись с Актом ревизионной комиссии (далее – Акт) по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год, считаем необходимым представить следующие возражения по изложенным в нем выводам.

Сообщаем, что все первичные документы, касающиеся финансово-хозяйственной деятельности СНТ, находятся в здании правления СНТ «Электрометаллург». Доступ к указанным документам членам ревизионной комиссии был обеспечен в полном объеме с 01.03.2025 года.

По существу выводов, изложенных в Акте:

1. **По вопросу расходования членских взносов и принятия приходно-расходной сметы на 2 года** (п.2 рекомендаций Акта ревизии)**:** Принятие сметы на двухлетний период не противоречит нормам в соответствии с частью 10 статьи 18. Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и не нарушает права членов СНТ Утверждение сметы на 2 года.
2. **По вопросу детализации сметы** (п.5 рекомендаций Акта ревизии)**:** Касательно замечаний о недостаточной детализации сметы, сообщаем, что по всем статьям расходов, требующим договорных отношений, заключены соответствующие договоры. В актах выполненных работ (оказанных услуг), на основании которых производятся оплаты, всегда указываются реквизиты договора, наименование, объем и стоимость выполненных работ (оказанных услуг), что обеспечивает необходимую детализацию и контроль за расходованием средств.
3. **По вопросу установки шлагбаумов** (п.6 рекомендаций Акта ревизии)**:** Ссылка Ревизионной комиссии на Федеральный закон от 24.07.2023 N 351-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее ФЗ-351) является ошибочной по причине неправильного толкования членами ревизионной комиссии требований ст. 259.3 N 351-ФЗ, части 4 и 5 данной статьи ФЗ-351 относятся лишь при условии, если имущество общего пользования «передано во владение или пользование третьим лицам», что не относится к случаю с размещением шлагбаумов. Решение об установке шлагбаумов на территории СНТ было принято общим собранием членов СНТ. Кроме того, на общем собрании были утверждены Правила проживания в СНТ, регламентирующие, в том числе, порядок въезда/выезда и использования шлагбаумов. Представители ревизионной комиссии присутствовали на заседании правления при обсуждении и принятии решения по данному вопросу,

возражений по нарушению прав садовод при установки шлагбаумов на тот период времени высказаны не были.

4. **По вопросу обеспечения доступа для прохода садоводов на КПП** (п.7 рекомендаций Акта ревизии)**:**На контрольно-пропускных пунктах (КПП) №1 и №2 обеспечен беспрепятственный доступ для прохода садоводов. Работы по обустройству прохода на КПП №3 находятся на стадии завершения. Проектом установки шлагбаумов предусмотрено оборудование пешеходных проходов на всех КПП Товарищества.

5. **По вопросам документооборота и ведения документации (включая подшивку документов)** (п.8 рекомендаций Акта ревизии)**:** Порядок ведения документооборота в СНТ, включая формирование и хранение дел, полностью соответствует действующим правилам делопроизводства и требованиям законодательства, предъявляемым к некоммерческим организациям. Вся первичная учетная документация, а также организационно-распорядительная документация ведутся в установленном порядке, систематизированы и доступны для проверки.