

Отчет ревизионной комиссии СНТ «Юбилейное-Ручьи» за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

Ревизионная комиссия СНТ «Юбилейное-Ручьи» в составе

- Карасев Илья Петрович (председатель)
- Гаррас Жанна Евгеньевна

провела проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Юбилейное-Ручьи» за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

Для проверки руководством СНТ и бухгалтером предоставлены следующие документы:

1. Действующая редакция Устава СНТ «Юбилейное-Ручьи»
2. Действующие хозяйственные договоры
3. Налоговая отчетность за 2021 год
4. Реестр движения денежных средств по банковским счетам за 2021 год
5. Кассовая книга за 2021 год
6. Отчет операций по кассе за 2021 год
7. Реестр выплаты зарплаты за 2021 год
8. Реестр взноса наличных денег в банк за 2021 год
9. Реестр оплаты поставщикам за 2021 г.
10. Реестр выдачи наличных средств подотчетным лицам за 2021 г.
11. Реестр материальных ценностей
12. Бухгалтерский баланс за 2021 год
13. Операции по топливным картам за 2021 год.
14. Отчет о выполнении сметы СНТ за 2021 год
15. Авансовые отчеты за 2021 год
16. Инвентаризация товаров на складе за 2021 год
17. Протоколы заседаний правления СНТ «Юбилейное-Ручьи» за 2021 год
18. Журнал регистрации обращений садоводов
19. Должностные инструкции

I. Проверкой установлено:

1. по материалам финансовой отчетности за период 2021 год:

- поступление средств составило **35 301 390,07** руб.

Форма поступлений денежных средств	Сумма (руб.)	Доля (%)
Поступление денежных средств, ВСЕГО	35 301 390,07	100%
В т.ч.		
Внесение наличными в кассу СНТ	10 664 408,00	30,2%
Безналичная оплата банковской картой через терминал в Правлении СНТ	15 703 867,64	44,5%
Безналичные поступления напрямую на банковский счет СНТ	8 933 114,43	25,3%

- Итого в 2021 году 70% денежных средств СНТ изначально поступили в безналичной форме. В свою очередь, 92,8% наличных денег, уплаченных членами товарищества в кассу СНТ, были внесены на банковский счет. Таким образом, в 2021 г практически завершился переход денежных расчетов СНТ «Юбилейное-Ручьи» на безналичную форму. Данная форма расчетов является значительно более контролируемой и облегчающей проверку.
- Членские взносы и оплата электроэнергии (текущие платежи и погашение задолженности прошлых лет) составили 34 534 382,07 руб., что на 13% больше, чем в 2020 г. за счет внесения садоводами средств на расчетный счет СНТ и в кассу товарищества как текущих платежей, так и погашение задолженности за предыдущие периоды.
- Стоит отметить, что примерно 30% садоводов не оплачивают членские взносы вовремя и 20% садоводов не оплачивают счета за электричество. За период 2021-2022 гг. общая задолженность по членским взносам практически не изменилась и составляет - 6 млн. рублей и за электроэнергию – 4,5 млн рублей.
- Общая сумма затрат в 2021 г составила 35 791 269,41 руб. Из них 21 203 978,32 (59,2%) – это расходы по смете, утвержденной общим собранием членов СНТ в 2020 г., и 14 587 291,09 (40,8%) – расходы вне сметы. В их составе 91% (13 225 506,75 руб.) – оплата электроэнергии. Затраты, предусмотренные Сметой, оказались несколько меньше (на 6%) запланированного объема. Сумма экономии составила 1 257 916 руб.

При этом существенно выросли следующие виды расходов:

- **затраты на вывоз мусора (ТКО)** превышены на 878 тысяч рублей. Это связано с двумя причинами. Организация, вывозящая ТКО, выставила часть счетов за 2020 год со значительным опозданием только в 2021-м. Вторая причина – рост объемов ТКО как результат проживания в СНТ большего количества людей в период антикоронавирусных ограничений.
- **Чистка и обслуживание дорог** в зимний период (перерасход на 188 тысяч рублей). Причина – «тяжелая» снежная зима 2021/2022.
- **Перерасход средств на видеонаблюдение на территории СНТ** (+102,5 тысяч рублей) Причина – в усилении мер безопасности после попытки силового рейдерского захвата СНТ в мае 2021 г.
- **Перерасход по статье «Реконструкция здания правления СНТ»** (+456 тысяч рублей) Причина - установление дополнительных систем безопасности и видеонаблюдения в новом здании Правления после попытки силового рейдерского захвата СНТ в мае 2021 г.
- **Перерасход по статье «Благоустройство территории СНТ. Навигация»** (превышение на 99 тысяч рублей) Причина - внеплановое строительство лестничного прохода с 18 улицы на Среднюю дорогу по заявлению членов садоводства;
- **Перерасход в сумме 176 тысяч рублей. по статье «Оплата труда сотрудников»** Правления СНТ, несмотря на относительно небольшой размер (5% от планируемой суммы), как считает ревизионная комиссия, появился в результате недостаточного контроля Правления за соблюдением плановой сметы.
- **Перерасход по статье «Юридические и нотариальные услуги»** почти на 430 тысяч рублей связан с тем, что после попытки силового рейдерского захвата СНТ в мае 2021 г. было инициировано значительное количество судебных исков, их число увеличилось вдвое.

По ряду запланированных статей затраты были меньше, чем предусмотрено в смете.

При этом общая, наиболее значительная экономия сметных затрат в наибольшей степени достигнута за счет 4 статей:

1. «Реконструкция электросетей. Инструмент. Столбы. Расходник». Потрачено меньше на 1,6 млн. рублей. Частично по причине того, что начались переговоры по передаче электросетей в собственность «Ленэнерго».
2. «Ремонт основных дорог и второстепенных дорог (работы)». Потрачено меньше, чем запланировано, на 915 580 рублей при этом в 2021 г. не произошло заметного ухудшения

состояния внутренних дорог в СНТ, т.к. 1 279 420 рублей было затрачено на соответствующие работы по ремонту дорожного покрытия.

3. Экономия по статье «Чистка и обслуживание пожарных водоемов. Дренажные работы. Обслуживание скважин, текущий ремонт, анализ воды.» (экономия 510 тысяч рублей, или 46%).
4. Экономия по статье «Транспортные расходы (топливо + ремонт). Приобретение автомобиля» в сумме 405 тысяч рублей связана с отказом от покупки подержанного автомобиля для работников электрохозяйства.

Таблица 1. Сопоставление плановых и фактических расходов СНТ «Юбилейное-Ручьи» за 2021 год.

СТАТЬИ РАСХОДА		Факт. Расход	Смета на 2021 г.
РАЗДЕЛ 1. Правление СНТ и обеспечение			
1	Оплата труда сотрудников	3 466 099,00	3 290 000,00
2	Налоги	1 637 964,81	1 626 099,00
3	Оргтехника. Канцелярия	97 410,76	65 000,00
4	Программное обеспечение. 1С. Электронная подпись.	103 286,00	120 000,00
5	Почтовые расходы	4 785,77	15 000,00
6	Реконструкция здания правления СНТ	956 481,20	500 000,00
7	Телефония. Интернет	39 120,00	60 000,00
РАЗДЕЛ 2. Электрохозяйство			
1	Оплата труда специалистам электрохозяйства	1 467 155,28	1 470 000,00
2	Налоги	727 697,02	726 551,00
3	Реконструкция электросетей. Инструмент. Столбы. Расходник	490 068,00	2 150 000,00
4	Хранение и сбор информации. СМС оповещение	316 800,00	320 900,00
5	Транспортные расходы (топливо + ремонт). Приобретение автомобиля	225 506,11	645 000,00
6	Уличное освещение основных дорог	49 850,00	30 000,00
РАЗДЕЛ 3. Обеспечение охраны и порядка			
1	Оплата труда + ГПХ	1 873 688,11	1 680 000,00
2	Налоги	917 562,80	830 344,00
3	Юридические и нотариальные услуги	838 374,00	410 000,00
4	Обслуживание и установка шлагбаумов	316 822,00	420 000,00
5	Транспортные расходы (топливо + ремонт)	159 041,93	145 000,00
6	ГБР (Группа быстрого реагирования)	161 366,00	168 000,00
7	Видеонаблюдение	157 525,00	55 000,00
РАЗДЕЛ 4. Содержание дорог и уборка территорий			
1	Вывоз ТКО	2 727 627,74	1 850 000,00
2	Ремонт основных дорог и второстепенных дорог (работы)	1 279 420,00	2 195 000,00
4	Чистка и обслуживание дорог в зимний период	668 000,00	480 000,00
5	Обслуживание придорожных территорий, обрезка веток. Борщевик	707 800,00	850 000,00
6	Чистка и обслуживание пожарных водоемов.	590 000,00	1 100 000,00

		Дренажные работы. Обслуживание скважин, текущий ремонт, анализ воды.		
РАЗДЕЛ 5. Прочие плановые расходы				
1		Обслуживание р/счета. Эквайринг	394 364,46	450 000,00
2		Оплата за пользование инфраструктурой СНТ Юбилейное	56 862,00	60 000,00
3		Благоустройство территории СНТ. Навигация	279 306,00	180 000,00
4		Футбольное поле. Спорт площадка	0,00	250 000,00
5		Детские праздники и досуг	380 000,00	230 000,00
6		Хозяйственный и рабочий инвентарь. Ремонт и обслуживание	103 851,33	70 000,00
7		Фельдшерский пункт доврачебной помощи	10 143,00	20 000,00
ИТОГО по целевому расходу (смете)			21 203 978,32	22 461 894,00
II. РАСХОДЫ ВНЕ СМЕТЫ в период с 01.01.2021 по 31.12.2021				
1		Расходы на оплату электроэнергии ОАО "ПСК"	13 225 506,75	
2		Взыскание по Пост. от 24.02.2021 № 252864899/4721 ИП 246143/21/47021-ИП	78 292,51	
		Взыскание по Пост. №41211253479514 от 01.03.2021 выд. Всеволожское РОСП по и/п/делу 246143/21/47021-ИП от 19.02.2021	97 074,97	
3		Судебная экспертиза ДАН-эксперт ООО	130 000,00	
4		Судебный иск по Т.Болотовой.	711 356,86	
5		ООО «Митэк» Трансформатор	345 060,00	
ИТОГО по расходов вне сметы			14 587 291,09	
ИТОГО расход за 2021 год составил			35 791 269,41	

2. По материалам и сведениям административной и хозяйственной отчетности за период 2021 год:

- Инвентаризация товаров на складе за 2021 год: материальные ценности отражаются в соответствующих формах бухгалтерского учета.
- Протоколы заседаний правления СНТ «Юбилейное-Ручьи» за 2021 год имеются.
- Журнал регистрации обращений садоводов ведется, при этом значительное число обращений не фиксируется ввиду принятия решений непосредственно в момент обращения.
- Должностные инструкции работников СНТ имеются.

II. Выводы ревизионной комиссии:

Ревизионная комиссия в результате проведенной проверки пришла к выводу, что отчетность, предоставленная правлением СНТ «Юбилейное-Ручьи» за 2021 год, является достоверной.

Бухгалтерская отчетность об имущественном и финансовом положении СНТ и о результатах деятельности за 2021 год составлена по установленным формам и верно отражает расходование денежных средств садоводства.

Средства садоводов расходовались в соответствии с действующим законодательством, Уставом СНТ и были потрачены в интересах садоводства.

III. Рекомендации Ревизионной комиссии

По итогам проведенной проверки Ревизионная комиссия вносит ряд рекомендаций для деятельности Правления СНТ:

- При формировании сметы доходов и расходов исходить из суммы регулярных платежей садоводов (членские взносы) в соответствии с реестром членов садоводства и площадью земельных участков, находящихся в пользовании садоводов (что составляет 19 млн руб. при размере ежегодного взноса 1500 рублей за 1 сотку). Это повысит обоснованность плановой сметы с опорой на реалистично прогнозируемый объем доходов.
- Принятие решений о необходимости превышения суммы по любой статье сметы расходов должно оформляться решением правления с обоснованием причины и источника покрытия таких расходов, а также публикации подобных решений на сайте СНТ. Ревизионная комиссия считает, что как планирование сметы, так и контроль за ее выполнением со стороны Правления нуждаются в существенном улучшении.
- Внедрить практику поощрений членов садоводства по результатам деятельности. С целью формирования мотивационного фонда проработать этот вопрос с юридической стороны, разработать положение о премировании, определить критерии оценивания, объем поощрений и порядок премирования.
- Разработать план мероприятий по работе с «должниками по платежам» с использованием юридических и административных мер воздействия.
- С целью ознакомления садоводов о работе правления - публиковать на сайте СНТ протоколы заседаний Правления.
- Разработать перечень обязанностей старших по улице и механизм их мотивации по результатам деятельности;
- Доработать должностные инструкции для сотрудников СНТ, с целью определения обязанностей каждого работника на занимаемой должности, его полномочий, ответственности, прав, требований к его квалификации, имея в виду последующую разработку форм поощрения за достигнутые результаты;
- Правлению СНТ представлять общему собранию план работы и график заседаний правления на предстоящий период, а также определять функционал, задачи и сроки выполнения для каждого члена правления с последующим предоставлением отчетов о выполненных поручениях и задачах.
- ПОВТОРНО: При проведении инвентаризации в СНТ приглашать членов ревизионной комиссии для контроля и учета материальных ценностей СНТ;
- ПОВТОРНО: Разработать внутренний регламент СНТ по ремонту и обслуживанию дорог на территории СНТ (план ремонта и обслуживания, расчистки от снега, очистка обочин от деревьев и кустарников с указанием периодов проведения работ, стоимости работ и материалов). В настоящее время состояние дорог стало радикально лучше их состояния 4-5-летней давности, однако вызывает большое количество нареканий со стороны садоводов.

Поскольку ресурсы, выделяемые на ремонт дорог СНТ сильно ограничены, требуется создание известных садоводам правил их расходования на эти цели.

- Правлению рекомендовано более тщательно вести учет и регистрацию жалоб и обращений садоводов, предоставлять официальный ответ в срок не позднее 15 дней с момента обращения.

IV. Общее заключение ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия рекомендует общему собранию признать финансово-хозяйственную деятельность Правления СНТ за 2021 год – удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

Карасев И.П.



Гаррас Ж.Е.



Особые замечания ревизионной комиссии:

Член Ревизионной комиссии Русанов Андрей Владимирович участие в работе комиссии не принимал по причине длительной командировки, с материалами отчета ознакомлен.