

Доклад ревизионной комиссии Общему отчетному собранию членов СНТ «Дойбица», проходящего в очной форме 21 августа 2022 года по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Дойбица» за период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года.

СНТ «Дойбица»

22 апреля 2022г.

Мы, Калугина Е. А. и Ртищева О. Ю., Федорова Т. В., члены ревизионной комиссии СНТ «Дойбица», избранные на Общем собрании 11.12.2021 года сроком на один год, провели проверку финансово-хозяйственной деятельности Правления СНТ «Дойбица» в составе: Михалец А.Ю., Базулин Д.Ю., Москвина М.В., Румянцев А.Е., Мерамова Ф.Р. за период с 01.01.2021 по 31.12.2021г.

На проверку, по требованию ревизионной комиссии, были предоставлены следующие документы:

1. Выписка банка за указанный период, оборотно — сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета.
2. Документы, подтверждающие расходы — авансовые отчеты с приложенными товарными накладными, чеками кассовых аппаратов (ККТ) и товарными чеками, ПКО от организаций-поставщиков, Акты выполненных работ и Накладные от поставщиков работ и услуг.
3. Договора с поставщиками материалов, работ и услуг.
4. Протокол общего собрания членов СНТ «Дойбица» от 11 декабря 2021года.

В данном отчете будет проведен анализ приходной и расходной частей бюджета в соответствии со сметой на 2021 год, принятой на Общем очно-заочном собрании членов СНТ Дойбица 12 декабря 2020 года.

Отчет о результатах финансовой деятельности за период с 01.01.2021 по 31.12.2021г.

Входящий остаток денежных средств на расчетном счете СНТ «Дойбица» на 01.01.2021г. составил 133 085,07 рублей.

ПРИХОД: всего за 2021 год на расчетный счет СНТ поступило денежных средств в сумме **8 080 797,95** (Восемь миллионов восемьдесят тысяч семьсот девяносто семь рублей 95 копеек), в том числе:

- взносы садоводов за 2021 и предшествующие ему годы, взносы за 2022 год, поступившие на расчетный счет в 2021 году, уплаченные садоводами добровольно и в результате исполнительных производств в отношении садоводов — должников — **6 068 991,20 рубля** (в т.ч. взносы за прошлые годы 273 127,31 рубль, в результате исполнительных производств в отношении должников 247 065,39 рублей, взносы за 2022, поступившие в 2021 году – 264 904,32 рублей);
- в оплату за потребленную садоводами электроэнергию – **1 901 968,41 рублей;**
- пени, госпошлина и прочие поступления – **85 208,35 рублей;**
- целевые взносы – на изготовление ворот контейнерной площадки – **3 317,01 рубля,**
- на изготовление шлагбаума – **4 500 рублей,**
- на межевание территории СНТ – **16 812,98 рублей.**

Справочно: на лицевой счет СНТ «Дойбица» в МЭС за 2021 год поступили средства от садоводов в оплату потребленной электроэнергии в сумме 119 617,21 рублей (в том числе от магазина 63 366,34 рубля).

Поступление денежных средств на расчетный счет СНТ «Дойбица» за период с 01.01.2021 по 31.12.2021г.

Номер п/п	Статья прихода	Фактически поступившая сумма за 12 месяцев, руб.	Планируемая сумма в соответствии со сметой на 12 месяцев	Собираемость взносов от плановой
1	Членские взносы, поступившие в 2021 году.	6 068 991,20	6 104 063,00	99,43%
2	Платежи садоводов за электроэнергию	1 901 968,41		В приходную часть сметы не входят
3	Поступление денежных средств по исполнительным листам в погашение накладных расходов и пени, связанных с исками	85 208,35		В приходную часть сметы не входят
4	Поступление задолженности по целевым взносам	24 629,99		В приходную часть сметы не входят
	Итого, на расчетный счет поступило денежных средств	8 080 797,95		

Таким образом, общая собираемость взносов в 2021 году составила **99,43%** от планируемого объема.

Вывод: В 2021 году финансовая дисциплина садоводов по уплате взносов стала немного ниже, чем в 2020 году, когда собираемость составила 103%. Но с учетом того, что сам размер взноса в 2021 году стал существенно больше, чем был в 2020 году, можно признать результат 2021 года удовлетворительным.

Работа с бесхозными участками:

В 2021 году правлением СНТ были проведены мероприятия по розыску собственников участков, ранее считавшихся бесхозными. В частности, были найдены собственники участков: 8, 103, 157, 166. И, соответственно, появилась возможность получить с них взносы за прошлые годы и за текущий период, из списка безнадежных должников эти участки исключены. В настоящий момент не определены собственники и правление не знает никого, имеющего отношение к данным участками - 22, 59, 88, 214, 304, 328.

Размер долгов садоводов по уплате взносов на 01.01.2022 года (без учета бесхозных участков) составил:

1. За 2018 год – 82 500 рублей
2. За 2019 год – 66 764,61 рубля
3. За 2020 год – 62 336,98 рублей
4. За 2021 год – 407 571,24 рубля

Итого, 619 172,83 рубля — сумма, на получение которой СНТ может рассчитывать в будущем.

Проблема, связанная с просрочкой садоводом платежа более, чем на 3 года:

В связи с тем, что просроченную более чем на 3 года задолженность по членским и целевым взносам становится невозможно взыскать через суд, некоторые садоводы намеренно не производят оплату до наступления этого момента. Как правило, это небольшие суммы, по поводу взыскания которых правление не спешило инициировать судебные процессы, рассчитывая на сознательность садоводов. Как правило — это платежи за ремонт общей подъездной дороги (суммарно 2500 рублей) и взнос на ремонт аварии около КТП (1000 рублей), которые собирали в 2017–2018 годах. Несмотря на то, что садоводы были оповещены об имеющейся задолженности, они не реагировали и не платили. Мы считаем, что это не справедливо по отношению к добросовестным плательщикам и предлагаем правлению вынести на очередное Общее собрание вопрос о включении этой задолженности для должников в членский взнос в будущем периоде.

Итоги судебного процесса по взысканию материального ущерба СНТ:

В результате судебного процесса (истец СНТ Дойбица, ответчики – Гозенко В.Ф. и Яромолитч А.Р.) СНТ получило два исполнительных листа на общую сумму 1 828 883,55 рублей, включая государственную пошлину. В 2021 году на расчетный счет СНТ по вышеуказанным исполнительным листам поступила сумма 149 047,60 рублей. Поступление указанных средств дало возможность правлению СНТ провести зачеты взаимных требований с теми садоводами, которые уплатили взносы в ходе исполнительного производства, но при этом своевременно передали оригиналы квитанций к ПКО по оплате взносов за те же периоды в правление. Таким образом, в целях устранения двойной оплаты взносов за один и тот же период времени, было произведено зачетов на общую сумму 43 575 рублей.

РАСХОДЫ: Расход денежных средств за период с 01.01.2021 по 31.12.2021г. составил 7 674 503,73 (Семь миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи пятьсот три рубля), в том числе:

1. Управленческие расходы, не предусмотренные сметой:

Номер п/п	Вид расхода	Наименование расхода	Сумма, руб.	Комментарий
1	Управленческое	Расходы, связанные с оформлением лицензии на скважину, а также с представлением отчетов по расходу и анализу воды в скважине	104 088,08	
	в т.ч.	Лицензирование скважины	7000,00	Составление и сдача отчетности в ФБУ ТФГИ (Территориальный фонд геологической информации) об использовании подземных вод за 2021 год и о выполнении условий лицензии.
	в т.ч.	Лицензирование скважины	52 002,00	Подготовка, оформление и получение лицензии на право пользования недрами (3-й этап, окончательный)
	в т.ч.	Лицензирование скважины	27 313,20	Проведение испытаний воды.
	в т.ч.	Лицензирование скважины	4 772,88	Санитарно-эпидемиологическая экспертиза проекта границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (одна скважина)
	в т.ч.	Лицензирование скважины	13 000,00	Составление отчетов по форме 4-ЛС за 2021 г. и отчетов об использовании подземных вод за 2022 г
2.	Управленческое	Налог на воду	2 372,00	За 2021 год

3.	Управленческое	Обязательные расходы по скважине	3 000,00	Заполнение заявки о постановке объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду, на государственный учет в 2021 году
Всего, управленческие расходы, не предусмотренные сметой				109 460,08 рублей

2. Оплата за потребленную садоводами электроэнергию в МЭС с расчетного счета СНТ «Дойбица» (без учета платежей за общее освещение, насос, сторожку, потери в сетях) – 2 014 324,35 рублей;

3. Накладные расходы, связанные с судами, в размере 9929,76 рублей, включающие в себя госпошлину и почтовые расходы.

4. Расходы СНТ, в соответствии со сметой, которые оплачиваются из членского взноса:

Номер п/п	Вид расхода	Наименование расхода	Сумма, руб.	Комментарий	Сумма по смете, руб.	Результат выполнения сметы, %
1	Управленческий	Вознаграждение председателя	360 002,51		360 000,00	100,00
2	Управленческий	Налоги на вознаграждение (НДФЛ, ПФР, ФСС, ФОМС, ФСС тр-м)	178 760,45		178 765,00	100,00
3	Управленческий	Налог на землю	46 464,00	Оплачен за 1–3 кварталы 2021 года	67 165,00	69,18
4	Управленческий	Услуги по ведению бухучета	234 300,00	за декабрь 2020-октябрь 2021, 11 месяцев	264 000,00	91,67
5	Управленческий	Оплата за ПО 1С Бухгалтерия СНТ	1 485,00	Оплата аванса за январь 2022 года для получения скидки. Оплата за оставшиеся 11 месяцев произведена в январе 2022 г.	14 000,00	10,61
6	Управленческий	Оплата электронного документооборота ПО Контур Экстерн	0,00	Оплата за 2021 год произведена в 2020 году для получения максимальной скидки	4 400,00	0,00
7	Управленческий	Оплата договора за ведение делопроизводства и юридические консультации	275 600,00	Оплата за январь 2022 произведена в декабре 2021 г.	255 600,00	107,82
8	Управленческий	Приобретение оргтехники МФУ (многофункциональное устройство)	15 190,00		18 343,00	82,81

9	Управленческий	Расходные материалы для оргтехники, канцтовары	12 581,00	Картриджи для принтера и бумага	11 000,00	114,37
10	Управленческий	Почтовые расходы	7 299,91	В связи с голосованием через личные кабинеты рассылка бумажных писем садоводам сократилась	28 700,00	25,44
11	Управленческий	Услуги банка	39 482,26		35 527,00	111,13
12	Управленческий	Услуги по охране ИОП (имущество общего пользования)	336 000,00	Оплата произведена за 12 месяцев с декабря 2020 по ноябрь 2021 года.	336 000,00	100,00
13	Управленческий	Интернет для АИС КУЭ Матрица	8 200,00	Оплачен аванс на 2022 год	6 600,00	124,24
14	Управленческий	Интернет для администрации	0,00	Возмещение администрации на связь не производилось.	7 200,00	0,00
15	Управленческий	Содержание сайта СНТ	3 838,91	В 2021 году СНТ сменило провайдера, оплатило 6567 рублей за услуги нового по февраль 2022 года, при этом получило от старого возврат неиспользованной суммы 2728 рублей.	6 240,00	61,52
16	Управленческий	Информационное и техническое обслуживание шлагбаума	17 310,00		9 600,00	180,31
		в т. ч.	8 310,00	Информационный щит для шлагбаума с установкой		
		в т. ч.	7 800,00	Установка колесоотбойника		
		в т. ч.	1 200,00	Интернет для шлагбаума на 12 месяцев (декабрь 2021-декабрь 2022)		
17	Управленческий	ГСМ для нужд управленческого аппарата	19751,72		30 000,00	65,84
18	Хозяйственные	Вывоз мусора (ТБО)	244 281,98		212 000,00	115,23
19	Хозяйственные	Покосы и мелкие образки поросли	158 700,00		105 000,00	151,14

20	Хозяйственные	Уборка снега	17 616,00	Две уборки снега, произведенные в декабре 2021 года, оплачены в 2022 году.	39 000,00	45,17
21	Хозяйственные	Хозяйственный инвентарь и расходные материалы	74 003,00	Приобретены: бензокоса, бензопила, перфоратор с бурами, на общую сумму 62 744 руб., остальная сумма - хозяйственные расходники.	12 000,00	616,69
22	Хозяйственные	Подсыпка и текущий ремонт 4-х улиц СНТ (ямочный)	195 875,00		260 000,00	75,34
23	Хозяйственные	Весенний пуск водопровода	22 250,00		22 250,00	100,00
24	Хозяйственные	Осенняя консервация водопровода	44 450,00	В 2021 году были оплачены работы по осенней консервации 2020 года	22 250,00	199,78
25	Хозяйственные	Текущий ремонт водопровода, сварочные работы, материалы	28 985,00		30 000,00	96,62
26	Хозяйственные	Технические потери в электросетях	252 004,88		250 250,00	100,70
27	Хозяйственные	Общее освещение улиц, насос, сторожка	148 653,96		166 032,00	89,53
28	Хозяйственные	ТО ВЛ-10кВ, текущий ремонт и ТО ВЛ-0,4	44 100,00		70 000,00	63,00
29	Хозяйственные	Восстановление резервного кабеля под шоссе	19 985,00	Расход по этой статье был распределен между соседними СНТ Маяк и Весна.	85 970,00	23,25
30	Хозяйственные	Обустройство контейнерной площадки под второй контейнер	103 290,00	В том числе стоимость контейнера 65000 руб., доставка и установка 16 700 руб., установка калиток 1500 руб., 20090 рублей – монтаж тележек, доводчиков, замков, установка табличек.	180 000,00	57,38
31	Хозяйственные	Аварийный фонд	70 470,00	В т.ч. аварийный ремонт ВЛ-10, включая покупку изоляторов – 65 970 р., ремонт станции	200 000,00	35,24

				управления насосом – 4500 р.		
32	Хозяйственные	Штраф МЧС за невыполнение предписаний по пожарной безопасности	201 500,00	Работы по расчистке территории СНТ, проведение противопожарных мероприятий по замечаниям МЧС.	150 000,00	134,33
33	Противопожарные мероприятия	Обустройство проездов: Лесного (от 1 до 7), Въездного (в р-не 12 ул.), между 12 и 13 улицами, пожарный выезд на 14 улице	672 597,00		751 500,00	89,50
34	Хозяйственные	Покупка мотопомпы с прицепом	19 690,00	В 2021 году была приобретена только мотопомпа.	48 655,00	40,47
35	Хозяйственные	Обустройство пирса пожарного водоема для забора воды МЧС	0,00	Работы перенесены на 2022 год.	99 700,00	0,00
36	Хозяйственные	Освещение территории СНТ (20 светильников)	143 128,73		149 976,00	95,43
37	Хозяйственные	Ремонт электросетей (ВЛ-0,4 на 7,8 ул., от 12 до 7 улицы)	1 521 943,23		1 525 740,00	99,75
38	Хозяйственные	Получение технических условий на выделение мощности 400 КВА	1000,00	Оплата перенесена на 2022 год.	99 000,00	1,01
		ВСЕГО	5 540 788,76		6 104 063,00	92,27

Остаток денежных средств на 31.12.2021 г. составляет 539 379,29 рублей.

Анализ расходной части сметы:

- Смета выполнена на 92,27 %, что само по себе не может считаться хорошим результатом. Почему так произошло? Дело в том, что за период с 1 ноября и до конца 2021 года на расчетный счет поступили денежные средства в сумме 1 100 тыс. рублей, а истрачено было только 700 тыс. рублей. То есть в зимние месяцы вкладывать средства в крупные хозяйственные расходы невозможно. Сдвиг поступления денег на конец года плох тем, что происходит перекося между приходом и расходом. И это может стать проблемой, так как отложенные расходы, например отсыпка улиц, в следующем году несомненно будут дорожать. С другой стороны, не все работы, запланированные в 2021 году, были оплачены в том же периоде. Например, в 2021 году была начата работа по получению технических условий на выделение мощности, но платежи по ней сдвинулись на 2022 год. Окончание строительства пирса было также перенесено на 2022 год. Возможно, имеет смысл пересмотреть порядок и сроки оплаты взносов садоводами, чтобы платежи поступали в период производства хозяйственных работ, например, до 1 октября.
- Хозяйственный инвентарь - отмечено превышение запланированных сметой расходов на приобретение хозяйственного инвентаря. В связи с тем, что СНТ не располагало необходимым инвентарем для производства работ по покосу травы, распиловке и прочего, правлением было принято решение купить в 2021 году необходимый инвентарь из средств СНТ. Поэтому к изначально предусмотренным расходам в размере 12 000 рублей добавились расходы на вышеуказанный инвентарь.
- Аварийный фонд: сметой предусмотрены расходы в сумме 200 тыс. рублей. Эта сумма была внесена исходя из того, что в 2019 и 2020 годах стоимость аварийного ремонта была зафиксирована не менее 150 тыс. руб. По факту повезло, на аварийные работы было истрачено 70 тыс. рублей.

4. Штраф МЧС за невыполнение предписаний Пожнадзора: в конце лета 2020 года над СНТ нависла угроза штрафа в размере 150 тыс. рублей. Именно поэтому в смету на 2021 год были заложены средства на выплату этого штрафа. Вместе с тем правление предприняло срочные меры, чтобы максимально расчистить территорию СНТ от растительности, сухостоя, травы и мусора. В 2020 году были проведены большие работы по расчистке территории СНТ, вырубка кустарника, очистка улиц и пустырей от растительного и бытового мусора. Эти работы были оплачены в 2021 году на сумму 201,5 тыс. рублей. Штрафа удалось избежать, СНТ подало иск на Пожнадзор и выиграло процесс, в том числе и за счет того, что многие пункты предписания были выполнены или их реализация внесена в смету на 2021 год.
5. Противопожарные мероприятия: сметой на 2021 год была предусмотрена сумма 751,5 тыс. рублей на Обустройство Лесного проезда от 1 до 6 улиц, от 6 до 7 улиц, Ремонт Въездного проезда в районе 12 улицы, Проезд между 12 и 13 улицами (1 этап), устройство пожарного выезда с 14 улицы. Фактически было истрачено 673 тыс. рублей, из них на материалы (песок, кирпичный бой, щебень, люки, трубы и пр.) было истрачено 375 тыс. рублей, остальное – работа техники и ручная работа. Строительство по сути новых проездов оказалось дорогостоящим мероприятием. В итоге в 2021 году правление отказалось от строительства выезда с 14 улицы, ограничившись устройством разворотной площадки в тупике этой улицы. Часть Лесного проезда от 6 до 7 улиц потребовала также очень больших трудовых усилий, там пришлось корчевать большие деревья, убирать огромное количество мусора, производить вырубку кустарника. Можно сказать, что этот проезд наметился, в сухую погоду по нему можно пройти, но он еще требует вложений. Новый проезд с 12 на 13 улицу также требует доработки, хотя основная часть, самая дорогостоящая уже сделана. Также на Въездном проезде в районе 12 улицы была реконструирована мелиоративная система, а на участке между 12 и 13 создана новая.
6. Размер расходов на управленческие нужды составил в 2021 году 1 556 265,76 рублей, он уменьшился в абсолютном выражении по сравнению с прошлым, 2020 годом, на 126 968,86 рублей и составил 4482,76 рублей в сумме членского взноса с участка в 6 соток. Такое сокращение управленческих расходов при увеличении объема хозяйственных работ является хорошим показателем эффективности работы административного аппарата.

Анализ денежных средств нарастающим итогом:

Дата	Членские взносы	Взносы на электричество	Расходы по судам, не подлежащие компенсации	Расходы, связанные с судами, подлежащие компенсации	Целевые средства	Остаток денежных средств
Распределение остатка денежных средств на 31.12.20	548 437,47	-572 429,15	-35 300,00	-65 082,95	257 500,71	133 085,07
Поступление денежных средств за 01.01.21-31.12.2021	6 068 991,20	1 901 968,41		85 208,35	24 629,99	8 080 797,95
Расходы, произведенные за период 01.01.21-31.12.21	-565 249,62	-2 014 324,35		--9 929,76		-7 674 503,73
Распределение остатка денежных средств на 31.12.21	967 179,05	-684 826,10	-35 300,00	10 195,64	282 130,70	539 379,29

Анализ денежных средств по статьям доходов и расходов нарастающим итогом дает нам возможность сделать основной вывод:

Если в 2020 году затормозился прирост долга садоводов за электроэнергию, в 2020 году он составил порядка 18 000 рублей, то в 2021 году рост долга опять увеличился и составил 112 396,95 рублей.

Рекомендуем правлению усилить работу с собственниками участков, которые не передают вовремя

показания своих домовых счетчиков, а также с теми, которые вовремя не оплачивают потребленную ими электроэнергию.

Компенсация денежных средств, истраченных на суды, происходит своевременно, на конец 2021 года мы видим выравнивание расходов и поступлений.

Целевые средства учитываются на отдельных счетах бухгалтерского учета, остаток целевых денежных средств составляет 282 130,70 рублей. В 2021 году работы по межеванию не проводились.

Все операции подтверждены первичными документами.

Основные работы, произведенные в 2021 году:

1. Произведена отсыпка щебнем - части Южного проезда и 11 улицы, песком (частично) и щебнем главного проезда и щебнем въездной площадки СНТ.
2. Покосы травы и мелкие образки кустарника производились на всей территории СНТ в летний сезон, в зимний - уборка снега.
3. Вывезено 381 куб.м (48 контейнеров) мусора.
4. Ликвидированы две аварии – на ВЛ-10 и на насосной станции СНТ. Электроснабжение и подача воды в обоих случаях были восстановлены достаточно быстро, в течение нескольких часов.
5. Восстановлен резервный кабель под шоссе при долевом участии СНТ «Весна» и СНТ «Маяк».
6. Завершены работы по оборудованию контейнерной площадки под два контейнера, приобретен 2-й контейнер, установлены доводчики и прочая фурнитура калиток.
7. Шлагбаум – установлен колесоотбойник, изготовлен информационный щит для садоводов и спецслужб.
8. Проведены необходимые работы, связанные с лицензированием скважины, которые продиктованы законодательством РФ.
9. В рамках противопожарных мероприятий – обустроен проезд с 1 улицы на Лесной проезд, выполнен основной объем работ между 12 и 13 улицами, обустроен разворот в тупике 14 улицы (вместо проезда), частично проложен проезд между 6 и 7 улицами, он нуждается в доработке, приобретена мотопомпа, начато строительство пирса для пожарных машин на берегу пруда.
10. В рамках работ по ремонту внутренних электрических сетей (9–7 улицы и часть главного проезда) работы выполнены полностью, установлены 20 новых светильников на других улицах СНТ.
11. Осуществлена подготовка к процедуре истребования дополнительных мощностей для СНТ, собраны разрешения садоводов о предоставлении их персональных данных в Россети, произведена оплата услуг присоединения энергопринимающих устройств к электросети.
12. В 2021 году впервые проведено общее собрание садоводов в форме заочного голосования через личные кабинеты.
13. На 31 декабря 2021 года СНТ не имело долгов перед поставщиками материалов и услуг, по налогам и сборам, а также по оплате труда.
14. Мы даем оценку «удовлетворительно» деятельности действующего Правления в 2021 году.

Калугина Е.А. _____

Ртищева О.Ю. _____

Федорова Т.В. _____