

Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, Полянское
сельское поселение, Приветнинская
территория, ул. Южная, дом № 1,
СНТ "Омега"

24 июня 2022г.

Акт ревизионной проверки деятельности СНТ "Омега" за период 01.07.2021г. - 14.06.2022г.

Ревизионная комиссия в составе: Алексеева А.Б. и Московцева К.В. провела проверку документов СНТ "Омега" за период с 01.07.2021г. по 14.06.2022г.

В ходе проверки выявлено следующее:

По состоянию на 01.07.2021г. остаток на р/с. составлял 750 884 руб.

За проверяемый период поступило:

- Членские взносы 2021-2022: 1 687 897,00
- Членские взносы за Земли общего пользования 2021-2022: 35 538,50
- Членские взносы прошлых лет: 17 218,76
- Членские взносы прошлых лет за Земли: 5 635,00
- Возмещение за электроэнергию: 1 171 999,06
- Авансы за электроэнергию: 4 192,40

ИТОГО:

на расчётный счёт поступило: 2 922 480,72.

в кассу СНТ: 0,00.

Денежные средства расходовались на:

- оплату электроэнергии: 1 377 384,38
 - охрану территории (автопатрулирование и тревожная кнопка): 158 000,00
 - содержание дорог: СНТ 256 500,00
 - содержание территории СНТ: 59 950,00
 - заработную плату (с учётом НДФЛ): 333 981,00
 - взносы с заработной платы: 111 953,25
 - расчётно-кассовое обслуживание: 12 367,06
 - Возможность представлять отчётность по ТКС: 10 874,00
 - канцелярские товары и почтовые расходы: 13 108,95
 - мобильную связь: 6 050,00
 - материалы для обеспечения деятельности СНТ: 35 137,00
 - непредвиденные расходы (пожарный водоём): 167 161,00
 - ведение бухгалтерского и налогового учётов: 220 000,00
 - обращению с отходами в ЛО: 162 634,31
 - услуги по ИТС 1С: 2 400,00
- ИТОГО: 2 927 500,95.**

По состоянию на 14.06.2021г. остаток на р/с. составлял 745 864 руб.

Т.о. остаток средств на р/с систематически составляет около 40-45 % от расходной части сметы за исключением оплаты за электроэнергию (это транзитные платежи). Что говорит

о неэффективном планировании и освоении средств как в прошлые периоды, так и в отчётный период.

Для ведения бухгалтерского учёта с 01.07.2021г. привлечена специализированная компания ООО "Ариадна". Стоимость услуг составляет 20 тыс. руб. в месяц, что меньше, чем ранее была з/п бухгалтера. Решение одобрено на заседании правления. Т.о. решение можно признать легитимным и выгодным с финансовой точки зрения.

Отчётность в ФНС, ФСС и ПФР сдаётся в электронном виде. В бумажном виде отчётность не формируется. При этом для проведения ревизионной проверки вся отчётность в электронном виде в формате .pdf была представлена.

Данных о наличии претензий к СНТ со стороны ФНС, ФСС и ПФР у ревизионной комиссии нет.

По другим моментам деятельности СНТ выявлено следующее:

1. Дата проведения общего собрания в 2022г. перенесена относительно исторически традиционной даты (воскресенье в районе 12 июня) без серьёзной аргументации. Много лет все в садоводстве знали о том, что собрание проводится в одно и то же время. Перенос сроков проведения может негативно сказаться на явке.

Решение о проведении общего собрания принято 22.05.2022г. Уведомление о проведении собрания должно быть не менее, чем за 2 недели. Перенос даты собрания на более поздние сроки оставляет меньше возможной для исполнения решений собрания в части, например, проведения ремонтно-строительных работ в теплое время года.

Дата проведения собрания не нарушает положения Устава СНТ.

2. Выявлено неисполнение решений правления. В частности:

1) О проведении ремонта детской площадки (Протокол от 11.07.2021г.). Ремонт выполнен частично и в минимальном объёме.

2) О выполнении работ по обустройству пожарного водоёма № 2 (см. отдельный пункт ниже).

3) О работе по взысканию задолженностей (см. отдельный пункт ниже).

3. Ремонт дорог СНТ проводится в недостаточном объёме. Соответствующая статья сметы исполнена лишь частично, средства позволяли провести больший объём работ, что привело бы к повышению качества дорог в СНТ.

4. Систематически (как отдельными членами СНТ, так и правлением (в части обочин, где нет участков или участки не освоены) **не выполняются решения предыдущих общих собраний СНТ об очистке обочин дорог** от растительности (по линии столбов ЛЭП с одной стороны и симметрично относительно оси дороги с другой стороны).

5. Работа по взысканию задолженностей проводится на недостаточном уровне.

Решение о проведении судебного взыскания задолженностей было принято на заседании правления от 20.06.2021г., но это решение не исполнялось.

В садоводстве образовалась группа членов СНТ, которые в нарушение решения общего собрания от 13.06.2021, установившего размер членских взносов в размере 1450 руб. за 1 сотку, считают возможным нарушать решение общего собрания и самовольно

устанавливать для себя размер членских взносов в других (меньших) размерах. Предлагается предупредить таких должников, что при непогашении задолженности добровольно, сумма задолженности по членским взносам будет взыскана в судебном порядке.

Садоводов, имеющих подобные задолженности (как и других должников) предлагается ограничить в правах быть избранными в правление, в ревизионную и конфликтную комиссию. **Этот механизм требует утверждения на общем собрании. Предлагается включить этот вопрос в повестку дня.**

6. О проведении работ по обустройству пожарного водоёма № 2.

Решение об обустройстве пожарного водоёма № 2 и об обустройстве площадки для разворота грузовых (в т.ч. пожарных) машин около пожарного водоёма № 1 было принято на основании предписания МЧС.

В письме от 14.07.2021г. в адрес пожарной инспекции работы по обустройству пожарного водоёма № 2 было обещано провести до 15.09.2021г. В обещанные сроки работы не выполнены.

В смету 2021-2022 работы по обустройству пожарного водоёма заложены не были. Финансирование производилось за счёт экономии по другим статьям расходов. При этом остатки средств на р/с позволяли провести работы в полном объёме в любое время, как летом-осенью 2021г., так и весной 2022г. при наличии решения правления по этому вопросу.

В настоящее время проведена работа по частичной расчистке участка пожарного водоёма № 2. Корчёвка пней не произведена, работа по выкорчёвыванию пней в будущем будет сильно затруднена из-за того, что уже выкопана яма водоёма. Проведена выемка грунта, который был перемещён для создания части разворотной площадки около пожарного водоёма № 1. Фактически выкопана яма, наполняемая грунтовыми водами. Работа выполнена неаккуратно. Ограждение не установлено. Есть риск травмирования детей.

Площадка для разворота около пожарного водоёма № 1 фактически не сделана.

В проекте сметы на 2022-2023г. не учтены затраты на установку заборного ограждения с калиткой у пожарного водоёма № 2. Такое ограждение необходимо для ограничения доступа и для безопасности детей.

7. Об установлении размера взносов на 2022-2023гг.

При обсуждении проекта размера взносов на 2022-2023гг. на заседании правления от 13.06.2022г. было предложено увеличить размер взносов с 1450 руб. до 1500 руб. за 1 сотку (требует утверждения на общем собрании). При этом размер взносов был определён, исходя из запланированных расходов. В расчётах не был учтён размер переходящего остатка средств в размере 746 тыс. руб. Такой остаток является избыточным.

С учётом того, что по ряду статей достигнута экономия, и есть большой переходящий остаток денежных средств, ревизионная комиссия считает, что правильной постановкой вопроса было бы не увеличение размера взносов, а его уменьшение. Нет смысла увеличивать взносы, если правление не в состоянии эффективно осваивать имеющиеся денежные средства.

По мнению ревизионной комиссии имеет смысл уменьшить размер взносов до 1300 руб. с 1 сотки. Предлагается этот вопрос вынести как альтернативный на общее собрание.

8. Об участии в общем собрании СНТ отдельных садоводов по доверенностям.

Ряд членов СНТ выписывают доверенности на других граждан для представления их интересов на общем собрании в простой письменной форме. Форма доверенности выложена на сайте СНТ. При этом проверить подлинность таких доверенностей не представляется возможным.

При проверке доверенностей для участия в общем собрании в 2021г. было выявлено следующее:

- Доверенности от Петрова В.Р. и Петровой Е.В. на имя Глебова А.С. написаны одним почерком и одной ручкой, датированы одной датой. Т.е. одна из этих доверенностей, возможно, поддельная.
- Доверенности от Сорокиной Н.Ю. на имя Глебова А.С. не имеют юридической силы. Сорокина Н.Ю. не являлась собственником участков и не являлась членом СНТ, поэтому не имела права выписывать такие доверенности.
- От имени Рийконен А.Б. оформлены 2 доверенности в один день на разных людей.
- Остальные рукописные доверенности, имеющиеся в документах СНТ, проверить на подлинность не представляется возможным.

Предложение по изменению порядка оформления доверенностей, выполненных в простой письменной форме:

- 1) Доверенность от лица человека, выдающего доверенность, передаётся лично из рук в руки доверителем (с предъявлением паспорта) любому члену правления СНТ (а не лицу, на которое доверенность выписана).
- 2) Член правления, получивший такую доверенность, ставит на ней отметку о получении с датой. И приносит эту доверенность на общее собрание, приобщая её к документам собрания.
- 3) Человек, на которого доверенность выписана, участвует в работе общего собрания на основании этой доверенности. При этом никакие права ни доверителя, ни человека, получившего доверенность, не ущемляются.

Такой механизм позволит ограничить общее собрание от участия по доверенностям, подлинность которых проверить невозможно.

Этот механизм требует утверждения на общем собрании. Предлагается включить этот вопрос в повестку дня.

9. На сайте СНТ <http://snt-omega.ru/> выкладывалась информация (в т.ч. проекты документов, которые не рассматривались на заседаниях правления) по личной инициативе администратора сайта Семёновой М.В. без согласования с правлением, что недопустимо.

10. Во всех протоколах заседания правления имеются многочисленные грамматические ошибки.

В целом работу правления за период июль 2021г - июнь 2022г. предлагается признать удовлетворительной в части проведения организационной и финансовой работы и неудовлетворительной в части выполнения решений общего собрания и правления, а также в части проведения работ по благоустройству территории СНТ.

Предлагается:

1. Вынести на рассмотрение общего собрания 26.06.2022г. вопросы:

1.1. Садоводов, имеющих задолженности ограничить в правах быть избранными в правление, в ревизионную и конфликтную комиссию.

1.2. Изменение порядка оформления доверенностей, выполненных в простой письменной форме по следующему алгоритму:

1) Доверенность от лица человека, выдающего доверенность, передаётся лично из рук в руки доверителем (с предъявлением паспорта) любому члену правления СНТ (а не лицу, на которое доверенность выписана).

2) Член правления, получивший такую доверенность, ставит на ней отметку о получении с датой. И приносит эту доверенность на общее собрание, приобщая её к документам собрания.

3) Человек, на которого доверенность выписана, участвует в работе общего собрания на основании этой доверенности. При этом никакие права ни доверителя, ни человека, получившего доверенность, не ущемляются.

1.3. Уменьшение размера членских взносов до 1300 руб. с 1 сотки. в связи с тем, что часть запланированных расходов, заложенных в смету, возможно профинансировать за счёт переходящего остатка денежных средств.

2. Правлению на ближайшем заседании составить календарный план по проведению строительных, ремонтных и других работ по благоустройству территории СНТ и назначить ответственных за эти работы.

3. Правлению ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчётным, предоставлять отчёт о проделанной работе путём размещения информации на сайте СНТ.

Члены ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии:  /Московцев К.В./

Член ревизионной комиссии:  /Алексеев А.Б./