

СНТ "Омега"

Акт ревизионной проверки деятельности СНТ "Омега"

за период 15.06.2022г. - 31.05.2023г.

Ревизионная комиссия в составе: Алексеева А.Б. и Московцева К.В. провела проверку документов СНТ "Омега" за период с 15.06.2022г. по 31.05.2023г.

В ходе проверки выявлено следующее:

1. Финансовая информация.

| | |
|--|---------------------|
| Остаток на расчётном счёте на 15.06.2022 | 745 863,84 |
| Доходная часть | Итого |
| Членские взносы за 2022-2023 | 1 618 522,17 |
| Членские взносы прошлых лет | 71 034,18 |
| Земельный налог за 2022-2023 | 46 569,00 |
| Земельный налог прошлых лет | 6 620,50 |
| Целевые взносы прошлых лет | 11 500,00 |
| Электроэнергия | 1 483 918,77 |
| Возвраты | 12 204,40 |
| Другие взносы | 700,00 |
| Общий итог | 3 251 069,02 |
| Расходная часть | Итого |
| 1. Земельный налог (ЗОП) | 56 954,68 |
| Единый налоговый платеж в части ОПС | 42 051,18 |
| Земельный налог | 14 903,50 |
| 2. Административные расходы: | 359 948,10 |
| Банковские услуги | 92,58 |
| Бухгалтерские услуги (ООО "Ариадна") | 220 000,00 |
| Интернет (ООО "Смартком") | 10 398,39 |
| Канцелярские товары | 721,00 |
| Комиссии банка | 8 390,19 |
| Мобильная связь | 6 050,00 |
| Полиграфические услуги | 3 250,00 |
| Принтер | 8 438,00 |
| Сайт (ИП Николаев Алексей Викторович) | 10 800,00 |
| Сайт (пополнение хостингового счёта) | 3 780,00 |
| Сайт (Регистратор доменных имен РЕГ.РУ) | 899,00 |
| Сайт (сопровождение Семенова М.В. за 2020 и 2021 гг) | 40 000,00 |
| Ведение сайта SNT-OMEGA.RU (самозанятый Иващенко С.А.) | 4 000,00 |
| Услуги ИТС | 14 280,00 |
| Услуги нотариуса | 4 850,00 |
| Хозяйственные товары | 998,94 |
| Электронная отчетность (ПФ СКБ Контур") | 18 000,00 |
| Юр. услуги (приведение Устава СНТ в соответствие Ф3 №217-ФЗ от | 5 000,00 |

| | |
|--|---------------------|
| 29.07.2017г) | |
| 3. Электросети и освещение | 1 396 077,36 |
| Взыскания за неоплату электроэнергии | 8 120,00 |
| Оплата электроэнергии (АО "ПСК") | 1 374 660,80 |
| Прожектор и клемма монтажная компактную 2-проводную (ООО "Гибар-энерго") | 10 744,56 |
| Таймер программируемый | 2 552,00 |
| 4. Обслуживание инфраструктуры СНТ | 500 527,57 |
| Материалы (Доски, арматура, труба, секция заборная и пр.) | 109 004,00 |
| Материалы (Метизы, краски, проволока и пр.) | 5 807,00 |
| Материалы (Строительный песок) | 9 000,00 |
| Обслуживание дорог (Вывоз снега) | 70 000,00 |
| Обслуживание дорог (Доставка грейдера в СНТ "Омега") | 2 000,00 |
| Обслуживание дорог (Доставка щебня 06.02.2023) | 21 000,00 |
| Обслуживание дорог (Доставка щпс 28.10.2022) | 14 000,00 |
| Обслуживание дорог (Транспортные услуги) | 10 000,00 |
| Проведение хозяйственных работ на территории СНТ | 88 690,00 |
| Разгрузка материалов манипулятором | 2 250,00 |
| Услуги по обращению с отходами | 168 776,57 |
| 5. Охрана | 311 600,00 |
| Круглосуточное патрулирование и за обслуж. тревож. кнопки | 132 000,00 |
| Установка и настройка Системы видеонаблюдения | 179 600,00 |
| 6. ФОТ, взносы с ЗП и вознаграждения | 414 243,48 |
| Взносы в ПФР | 46 200,00 |
| Взносы на ОС и НС | 460,46 |
| Взносы на ОМС | 10 710,00 |
| Взносы на ОСС | 6 090,00 |
| Заработная плата | 304 648,61 |
| НДФЛ | 45 522,00 |
| Недоимки за несвоевременную уплату налогов соц. страхования от НС и ПЗ | 56,00 |
| Пени | 556,41 |
| 7. Оплаты возвращенные | 3 204,40 |
| Банковские услуги | 172,00 |
| Материалы (Метизы) | 3 032,40 |
| Общий итог | 3 042 555,59 |
| Остаток на расчётном счёте на 31.05.2023 | 954 377,27 |

Т.о. остаток средств на р/с систематически, также как и в прошлые периоды, составляет около 40-50 % 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".

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.

2. О ситуации с председателем правления СНТ.

Председателем правления СНТ по 31.03.2023 г. являлась г-жа Лисицына В.В., которая приступила к обязанностям в 2021.

31.03.2023г. Лисицыной В.В. был издан приказ о своем увольнении по собственному желанию.

Аргументация со стороны Лисицыной В.В. следующая: Она, как работающий пенсионер, несла финансовые потери из-за того, что работающему пенсионеру не индексируется пенсия. Поэтому она решила на время уволиться, чтобы получить индексацию пенсии.

По бухгалтерии данная операция была проведена, сведения об увольнении в ФНС и ПФР переданы в бухгалтерской отчетности. Изменения в ЕГРЮЛ не вносились. При этом была начислена установленным порядком компенсация за неиспользованный отпуск, как и положено при увольнении. За период апрель-май зарплата председателю не начислялась.

Правление и ревизионная комиссия не были поставлены в известность об увольнении председателя правления и о том, кто будет исполнять обязанности председателя правления СНТ с целью выполнения положений ст. 19, 21 Федерального закона № 217-ФЗ. При этом Лисицына В.В. продолжала выполнять работу председателя правления СНТ, включая подписание документов и проведение платежей.

01 июня 2023г. Лисицыной В.В. был издан приказ о своем вступлении в должность председателя СНТ, не имея на это законных полномочий в связи с увольнением.

Для вступления в должность необходимо ОСНОВАНИЕ. Для выборной должности председателя СНТ "Омега" таким основанием может быть только решение общего собрания в соответствии со ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ. В период апрель-май 2023г. общее собрание в СНТ не собиралось. Поэтому решения о вступлении в должность председателя Лисицыной В.В. не могло быть.

Т.о. юридически с 01.04.2023г. в СНТ "Омега" отсутствует председатель правления.

При этом членом правления Лисицына В.В. осталась, т.к. заявление о выходе из состава правления не подавала.

Ревизионная комиссия считает необходимым внести в повестку дня общего собрания 11.06.2023г. пункт о выборах председателя правления СНТ.

Для ведения бухгалтерского учёта привлечена специализированная компания ООО "Ариадна". Директор этой компании г-жа Хилько С.Э. (это единственный человек, который знал об увольнении председателя 31.03.2023г.) заявила в телефонном разговоре, что её ситуация с увольнением председателя нисколько не смущает. Г-жа Хилько С.Э. с 01.04.2023г. продолжала выполнять указания Лисицыной В.В., отдавая себе отчёт в том, что выполняет указания уволенного председателя правления СНТ.

Ревизионная комиссия рекомендует расторгнуть договор с ООО "Ариадна" в связи с грубым нарушением законодательства и деловой этики.

3. О ремонте дорог СНТ.

Ремонт дорог проводится в недостаточном объёме. Качество выполнения работ, в частности, работа грейдера в июне 2023г. не выдерживает критики. Выравнивание грейдером дорог без подсыпки существенно испортило их покрытие. Был снят уплотненный слой грунта, в результате чего появилась колея, были вывернуты крупные

камни и появились глубокие ямы, испорчена обочина, что в настоящее время затрудняет, например, кошение травы на обочине. В итоге деньги были потрачены, а дороги стали существенно хуже. Многим садоводам приходится самостоятельно исправлять такую "работу", иначе даже въезды на участки стали затруднительными.

Приёмка таких работ по качеству и оплата таких "работ" недопустимы.

4. О содержании территории СНТ.

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). На правлении этот вопрос рассматривался, но решений принято не было.

Территория СНТ - вокруг домика правления и вагончика на въезде, а также вдоль дорог, где нет участков, не убрана, растительность не убрана, вследствие чего повышается пожарная опасность.

Не выполнен ремонт на детской площадке и не накрыт щитом колодец около дороги напротив участка Сорокиных.

Правлением предлагается оплачиваемая работа всем желающим по наведению порядка на территории СНТ.

5. О работе по взысканию задолженностей.

Не проводилась работа по судебному взысканию задолженности крупных должников.

В садоводстве образовалась группа членов СНТ, которые в нарушение решений общих собраний, установивших размер членских взносов, считают возможным нарушать решения общих собраний 2021 и 2022гг. 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.

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

Работы по обустройству пожарного водоёма № 2 за отчётный период не проводились, несмотря на то, что строительные материалы были закуплены ещё летом 2022г. Материалы гниют и ржавеют. Разумных аргументов по задержке проведения работ не получено. Работы начаты 07 июня 2023г. По предварительной оценке правления, смета будет превышена.

7. Об установке системы видеонаблюдения.

Система видеонаблюдения была установлена согласно решению правления СНТ. Работы выполнены, система запущена.

При этом не предоставлен доступ к видеонаблюдению для всех членов СНТ.

Фактически система используется только для фиксации нарушений порядка в зоне ворот и на мусорной площадке.

Ревизионная комиссия считает недопустимым ограничение доступа членов СНТ к системе видеонаблюдения.

Правлению предлагается в кратчайший срок провести переговоры с компанией, предоставляющей услуги видеонаблюдения, для создания технических условий предоставления доступа всем заинтересованным членам СНТ.

8. О сайте SNT-OMEGA.RU

В настоящее время сайт СНТ запущен на основе типового шаблона проекта site-tsn.ru - разработка сайтов для СНТ - ИП Николаев Алексей Викторович, Московская обл. Он же предоставляет услуги хостинга для сайта.

Сайт разработан на любительском уровне с многочисленными грамматическими и пунктуационными ошибками.

Стоимость услуг по разработке и сопровождению сайта можно признать рыночной. Стоимость услуг хостинга завышена в разы (за сумму, которую оплатили за год, можно получить услуги профессионального хостинга на 10 лет).

На сайте нет протоколов правления за последние 2 года.

На сайте есть "закрытый" раздел, в который могут войти только зарегистрированные пользователи. При этом для регистрации необходимо передать избыточные персональные данные, которые не нужны для регистрации на сайте, даже с учётом того, что необходимо проверять регистрацию для исключения регистрации не членов СНТ. Такая передача персональных данных, доступ к которым будет у сторонних исполнителей (например, ИП - разработчик сайта), недопустима.

Предлагается привести сайт и регистрацию пользователей на сайте к обычаям делового оборота при работе в сети и устранить запрос на предоставление избыточных персональных данных.

9. О ведении документооборота в правлении.

Протоколы заседаний правления СНТ ведутся в только рукописной форме, что сильно затрудняет восприятие информации в этих протоколах. После завершения заседаний правления протоколы не перепечатываются.

Необходимо привести все протоколы заседаний правления к нормальному читаемому виду.

В нарушение принятых решений и обязательств правления по предоставлению ежемесячных отчётов о работе правления, такие отчёты не предоставлялись.

10. О подготовке изменений в Устав СНТ.

На рассмотрение общего собрания выносится вопрос об изменениях в Уставе СНТ. При этом для подготовки этих изменений был привлечён сторонний юрист, которому были оплачены услуги в объёме 5000 руб.

При этом в интернете в открытом доступе есть вся информация по уставам СНТ (а наш устав типовой). Для совершения действий типа "копировать-вставить" оплата юридических услуг не нужна.

Комментарий об оплате этих юридических услуг был такой, что для подготовки такого документа этих денег не жалко.

11. О работе по газификации СНТ.

На рассмотрение общего собрания 11.06.2023г. предложено вынести вопрос о предоставлении земель общего пользования для газификации СНТ.

Для создания газовой инфраструктуры на территории СНТ, прежде чем предлагать дать согласие на проведение таких работ, необходимо разработать Положение (Регламент), в котором были бы изложены основные принципы газификации, включая вопросы собственности инфраструктурных объектов и вопросы ответственности перед третьими лицами (в т.ч. членами СНТ) за возможный ущерб при эксплуатации пожаро-взрывоопасных объектов. В настоящее время такого документа нет, даже на уровне проекта.

Ревизионная комиссия предлагает снять данный вопрос с повестки дня как неподготовленный.

12. Об установлении размера взносов на 2023-2024гг.

Правлением проект сметы на 2023-2024 выложен в закрытом разделе сайта СНТ, куда у членов ревизионной комиссии нет доступа (см. выше про сайт СНТ - требование избыточных персональных данных при регистрации).

С учётом того, что правление не в состоянии эффективно осваивать имеющиеся денежные средства, о чём говорит большой переходящий остаток средств, по мнению ревизионной комиссии имеет смысл снизить размер взносов до 1100 руб. с 1 сотки. Предлагается этот вопрос вынести как альтернативный на общее собрание.

В целом работу правления за период июнь 2022г - май 2023г. предлагается признать неудовлетворительной.

Предлагается:

1. Вынести на рассмотрение общего собрания 11.06.2023г. вопрос о переизбрании правления и председателя правления, а также ревизионной комиссии.
2. Снять с повестки дня общего собрания 11.06.2023г. вопрос о предоставлении земель общего пользования для газификации СНТ.
3. Правлению на ближайшем заседании составить календарный план по проведению строительных, ремонтных и других работ по благоустройству территории СНТ и назначить ответственных за эти работы.
4. Правлению ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчётным, предоставлять отчёт о проделанной работе путём размещения информации на сайте СНТ и в группе в WhatsApp.

Члены ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии:  /Московцев К.В./

Член ревизионной комиссии:  /Алексеев А.Б./