

188640, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Белоостров, лн, 3-я
(Белоостровец тер. СНТ), участок 193

ОГРН: 1024700563557 ИНН: 4703024718 КПП: 470301001

Сайт: <http://снт-белоостровец.рф>

ОТЧЕТ

о ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Белоостровец»

за период работы с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

март 2023 г.

1. Вводная часть

Адресат: Общее собрание членов СНТ «Белоостровец», Правление СНТ «Белоостровец».

Ревизионная комиссия:

Вилис Марина Викторовна

Астахова Ираида Викторовна

Силков Вячеслав Борисович.

Проверяемое лицо:

Наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Белоостровец» (СНТ «Белоостровец»).

Место нахождения: 188640, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Белоостров, лн, 3-я (Белоостровец тер. СНТ), участок 193, создано в соответствии с положениями ГК РФ по инициативе граждан на добровольных началах для ведения садоводства до 01.07.2002 г.

Устав СНТ «Белоостровец» утвержден на общем собрании членов СНТ «Белоостровец» 09.06.2019 г. (Протокол Общего собрания №35 от 09.06.2019 г.).

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 47 № 001098721, выданное ИМНС России 09.12.2002 г.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения, выданное ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области серия 47 №001099275 от 19.12.2002 .

СНТ «Белоостровец» является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать, расчетный счет в банке и другие реквизиты юридического лица. СНТ «Белоостровец» является некоммерческой организацией.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц СНТ «Белоостровец» присвоен код ОКВЭД: 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Общая площадь земельного участка (кадастровый номер 47:08:0144011:1), согласно выписки из ЕГРН от 23.06.2022, занимаемого СНТ «Белоостровец», составляет 24667 +/- 55, м.кв.

Право собственности на земельный участок не зарегистрировано в реестре прав.

СНТ "Белоостровец"

Государственный Акт на право пользования землей – постановление администрации Муниципального Образования «Всеволожский район Лен.обл.» от 12.08.1997 г. №1826 . Право – коллективно-совместная собственность.

Свидетельство на право собственности на землю (старого образца) серия: РФ-XXVI-ЛО-3507 №0333271, выдано 04.12.1997 г.

По состоянию на «01» января 2023 года членами СНТ «Белоостровец» являются – 231 физическое лицо, «индивидуальными садоводами» – 23 физических лица.

В соответствии с действующим законодательством и Уставом СНТ «Белоостровец», Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Белоостровец» за период работы с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года.

Целью проверки является контроль соблюдения требований действующего законодательства при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

Для проведения проверки представлены следующие документы:

1. Учредительные документы;
2. Банковские выписки по счету;
3. Договор №55-0552-17-36665081 от 01-12-2017 г. с Северо-Западный банк ПАО Сбербанк обслуживания банковского счета;
4. Протоколы общих собраний членов СНТ «Белоостровец» за отчетный период;
5. Штатное расписание;
6. Договоры с контрагентами;
7. Приходно-расходная смета на отчетный период работы;
8. Своды по приходу-расходу, оплате членских и целевых взносов (платежей), потребленной электроэнергии и ее оплате, задолженности садоводов по оплате электроэнергии, членских и целевых взносов (платежей).

2. Аналитическая часть

2.1. Анализ поступления - расходования денежных средств.

б/с 40703	Дебет	Кредит	Всего
Количество операций	349	2457	2806
Входящий остаток	0,00	362 968,93 (П)	1 января 2022 г.
Итого оборотов	7 829 741,95	8 184 988,82	
Исходящий остаток	0,00	718 215,80 (П)	31 декабря 2022 г.

Поступления денежных средств за анализируемый период составили (руб.):

Поступления	8 184 988,82
--------------------	---------------------

Учет поступлений членских и целевых взносов, учёт платежей за потребляемую электрическую энергию, производится с использованием программного комплекса «2 счёта» (далее – ПК).

По данным ПК распределение поступлений на расчётный счёт выглядит следующим образом:

• Задолженность за предшествующие годы	40 909,00
• Ошибочно зачисленные (возврат)	11 000,00
• Членский взнос за 2023 год	137 000,00
• Целевые взносы	581 930,00
• Электроэнергия	3 817 937,82
• Членский взнос за 2022 год	3 596 212,00

Членский взнос на 2022 год был установлен Решением общего собрания членов СНТ «Белоостровец» от 13.06.2021 (Протокол №38) в размере 15 000 руб. В качестве обоснования и возможного расходования денежных средств за основу было взято финансово-экономическое обоснование и смета 2021 года, послужившие основой расчёта величины членского взноса и обоснованием целевого расходования денежных средств.

СНТ "Белоостровец"

Согласно п 5. ст. 14 закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. (с последующими изменениями и дополнениями) (далее – Закон №217-ФЗ) членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Анализ расходных операций по расчётному счёту подтвердили исключительно целевой характер расходования денежных средств в соответствии с нормами установленными Законом №217-ФЗ.

По данным предоставленным Председателем оплата членских взносов за 2022 годы была произведена большинством членов СНТ и «индивидуальными садоводами» за исключением:

- Участка № 99 (собственник Чумаков П.А.) – получен судебный приказ (Дело №2-1862/2022-95 от 14.11.2022 г.) на сумму 21 600,00, содержащий задолженность по

СНТ "Белоостровец"

уплате целевого взноса, членского взноса и государственной пошлины) и направлен в РОСП для возбуждения исполнительного производства.

- 1/2 участка № 176 (период вступления в наследство не завершен);
- Участок №156 (долг 7500 руб.) – направлена досудебная претензия 17.02.2023 г.

Согласно п.5. выписки из Протокола Общего собрания членов СНТ «Белоостровец» в форме очно-заочного голосования от 24.07.2022 года утвержден целевой взнос «на водопровод» в размере 2100 руб. участок со сроком оплаты до 01.09.2022. Данное решение не противоречит п.6 ст. 14 Закона №217-ФЗ.

Фактическое расходование денежных средств произведено из свободного денежного остатка на расчётном счёте в период 2021-22 годов, в связи с необходимостью безотлагательного решения вопроса по переносу части водопровода с земельного участка не принадлежащего СНТ «Белоостровец», а также не допущения остановки водопровода, в том числе с целью противопожарной обеспеченности.

Укрупнённая смета за ремонтные работы:

Понесённые в 2021 году:

Материалы ООО «Славич»	207 184,36
Электрика (ООО «Электро Мир»)	43 251,85
Электромонтажные работы	65 500,00
Насосная станция: монтаж/демонтаж и подключение	63 500,00
Перенос труб (предписание СНТ «Северный Кировец»)	14 500,00
Магистраль демонтаж вдоль ул. Центральная	28 500,00
Оплата 2022 года	
Магистраль монтаж и подключение	95 000,00.
Итого:	517 436,21

СНТ "Белоостровец"

Размер целевого взноса 2100 рублей с участка.

По данным предоставленным Председателем оплата целевых взносов «на водопровод» за 2022 год была произведена большинством членов СНТ и «индивидуальными садоводами» за исключением участков: 1/6 № 2, №99, №140, ½ №176.

Также п.6 того же Протокола утвержден целевой взнос на въезд грузового автотранспорта на территорию садоводства 100 руб. и 300 руб. – в зависимости от категории автомобиля.

За отчётный период произведены затраты на ремонт дорог.

12.05.2022	ИП Кожурякина Анастасия Эдуардовна	175 000,00	Оплата по счету № 88 от 12.05.2022 г за асфальтовую крошку 100 м.куб. Сумма 175000-00 В т.ч. НДС (20%) 29166-67
16.05.2022	ИП Кожурякина Анастасия Эдуардовна	35 000,00	Оплата по счету № 99 от 16.05.2022 г за асфальтовую крошку 20 м.куб. Сумма 35000-00 В т.ч. НДС (20%) 5833-33
17.05.2022	Игнатьев Алексей Вячеславович	21 000,00	Оплата по счету № 588801 от 16 мая 2022 г. за услуги экскаватора погрузчика 16.05.2022. г. Сумма 21000-00 Без налога (НДС)

Счета, закрывающие документы по данным расходам предъявлены ревизионной комиссии.

Источником формирования бюджета послужили денежные средства взысканные за счёт долгов по внесению взносов за предыдущие периоды – 159 109,00, целевые взносы за предыдущие периоды до 01.06.2022 года на въезд грузового автотранспорта - 61 000,00 руб. Данные предоставлены Председателем СНТ «Белоостровец» и подтверждены информацией полученной из ПК.

Расходование денежных средств и проведения мероприятий подкрепляются решениями Правления СНТ «Белоостровец». Протоколы размещены на информационном ресурсе в сети Интернет.

**СНТ
"Белоостровец"**

2.2. Анализ выполнения приходно-расходной сметы на 2022 го

	Статья сметы	План (руб.)	Факт (руб.)	Отклонение от сметы	
1	Председатель	480 000,00	480 000,00	-	Выполнена
2	Главный бухгалтер	240 000,00	240 000,00	-	Выполнена
3	Налоги на ФОТ	357 517,80	375 573,08	- 18055,28	Перерасход
4	ИП Баласанов Д.А. (обслуживание водопровода)	89 654,51	99 000,00	- 9345,49	Перерасход
5	ИП Баласанов Д.А. (обслуживание электрооборудования)	192 000,00	190 500,00	1 500,00	Экономия
6	Оплата охранных услуг. Круглосуточный пост охраны, тревожная кнопка, объезд территории (договор с ИП Бойцов)	1 020 000,00	995 000,00	25 000,00	Экономия
7	Обслуживание дорог, ИП Миловидов К.Р., Самозанятый Иванов С.Н.	125 000,00	119 500,00	5 500,00	Экономия
8	Ремонт и обслуживание шлагбаумов	15 000,00	3 000,00	12 000,00	Экономия
9	Водопровод (материалы)	40 000,00	36 730,00	3 270,00	Экономия
10	ИП Прудников М.В. (обслуживание ИС)	45 000,00	33 816,00	11 184,00	Экономия
11	Услуги банка (комиссии, обслуживание)	38 000,00	29 111,38	8 888,62	Экономия
12	Земельный налог на общественные земли	50 000,00	49 023,00	977,00	Экономия
13	Расходы на канцтовары, обслуживание оргтехники, оформление документов	30 867,69	35 465,80	- 4598,11	Перерасход
14	Вывоз мусора	175 000,00	-	175 000,00	Экономия

**СНТ
"Белоостровец"**

15	ИП Фролов В.Ю. (Обслуживание биотуалета охраны)	12 000,00	5 539,00	6 461,00	Экономия
16	Компенсация оплаты мобильной связи Председателю	9 600,00	9 600,00	-	Выполнена
17	СМС информирование (договор с ООО "МК")	15 000,00	15 000,00	-	Выполнена
18	Абонентская плата за охрану Правления ООО "ОП" "Лензащита" (охранная сигнализация), ООО "Лензащита- Сервис")	30 360,00	29 875,00	485,00	Экономия
19	Обслуживание сайта, ведение Реестра (ООО «Хостланд», ООО «2 Счета»)	45 000,00	12 747,00	32 253,00	Экономия
20	Абонентская плата за обслуживание счётчиков (АСКУЭ) ООО "ОБЛАЧНАЯ ПЛАТФОРМА КОМЕТА"	30 000,00	32 580,00	- 2580,00	Перерасход
21	Электростанции (ремонт и обслуживание), ООО «Эверест» (Аварийно-восстановительный ремонт, техническое обслуживание)	80 000,00	231 072,00	- 151072,00	Перерасход
22	ИП Баласанов Д.А. (спил аварийных и высоких деревьев)	50 000,00	60 000,00	- 10000,00	Перерасход
23	Электроэнергия общие нужды: освещение СНТ, нососная станция, дом правления, будка охраны, механизмы шлагбаумов, ремонтные работы	210 000,00	226 777,15	- 16777,15	Перерасход
24	Общие потери электроэнергии СНТ	90 000,00	125 094,27	- 35094,27	Перерасход
25	Ремонтные работы, материалы	100 000,00	125 394,10	- 25394,10	Перерасход
26	Юридические консультации по вопросам СНТ (Баженова Ж.А.)	30 000,00	20 000,00	10 000,00	Экономия

**СНТ
"Белоостровец"**

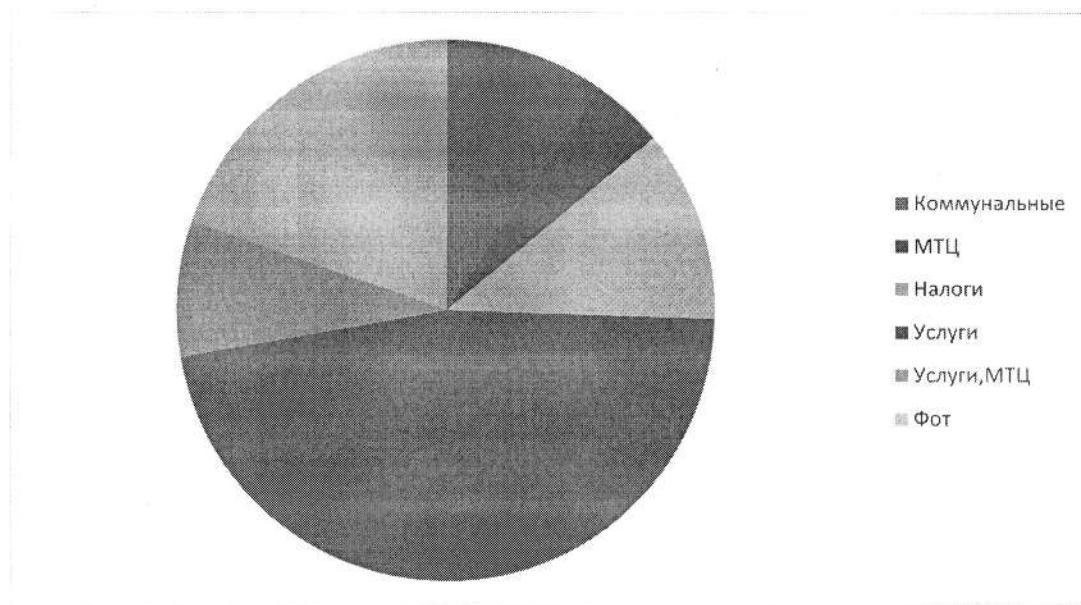
27	Межевание общественных земель (ООО "Геоспектр)		24 000,00	- 24000,00	Предоставлены акты выполненных работ. Фактические расходы - 30 000 руб., предоплата 6 000 руб. была осуществлена в 2020 г.
28	Непредвиденные расходы		69 954,48	- 69954,48	595 - Сетевой фильтр , Покраска счетчиков, монтаж, демонтаж счетчиков - 16800, 21000; 59,48 - пени, 31500 - поверка счётчиков ООО "СПБ ЗИП"
		3 600 000,00	3 674 352,26	-74352,26	Перерасход

СНТ "Белоостровец"

Расхождение со сметой составило 2%, что объяснимо, в том числе, как ростом цен, так и невозможностью преодолеть неопределённость при планировании сметы 2022 года, фактически в 2019 г. Изменения динамики цен и инфляционная составляющая, по данным Росстата, опережает превышение сметы, практически, на 10%¹

Аналитический анализ агрегированных статей сметы представлен ниже:

Статьи	Затраты (руб.)	%
МТЦ	160 859,90	4%
Услуги/МТЦ ²	301 026,48	8%
Коммунальные	351 871,42	10%
Налоги	424 596,08	12%
ФОТ	720 000,00	20%
Услуги	1 715 998,38	47%
ИТОГО	3 674 352,26	



Затраты на материально технические ценности составляют не более 12% сметы, что при общем уровне износа общего имущества СНТ, не позволяет проводить плановые ремонты и обновления, с целью избежания аварийных ситуаций по причине износа оборудования и коммуникационных сетей.

¹ Инфляция по итогам 2022 года в России составила 11,94% (Росстат)

² В договоре не возможно выделить однозначно объем оказываемых услуг и МТЦ (ремонт подстанции и т.п.)

2.3. Анализ выполнения решений общих собраний за отчетный период.

Решения общего собрания членов СНТ «Белоостровец» от 13.06.2021 (Протокол №38) за отчетный период выполнены не в полном объеме в части п.8 «Поручить Председателю СНТ «Белоостровец» заключить договор с УК по обращению с отходами в ЛО (далее - УК) на сигнальный способ вывоза мусора от участков исходя из фактических нужд», при этом предоставлена переписка и обращения в УК, что подтверждает факт предпринимаемых мер по заключению договора.

п.11 «Провести газ на территорию СНТ «Белоостровец» собственникам, которым он необходим и за их счёт» - в связи с отсутствием достаточного количества желающих для оптимизации приемлемого порога входа в проект.

Остальные пункты выполнены и реализованы необходимые мероприятия.

2.4. Договорные отношения и расчеты с контрагентами.

Проверены договоры в количестве 12 штук. На момент составления данного отчёта задолженности перед контрагентами не имеется. Также на обозрение предоставлены чеки ККМ и авансовые отчёты по расходованию подотчетных сумм.

2.5. Юридические риски

На рассмотрении в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области находится на рассмотрение дело №А56-102166/2022, где в качестве Ответчика выступает СНТ "Белоостровец", в качестве Истца - АО "Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области о взыскании задолженности за оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами за период с 01.07.2021 по 31.10.2021 в размере 146 267 руб. 22 коп., а также судебных расходов, состоящих из государственной пошлины в размере 5388 руб. Определением от 11.02.2023 суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства. В судебном заседании истец поддержал заявленные иски требования. Ответчик против удовлетворения иска возражал, поддерживая позицию, изложенную в отзыве, а также представил дополнительные документы, имеющие значение для правильного решения спора,

СНТ "Белоостровец"

приобщенные судом в материалы дела. Рассмотрение дела отложить на 16 мая 2023 года на 12 час. 00 мин. в помещении суда по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6, зал № 4001

В случае удовлетворения иска и вступления судебного акта в законную силу, существует риск предъявления к расчётному счёту СНТ «Белоостровец» исполнительного листа для оплаты суммы в размере 151 655,22 руб. (без учета исполнительского сбора – 7% от суммы взыскания), а также поступления дополнительного искового требования по аналогичным основаниям за период 2022 года.

Выводы, рекомендации правлению СНТ «Белоостровец».

- В проверяемом периоде СНТ «Белоостровец» осуществляло финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, решений Общих собраний членов СНТ «Белоостровец».
- По результатам ревизии грубых нарушений в финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Белоостровец» не выявлено.
- Правлением СНТ «Белоостровец» решения Общих собраний членов СНТ «Белоостровец» в основном выполнены;
- Жалоб на несвоевременное рассмотрение Правление и его Председателем заявлений членов товарищества в ревизионную комиссию не поступало.
- Собираемость членских и целевых взносов, а также компенсационных платежей за потребляемую электроэнергию признать высокой.

Работу Правления можно признать удовлетворительной.

Рекомендации:

- Провести переговоры с техническим работником (Емельянов С.А.) о переводе правоотношений в разряд договора с самозанятым.
- В дальнейшем, при найме исполнителей работ и услуг, отдавать предпочтения самозанятым или индивидуальным предпринимателям.
- Садоводам своевременно оплачивать взносы.

**СНТ
"Белоостровец"**

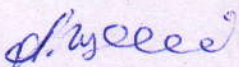
- Предусмотреть в приходно-расходной смете обоснованно больший объем поступлений, направленных на поддержание материально-технического обеспечения функционирования общего имущества СНТ «Белоостровец» с учетом уровня изношенности общего имущества СНТ.

Председатель ревизионной комиссии



Вилис Марина Викторовна

Член ревизионной комиссии



Астахова Ираида Викторовна

Член ревизионной комиссии



Силков Вячеслав Борисович