

ОТЧЕТ
Ревизионной Комиссии СНТ «Мичуринец» ВС ОВД
за период с 1 июля 2023 г. по 30 июня 2024 г.

Московская область, г.о. Чехов

13 июля 2024 г.

Ревизионная комиссия СНТ «Мичуринец» ВС ОВД:

1. Новиков А.В. – Председатель Ревизионной комиссии;
2. Сивалова Н.В.– Секретарь Ревизионной комиссии;
3. Петрик Ю.А.

Кворум: есть.

Отчетный период: с 1 июля 2023 г. по 30 июня 2024 г.

Период проведения контрольных мероприятий: с 22 июня по 07 июля 2024 г.

В рамках контроля деятельности СНТ проведены следующие мероприятия:

1. Анализ доходной части Приходно-расходной сметы;
2. Анализ расходной части Приходно-расходной сметы (далее по тексту – ПРС).
3. Контроль исполнения Приходно-расходной сметы и соответствие финансово-экономическому обоснованию (далее по тексту – ФЭО);
4. Анализ задолженности собственников и правообладателей земельных участков:
 - по членским взносам;
 - по целевым взносам;
 - по поступлениям от садоводов за потребленную электроэнергию;
5. Анализ расчетов с контрагентами;
6. Анализ денежных средств и финансовой устойчивости СНТ;
7. Анализ расчетов по оплате труда;
8. Анализ своевременности и полноты уплаты налогов и взносов, предоставления отчетности;
9. Анализ исполнения решений Общих собраний;
10. Анализ ведения документооборота и сроков рассмотрения обращений/заявлений;
11. Проверка фактического наличия имущества общего пользования и его состояния.

1. Анализ доходной части Приходно-расходной сметы

Анализ Ревизионной комиссией проводился на основании банковских выписок по р/с 40703810104030000036, р/с 40703810904030000320 (корпоративная банковская карта), р/с 40703810300439000004 (целевой счет).

Структура и размер поступлений представлены в таблице:

| | |
|---|------------------------|
| Начальный остаток на 01.07.2023 | 120 996,74 Р |
| Задолженность прошлых периодов (до ФГ 2022-2023) | 299 650,62 Р |
| Задолженность по членским взносам ФГ 2022-2023 | 1 010 412,76 Р |
| Членские взносы ФГ 2023-2024 | 11 030 193,28 Р |
| Авансовые платежи по членским взносам ФГ 2024-2025 | 828 310,82 Р |
| Пожертвования садоводов, включая сдачу старых проводов и металлолома | 306 610,00 Р |
| Проценты по депозиту | 110 846,54 Р |
| Поступления от садоводов (компенсация судебных и почтовых расходов СНТ) | 50 000,00 Р |
| Поступления от садоводов за электроэнергию | 8 759 168,91 Р |
| Целевые взносы | 3 096 250,00 Р |
| Возврат за вывоз мусора от МСК-НТ по акту сверки | 88 792,71 Р |
| Итого средств к исполнению сметы: | 25 701 232,38 Р |

2. Анализ расходной части Приходно-расходной сметы.

Структура и размер расходов, а также доля расходов от собранных членских взносов финансового года 2023-2024 (сумма собранных ЧВ 2023-2024 в рассматриваемом периоде - 11 030 193,28 Р) представлены в таблице:

| Статья расходов: | Сумма по статье расхода | Доля от собранных за период ЧВ 2023-2024 |
|--|-------------------------|--|
| З/п штатного персонала (включая НДФЛ и страховые взносы) | 4 128 642.14 Р | 37.43% |
| Земельный налог | 327 925.00 Р | 2.97% |
| Имущественный и водный налоги | 128 904.00 Р | 1.17% |
| Сервитут СНТ "Медик" | 250 000.00 Р | 2.27% |
| Юридические расходы | 176 264.40 Р | 1.60% |
| Вывоз мусора | 1 376 286.90 Р | 12.48% |
| Охрана ЧОП Скорпион | 96 000.00 Р | 0.87% |
| Административные и организационные расходы | 316 122.81 Р | 2.87% |
| Благоустройство ЗОП | 921 606.74 Р | 8.36% |
| Ремонтные и сезонные работы на водопроводе | 823 976.88 Р | 7.47% |
| Обслуживание электросети | 295 621.10 Р | 2.68% |
| Замена КРН на ВЛЭП "Чепелево-Удачный" доля СНТ "Мичуринец" | 811 800.00 Р | 7.36% |
| | | |
| Оплата электроэнергии по счетам Мосэнергосбыта | 12 641 835.85 Р | |
| Целевые расходы на реконструкцию ВЛЭП | 1 407 024.66 Р | |
| Итого расходов: | 23 702 010.48 Р | |

Суммарный остаток на банковских счетах - 1 999 221.90 Р: (основной счет - 304 656.54 Р, счет корпоративной карты - 5 340.02 Р, целевой счет - 1 689 225.34 Р)

3. Контроль исполнения Приходно-расходной сметы и соответствие ФЭО.

В рамках статьи «Административные и организационные расходы» были исполнены: оплата договора использования личного имущества, оплата хозяйственных, канцелярских расходов, содержание здания Правления, расходы на мобильную связь, программное обеспечение 1С.Садовод и электронную бухгалтерскую отчетность, банковское обслуживание, оплата домена сайта СНТ, транспортные и почтовые расходы, закуплены 2 телефона для нужд Правления.

Не выполнен расширенный анализ воды из скважины.

В рамках статьи «Благоустройство ЗОП» выполнены следующие работы: выкос травы на ЗОП, уборка леса в зоне ответственности СНТ, уборка мусора на ЗОП, уборка снега, удаление веток, кустарников, деревьев с утилизацией, утилизация старой мебели и веток на дворе Правления, обслуживание системы видеонаблюдения, ремонт насосного помещения на территории водокачки, подсыпка щебнем ЗОП на 5 линии запад.

Не выполнена укладка асфальта на площадке ТБО.

В рамках статьи «Ремонтные и сезонные работы на водопроводе» были выполнены: сезонное открытие и закрытие водопровода, производился текущий ремонт, менялись краны, задвижки, фланцы. Произведена установка нового насоса и промывка скважины, установлена современная система управления насосом с датчиком уровня, благодаря которой дважды оперативно была обнаружена и устранена перефазировка фаз питающей линии.

Не выполнена внешняя и внутренняя чистка и последующая окраска водонапорных башен.

В рамках статьи «Обслуживание электросети» были выполнены: устранение аварийной ситуации повреждение подземного кабеля 0,4кВ, питающего 4-5 линии, протяжка вместо подземного кабеля воздушной линии. Выполнена ревизия трансформаторов и сопутствующих соединений электрических линий. Снятие показаний контрольных электросчетчиков производилось один раз – в октябре 2023 года.

4. Анализ задолженности собственников и правообладателей земельных участков

4.1. Членские взносы

Сводные данные по внесению членских взносов по состоянию на 1 июля 2024г. представлены в таблице:

| | Начальная задолженность | Собрано за финансовый год | Конечная задолженность | Собираемость в рассматриваемом периоде |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|--|
| Задолженность прошлых периодов | 593 017,92 Р | 299 650,62 Р | 293 367,30 Р | 50,53% |
| ЧВ22-23 | 1 348 697,76 Р | 1 010 412,76 Р | 338 285,00 Р | 74,92% |
| ЧВ23-24 | -1 294 753,79 Р | 11 030 193,28 Р | 1 797 370,93 Р | 78,10% |
| Авансы | -53 006,04 Р | 828 310,82 Р | -881 316,86 Р | - |

Как видно из таблицы, за рассматриваемый период, благодаря досудебным и судебным претензиям в адрес должников, значительно сократились задолженности прошлых периодов, в том числе и по членским взносам финансового года 2022-2023.

Итоговая собираемость членских взносов 2023-2024 по состоянию на 30.06.2024 составила 87,3%, на уровне показателей прошлого года (88,54%), однако в абсолютном значении суммарная задолженность выросла на 25,1% с 1 941 715,68 руб. (на 30.06.2023) до 2 429 023,23 руб. (на 30.06.2024).

Снизилась и авансовые платежи садоводов в счет будущих периодов с 1 294 753,79 руб. до 881 316,86 руб.

Обращаю внимание, что отрицательные числа в таблице – это переплата, авансы будущих периодов.

4.2. Целевые взносы

Решением Общего собрания садоводов от 16.08.2023 утверждены целевые взносы на модернизацию высоковольтной линии СНТ «Мичуринец» ВС ОВД в размере 5000 р с участка.

За рассматриваемый период садоводами внесена сумма 3 096 250 руб. из 4 300 000 руб. планируемых, таким образом собираемость целевых взносов составила 72%.

На собранные целевые взносы была проведена реконструкция ВЛЭП на территории СНТ «Мичуринец» ВС ОВД, заменены деревянные опоры на бетонные, заменен голый провод на изолированный СИП. Стоимость данных работ составила 1 333 547,02 руб.

Дополнительно, из-за аварийного повреждения высоковольтного кабеля на территории водокачки, были произведены работы по монтажу воздушной высоковольтной линии, стоимостью 73 477,64 руб.

Остаток целевых средств, за вычетом вышеуказанных работ, составляет 1 689 225,34руб.

В течение финансового года, неизрасходованные целевые средства были размещены на депозите, доход по депозиту составил 110 846,51 руб.

4.3. Оплата за потребленную садоводами электроэнергию

Согласно данным бухгалтера СНТ, по имеющимся данным показаний электросчетчиков в программе 1С.Садовод, задолженность садоводов по оплате электроэнергии по состоянию на 30 июня 2024 г. составляет 860 978,42 руб., переплата 159 328,52 руб.

За финансовый год 2023-2024 сумма по счетам Мосэнергосбыта за потребленную электроэнергию составила **13 803 237,64 руб.** (в прошлом году - 14 159 955,96 руб.), из них потери на трансформаторах, потери в линии 0,4кВ (утвержденные на Общем собрании 16.08.2023) составили **1 214 909,63 руб.**, электроэнергия общих нужд (уличное освещение, водокачка, здание Правления) – **432 077,55 руб.**, суммарные общие расходы составили **1 646 987,18 руб.**

Таким образом размер потребленной электроэнергии садоводами не на прямых договорах составил **12 156 250,46 руб.** (в прошлом году - 13 661 985,17 руб.)

Оплачено садоводами за потребленную электроэнергию за рассматриваемый период – **8 759 168,91 руб.** (прошлый год - 10 601 032,16 руб.).

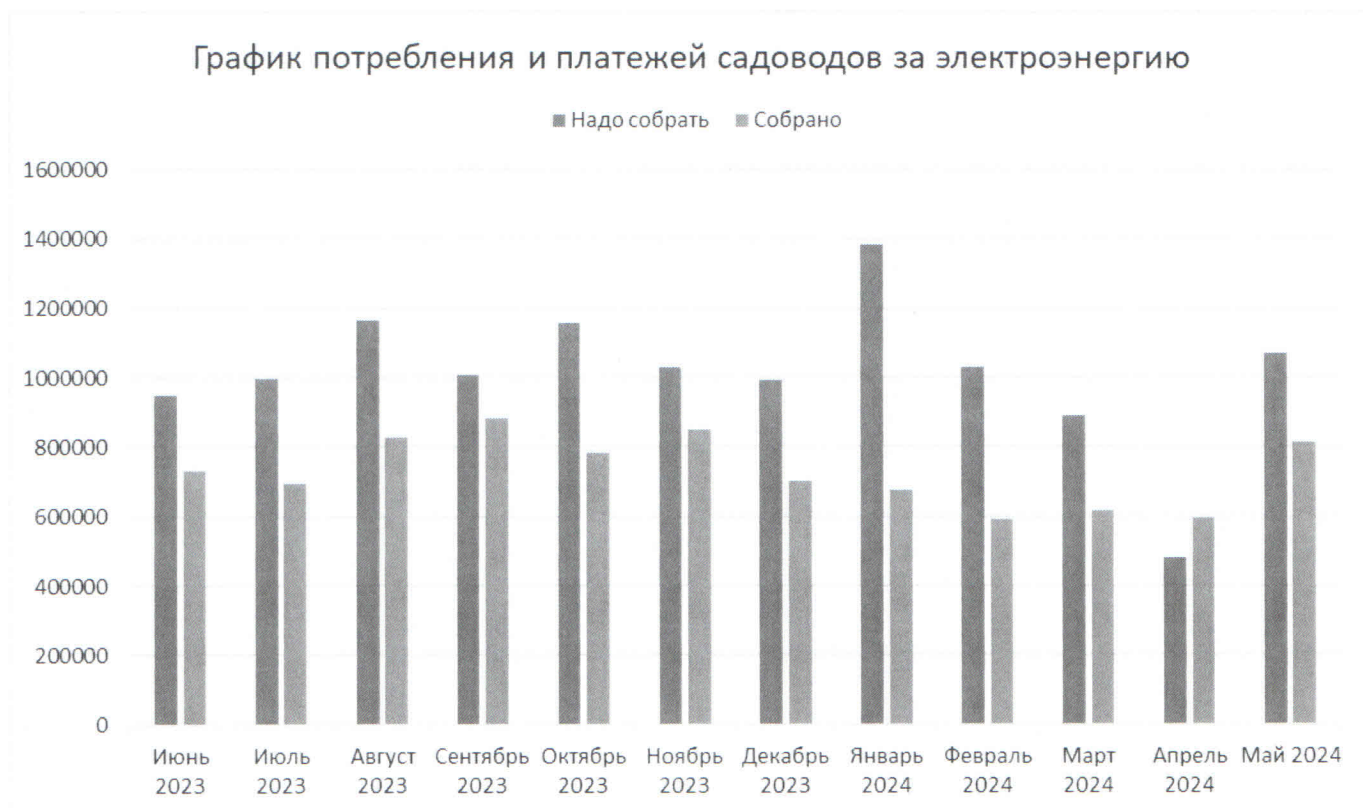
Разница между оплатами электроэнергии (далее – Недоплата) в размере 3 397 081,55 Р руб. оплачивается из членских взносов, что составляет 27,56% от собранных ЧВ 2023-2024.

Можно предположить, что частично рост недоплат связан с массовым переходом садоводов на прямые договора с Мосэнергосбытом, так как во время оформления договора (1-2 месяца) садовод не платит за

потребленную электроэнергию в СНТ, а платит после получения договора в Мосэнергосбыт, который в свою очередь, делает перерасчет счета СНТ.

Оценочно, размер недоплат, связанных с такими переходами на прямые договора, из расчета среднего потребления одного участка, может составить: $100\text{чел} * 2\text{мес} * 1500\text{р}/\text{мес} = 300\,000$ рублей. Данная сумма должна «вернуться» на счет СНТ в виде перерасчета Мосэнергосбыта, после того, как садовод начнет передавать показания и платить напрямую в Мосэнергосбыт.

На графике наблюдается устойчивая тенденция регулярности недоплат садоводами за потребленную электроэнергию, которые не покрываются за счет «сезонности» и нерегулярности платежей.



На официальном сайте СНТ отсутствует информация о задолженности садоводов по оплате электроэнергии, снятие данных по контрольным счетчикам производилось в октябре 2023, однако проведенная работа по достоверному выявлению источников недоплат к результату не привела.

По сравнению с прошлым годом можно зафиксировать значительное ухудшение в части недоплат.

5. Анализ расчетов с контрагентами

Выплаченные контрагентам в проверяемом периоде суммы документально подтверждены.

Выставленные в адрес Товарищества акты об оказанных услугах и выполненных работах, а также накладные на передачу материальных ценностей подписаны обеими сторонами.

Особенно хочется отметить тенденцию снижения налоговых затрат при заключении договоров с самозанятыми исполнителями (снижение налоговой ставки с 30% до 6%).

6. Анализ денежных средств и финансовая устойчивость СНТ

По данным бухгалтерского учета по состоянию на 01 июля 2024 г. остаток денежных средств на основном расчетном счете в ПАО ВТБ составляет 304 656,54 руб., на счете корпоративной карты 5 340,02 руб., на целевом счете – 1 689 225,34 руб.

Имеются неисполненные обязательства по оплате:

- Оплата по счету Мосэнергосбыта за апрель и май – 1 793 014,46 руб.,
- Оплата за вывоз мусора за май – 221 981,76 руб.,
- Сервитут СНТ «Медик» за 3 квартал 2024 года - 62 500 руб.,
- Юридические услуги за май – 15 000 рублей.

Таким образом, относительно прошлого года произошел трехкратный рост просроченной кредиторской задолженности (в прошлом году суммарная задолженность на 30.06.2023 составляла 709 518,85 руб.), что показывает существенное значительное снижение финансовой устойчивости СНТ, которое может привести к остановке хозяйственной деятельности.

Имеющиеся средства на целевом счете не могут быть использованы на иные нужды без решения Общего собрания, поэтому на финансовую устойчивость эти средства не влияют.

В результате проведенной ревизии денежных средств Ревизионной комиссией не выявлено расхождений между фактическим наличием денежных средств на расчетном счете (подтверждено выпиской банка на 30 июня 2024 г.) и данными бухгалтерского учета.

Операции по расчетному счету своевременно отражаются в учете Товарищества.

Наличные денежные средства в кассе СНТ отсутствуют, все операции осуществляются через расчетный счет СНТ.

Используется корпоративная карта, расход по карте отражен в авансовых отчетах.

Авансовые отчеты оформляются своевременно и соответствуют требованиям, установленным законодательством, документы, подтверждающие расходы, предоставлены.

7. Анализ расчетов по оплате труда

Расчеты по оплате труда произведены на основании ведомостей.

По всем начислениям на оплату труда произведены расчет страховых взносов и удержание НДФЛ.

Начисление заработной платы осуществляется на основании данных табелей учета рабочего времени.

Выплата заработной платы работникам подтверждена выписками банка.

Начисление заработной платы председателю, заместителю председателя, бухгалтеру, электрику, дежурным соответствует штатному расписанию и утвержденным сметам.

8. Анализ своевременности и полноты уплаты налогов и взносов, предоставления отчетности

Сдача налоговой отчетности осуществляется по телекоммуникационным каналам связи.

Документы заверяются электронной подписью Председателя Товарищества.

За проверяемый период получена сверка расчетов по налогам и сборам с ИФНС (Справка №116303 от 23.06.2024 об отсутствии неисполненных обязанностей по уплате налогов и сборов).

9. Анализ исполнения решений Общих собраний.

9.1. Решение Очередного Общего собрания членов Товарищества от 16 августа 2023 г.:

Утверждение размера целевого взноса на инфраструктурный проект «Модернизация высоковольтной линии СНТ «Мичуринец» ВС ОВД» и срока его внесения.»

По состоянию на 01 июля 2024 года решение исполняется, выполнена реконструкция ВЛЭП на территории СНТ «Мичуринец» ВС ОВД, произведена замена подземного высоковольтного кабеля на воздушную высоковольтную линию на территории водокачки. Целевые средства на ремонт ВЛЭП по территории СНТ «Медик» не собраны в полном объеме, реконструкция планируется к исполнению, когда будет собрано достаточное количество средств.

9.2. Решение Очередного Общего собрания членов Товарищества от 17 августа 2022 г.:

Заключение индивидуальных договоров энергоснабжения между членами СНТ «Мичуринец» ВС ОВД (а также гражданами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества) и АО «Мосэнергосбыт»

По состоянию на 01 июля 2024 года на прямые (индивидуальные) договора переведено более 300 садоводов. Решение исполняется, однако сроки перевода и ответственность садоводов за неисполнение не обозначены.

9.3. Решение Внеочередного Общего собрания членов Товарищества от 26 мая 2021 г.:

Передача части высоковольтной линии электропередач (участка данной линии от д. Чепелёво до магазина «Удачный») на баланс ПАО «Россети Московский регион» (МОЭСК).

По состоянию на 1 июля 2024 г. решение исполнено, проведена реконструкция данного участка, проведена замена КРН, подписан договор и акт приема-передачи имущества, получен новый АКТ об осуществлении технологического присоединения.

9.4. Решение Общего собрания членов Товарищества от 11 августа 2018 г.:

Публиковать список должников 1 раз в квартал.

В отчетном периоде данные по задолженности членских взносов публикуются ежеквартально.

Данные по задолженности за потребленную садоводами электроэнергию в отчетном периоде публиковались в январе 2024 года в канале Председатель, в количественном выражении 57148 кВт*ч, при одноставочном тарифе 6,73 руб/квт*ч, это 384 606 рублей.

При этом разница (недоплата) между суммарными расходами на потребление электроэнергии садоводами и поступлениями денежных средств от садоводов за потребленную электроэнергию составила только за завершившийся финансовый год 3 397 081,55 Р.

Решение не исполняется в полной мере.

10. Анализ ведения документооборота и сроки рассмотрения обращений/заявлений

10.1. Входящая и исходящая корреспонденция

Заместителем Председателя СНТ ведется работа по ведению журнала учета входящей и исходящей документации, включая обращения и ответы посредством официальной почты pravlenie@michurinec.org

В журнале, помимо бумажных документов, зафиксированы все электронные входящие и исходящие документы, за исключением спама и рекламных рассылок.

10.2. Рассмотрение обращений и заявлений садоводов

За рассматриваемый период в Ревизионную комиссию жалоб на несвоевременное рассмотрение обращений и заявлений не поступало.

11. Проверка фактического наличия имущества общего пользования и его состояния

Ревизионной комиссией проведена проверка состава и состояния имущества общего пользования.

Имущество общего пользования в удовлетворительном состоянии.

12. Рекомендации Ревизионной комиссии, анализ выполнения, предложения об устранении выявленных нарушений.

Председателю и Правлению СНТ:

усилить работу в части собираемости членских взносов, а также работу по взысканию задолженностей в досудебном и судебном порядке - рекомендация выполняется;

выявить и определить структуру недоплат по электроэнергии – не выполнено;

потери во внутренних электросетях СНТ заложить в смету финансового года 2023-2024, в соответствии с заключением энергоэксперта - выполнено;

обеспечить регулярный съем показаний электросчетчиков, как контрольных, так и учетных электросчетчиков садовых, в том числе электросчетчиков, свободный доступ к которым затруднен, в соответствии с п.10.1.11 Устава СНТ– не выполнено;

обеспечить регулярную работу по проверке бесконтрольного или безучетного потребления электроэнергии, включая доступ на участки садовых в соответствии с п.10.1.11 Устава СНТ– не выполнено;

провести модернизацию системы управления скважинным насосом, установить защитное оборудование на цепи питания скважинного насоса– выполнено;

подготовить анализ совокупной стоимости содержания внутренних электросетей СНТ, включая потери и невозвратные долги, и, при необходимости, вынести вопрос о передаче сетей в специализированные сетевые организации на Общее собрание членов товарищества – Решение о передаче электросетей принято Общим собранием от 20.05.2024 года, анализ стоимости содержания электросетей, включая потери и невозвратные долги не проводился;

усилить работу в части рассмотрения обращений/заявлений садовых СНТ и контроль сроков рассмотрения таких обращений/заявлений - выполняется;

рассмотреть целесообразность расходов на охранную сигнализацию, оценив ее необходимость в будущем и опыт востребованности в прошлых периодах, с учетом возможности вызова оперативных служб Российской Федерации – **выполнено, договор с ЧОП «Скорпион» расторгнут.**

регулярно два раза за Финансовый год проводить сверку с ИФНС по налогам и сборам - **выполняется;**

изучить вопрос необходимости проведения специальной оценки условий труда в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2013 N 426-ФЗ «О специальной оценке условий труда» - **не выполнено;**

провести анализ и оптимизацию почтовых аккаунтов Правления СНТ, для сокращения затрат по услуге «Яндекс для бизнеса» - **не выполнено.**

Дополнительные рекомендации:

Обеспечить своевременное и качественное наполнение официального сайта www.michurinesc.org и актуализировать имеющуюся информацию;

Провести диагностику и необходимый ремонт системы видеонаблюдения, заложить в смету финансового года 2024-2025 средства на данные мероприятия;

Оценить необходимость выборочной установки контрольных счетчиков, во избежание роста недоплат до момента полной передачи электросетей;

До момента полной передачи электросетей, устанавливать ограничительные автоматы должникам за электроэнергию и по членским взносам;

Регулярно информировать садоводов о рисках и последствиях задержки оформления прямых договоров при передаче сетей.

Председатель
Ревизионной комиссии
СНТ «Мичуринец» ВС ОВД



А.В. Новиков