

ОТЧЕТ
Ревизионной Комиссии СНТ «Мичуринец» ВС ОВД
за период с 1 июля 2022 г. по 30 июня 2023 г.

Московская область, г.о. Чехов

10 июля 2023 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 2022 г. по 30 июня 2023 г.

Период проведения контрольных мероприятий: с 24 июня по 09 июля 2023 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). Контроль исполнения Приходно-расходной сметы и соответствие финансово-экономическому обоснованию (далее по тексту – ФЭО);
3. Анализ задолженности собственников и правообладателей земельных участков:
по членским взносам;
по поступления от садоводов за потребленную электроэнергию;
4. Анализ расчетов с контрагентами
5. Анализ денежных средств и финансовой устойчивости СНТ;
6. Анализ расчетов по оплате труда;
7. Анализ своевременности и полноты уплаты налогов и взносов, предоставления отчетности;
8. Анализ исполнения решений Общих собраний;
9. Анализ ведение документооборота и сроки рассмотрения обращений/заявлений;
10. Проверка фактического наличия имущества общего пользования и его состояния.

1. Анализ доходной части Приходно-расходной сметы

Анализ Ревизионной комиссией проводился на основании банковской выписки по р/с 40703810104030000036 и р/сч 40703810904030000320 (корпоративная банковская карта).

Структура и размер поступлений представлены в таблице:

Начальный остаток на 01.07.2022	1 207 367,35 Р
Членские взносы ФГ 2022-2023	10 333 409,41 Р
Авансовые платежи по членским взносам ФГ 2023-2024	1 333 111,83 Р
Поступления по задолженности прошлых периодов	785 748,63 Р
Пожертвования садоводов	192 112,29 Р
Поступления от садоводов (компенсация судебных и почтовых расходов СНТ)	8 541,96 Р
Поступления (софинансирование) от других СНТ по договору ремонта ВЛЭП «Чепелево-Удачный»	2 003 769,51 Р
Итого средств к исполнению сметы за вычетом поступлений за электроэнергию от садоводов	15 864 060,98 Р
Поступления от садоводов за электроэнергию	10 601 032,16 Р

Сводные данные по задолженности по членским взносам представлены в таблице:

Задолженность садоводов по ЧВ 2022-2023	1 337 624,76 Р
Задолженность прошлых периодов	604 090,92 Р

Собираемость членских взносов (далее – ЧВ) в рассматриваемом периоде составила 88,54% от поступлений по членским взносам финансового года 2022-2023.

2. Анализ расходной части Приходно-расходной сметы. Контроль исполнения Приходно-расходной сметы и соответствие ФЭО

Структура и размер расходов, а также доля расходов от собранных членских взносов финансового года 2022-2023 (сумма собранных ЧВ 2022-2023 в рассматриваемом периоде - 10 333 409,41 Р) представлены в таблице:

З/п штатного персонала (включая НДФЛ и страховые взносы)	3 795 545,40 Р	36,73%
Земельный налог	251 648,00 Р	2,44%
Имущественный и водные налоги	102 102,81 Р	0,99%
Сервитут СНТ "Медик"	187 500,00 Р	1,81%
Юридические расходы	161 893,16 Р	1,57%
Вывоз мусора	1 636 771,68 Р	15,84%
Охрана ЧОП Скорпион	120 000,00 Р	1,16%
Административные и организационные расходы	776 950,67 Р	7,52%
Благоустройство ЗОП	1 057 755,28 Р	10,24%
Ремонтные и сезонные работы на водопроводе	685 835,77 Р	6,64%
Обслуживание электросети	347 211,55 Р	3,36%
Ремонт ВЛЭП "Чепелево-Удачный" доля СНТ "Мичуринец"	1 710 133,13 Р	16,55%
Ремонт ВЛЭП "Чепелево-Удачный" доля остальных СНТ	2 003 769,51 Р	-
Итого потрачено в рамках сметы за вычетом оплаты за электроэнергию	12 837 116,96 Р	-
Оплата электроэнергии по счетам Мосэнергосбыта	13 506 979,44 Р	-

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 и установление (оформление) санитарной зоны безопасности на территории водонапорных башен.

Не выполнена закупка оргтехники и не выполнен расширенный анализ воды из скважины.

В рамках статьи «Благоустройство ЗОП» выполнены следующие работы: выкос травы на ЗОП, уборка снега, посыпка песком центральной дороги после гололеда, удаление веток, кустарников, деревьев с утилизацией, строительство забора на футбольном поле, ремонт забора на 13 линии запад, чистка дренажных канав на некоторых линиях, рассыпка песка на детской площадке, утилизация старой мебели и веток на дворе Правления.

Не выполнены: уборка леса в зоне ответственности СНТ и уборка мусора на ЗОП.

В рамках статьи «Ремонтные и сезонные работы на водопроводе» были выполнены: сезонное открытие и закрытие водопровода, производился текущий ремонт, менялись краны, задвижки, фланцы. Был куплен новый насос для скважины. Установка насоса произведена 01 июля 2023 года и расходы по установке будут учтены в смете на финансовый год 2023-2024.

В рамках статьи «Обслуживание электросети» были выполнены: устранение аварийной ситуации в ночное время на высоковольтной линии в районе газовой заправки, аварийная опиловка деревьев на 3 линии-запад, 11 линии-запад, 13 линии-запад, аварийные работы по восстановлению высоковольтной линии после падения ветки на 2 линии-запад, аварийные работы по восстановлению КРН, устранение аварии на 3 линии, а так же подключение к электросети СНТ, контроль и обслуживание 4 генераторов во время аварии на линии РОССЕТЕЙ с 22-00 вечера 3 июня 23г. до 19-00 вечера 7 июня 23г. Снятие показаний контрольных электросчетчиков производилось один раз – в октябре 2022 года

Не выполнено: Поэтапная замена неизолированных проводов на линии 0.4 кВ на СИП (работа+материалы)

3. Анализ задолженности собственников и правообладателей земельных участков

3.1. Членские взносы

Согласно данным бухгалтера СНТ, по состоянию на 1 июля 2023г:

задолженность садоводов по членским взносам финансового года 2022-2023 составляет 1 337 624,76 руб.,

задолженность прошлых периодов 604 090,92 руб.,

переплата (авансы будущих периодов) 1 333 111,83 руб.

За рассматриваемый период руководством СНТ были инициированы 8 обращений в суд, в части взыскания задолженности по членским взносам. В большинстве случаев, задолженность была погашена до решения суда, в добровольном порядке, включая компенсацию судебных и почтовых расходов. Сумма взысканий и добровольных погашений задолженностей по данным обращениям составила 220 709,46 Р.

3.2. 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 1 июля 2023 г. составляет 698 909,38 руб., переплата 141 273,97 руб.

За финансовый год 2022-2023 сумма по счетам Мосэнергосбыта за потребленную электроэнергию составила **14 159 955,96 руб.**, из них потери на трансформаторах, электроэнергия общих нужд, перерасчеты Мосэнергосбыта по «сельскому тарифу» и прямым договорам суммарно составили **497 970,79 руб.**

Таким образом размер потребленной электроэнергии садоводами составил **13 661 985,17 руб.**

Оплачено садоводами за потребленную электроэнергию за данный период – **10 601 032,16 руб.**

Разница между оплатами электроэнергии (далее – Недоплата) в размере 3 060 953,01 руб. оплачивается из членских взносов, что составляет 29,62% от собранных ЧВ 2022-2023.

~1200000 – потери

~500000 – общее потребление

~1200000 – несвоевременная оплата садоводами (возвратный долг, который не может быть зафиксирован на определенную дату)

Предлагаем расшифровать структуру 3 060 953, 01, разделив разницу между оплатами ЭЭ на безвозвратные и возвратные потери, соответственно указав проценты.

По инициативе Правления СНТ, было получено заключение Энергоэксперта Фирсова Александра Евгеньевича, согласно которому среднее расчетное значение потерь во внутренних сетях СНТ - 7,46%, таким образом за рассматриваемый период размер потерь во внутренних сетях в денежном эквиваленте мог составить **1 056 332,71 руб.**

Для справки:

За период 01.01.2020-30.06.2020 разница оплат составила 615 079,66 руб.

За период 01.07.2020-30.06.2021 разница оплат составила 1 947 648,6 руб.

За период 01.07.2021-30.06.2022 разница оплат составила 2 268 095,9 руб.

Суммарно за период 01.01.2020-30.06.2023 разница оплат составила 7 893 479,48 руб.

Какая часть из этих сумм является безвозвратной, а какая – возвратной? И сколько было возвращено садоводами, нерегулярно оплачивающими потребленную электроэнергию?

На графике наблюдается устойчивый рост накопительного итога по недоплатам, который не покрывается за счет «сезонности» и нерегулярности платежей.



Размер потерь во внутренних сетях за период 01.01.2020-30.06.2023 мог составить 3 269 035,29 руб.

Какая часть из этих сумм является безвозвратной, а какая – возвратной? И сколько было возвращено садоводами, нерегулярно оплачивающими потребленную электроэнергию?

На официальном сайте СНТ отсутствует информация о задолженности садоводов по оплате электроэнергии, снятие данных по контрольным счетчикам в 2023 году не производилось, таким образом достоверно выявить источники недоплат не представляется возможным.

На официальном сайте СНТ «Мичуринец» ВС ОВД была размещена информация с указанием даты последней оплаты садоводами потребленной электроэнергии (<https://michurinec.org/uploads/docs/svodnaya-tabl-nomerov-uchastkov-sadovodov-oplativshih-electroenergiyu-v-2022.pdf>), так как основная часть ежемесячных недоплат, исключая потери на электросетях и общее потребление ЭЭ, приходится на нерегулярность оплат садоводами потребленной ЭЭ. Для исключения оплаты потребленной садоводами ЭЭ из членских взносов, Правление, по решению Общего собрания, осуществляет перевод садоводов на Прямые договора с АО «Мосэнергосбыт».

4. 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.

5. Анализ денежных средств и финансовая устойчивость СНТ

По данным бухгалтерского учета по состоянию на 01 июля 2023 г. остаток денежных средств на основном расчетном счете в ПАО ВТБ составляет 116 895,62 руб., на счете корпоративной карты 4 101,12 руб.

Имеются неисполненные обязательства по оплате:

- Оплата по счету Мосэнергосбыта за май – 623 018,85 руб.,
- Сервитут СНТ «Медик» - 62 500 руб.,
- ЧОП Скорпион за апрель-май – 24 000 руб.

Анализ банковской выписки в части сроков оплаты счетов Мосэнергосбыту за потребленную электроэнергию, показывает существенное снижение финансовой устойчивости СНТ, которое может привести к остановке хозяйственной деятельности:

Период	Оплата до срока (плановая дата платежа)	Сумма счета, руб.	Остаток на р/сч на плановую дату платежа	Дата фактического платежа	Сумма платежа, руб.	Остаток на р/сч после оплаты, руб.
янв.23	15.02.2023	1 426 430,89	1 627 492,07	26.02.2023	1 426 430,89	270 029,92
фев.23	15.03.2023	1 267 065,84	1 052 796,45	28.03.2023	1 267 065,84	126 517,66
мар.23	15.04.2023	1 147 987,84	497 933,15	29.04.2023	580 000,00	17 087,25
				13.05.2023	138 000,00	625,58
				21.05.2023	229 987,84	38 699,57
				28.05.2023	200 000,00	73 628,98
апр.23	15.05.2023	970 819,22	111 334,40	04.06.2023	500 000,00	22 125,11
				08.06.2023	470 819,22	16 340,04
май.23	15.06.2023	1 263 018,85	244 122,76	25.06.2023	440 000,00	6 634,89
				27.06.2023	200 000,00	6 589,29
				Задолженность по счету за май на 01.07.2023		623 018,85

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 2023 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.

Данный вывод просим выделить

6. 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 таблиц учета рабочего времени.

Выплата заработной платы работникам подтверждена выписками банка.

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

7. 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 №54353 от 06.07.2023 об отсутствии неисполненных обязанностей по уплате налогов и сборов).

Получены 2 штрафа: недоимка по страховым взносам, по водному налогу на общую сумму 6 592,55 руб.

Выявленные пени и полученные штрафы оплачены.

8. Анализ исполнения решений Общих собраний. Неисполненные

8.1. 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 2023 г. решение не исполнено, реконструкция данного участка произведена, для осуществления передачи требуется замена КРН (дополнительное требование Россетей).

Добавить, что передача ВЛЭП не выполнена из-за возникших дополнительных требований ПАО «Россети».

8.2. Решение Общего собрания членов Товарищества от 26 августа 2021 г.:

Утверждение Приходно-расходной сметы СНТ «Мичуринец» ВС ОВД, её Финансово-экономического обоснования на финансовый год 2021-2022, и размера членских взносов для участков 0,08 га – 14000 руб. и 0,04 га – 9000 руб.

Общим собранием членов Товарищества в Приходно-расходной смете и Финансово-экономическом обосновании принята статья:

Приходно-расходная смета:

Реконструкция электросетей (включая ПИР, геодезию, составление сметы работ).

Финансово-экономическое обоснование:

Реконструкция высоковольтной линии: Прокладка подземной высоковольтной кабельной линии по территории СНТ «Медик» от магазина «Удачный» (тренога у въездных ворот) до 1 линии СНТ; техническая экспертиза внутренней высоковольтной линии, разработка технической документации и согласований по ремонту внутренней высоковольтной линии. Оценочная стоимость работ на основании коммерческих предложений при поэтапной модернизации составляет: 2 700 000 рублей – при прокладке подземной высоковольтной кабельной линии по территории СНТ «Медик» и модернизация части ВЛ-0.4.

Объем финансирования по статье 2 700 тыс. руб.

Реконструкция не проведена, крупная статья сметы не исполнена, решение не исполнено в полном объеме.

8.3. 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.

Однако данные по задолженности за потребленную садоводами электроэнергию в отчетном периоде не публиковались. Снятие показаний контрольных счетчиков электроэнергии с октября 2022 года не производились, анализ задолженностей не производился.

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 3 060 953,01 руб.

Решение не исполняется в полной мере.

Выделить из «недоплат» рассчитанные энергоэкспертом потери на электросетях и оплату общего потребления, что является невозвратной частью, отдельно обозначив сумму возвратного долга, возникшую из-за нерегулярной оплаты садоводами потребленной ЭЭ, которая не может быть зафиксирована на определенный момент времени.

9. Анализ ведение документооборота и сроки рассмотрения обращений/заявлений

9.1. 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 ходе выборочной проверки, в журнале входящей документации выявлено отсутствие фиксации заявления садовода-члена СНТ от 29.03.2023 года.

9.2. Рассмотрение обращений и заявлений садоводов

В ходе выборочной проверки, в нарушение пункта 5 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации": *«члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 настоящего Федерального закона»*, выписка из реестра по заявлению от 29.03.2023 года была предоставлена 21.05.2023 года.

Сколько всего было подано заявлений садоводами?
 На сколько заявлений ответ был получен своевременно?

10. 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.

11. Рекомендации Ревизионной комиссии, 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;

выявить и определить структуру недоплат по электроэнергии;

Основная часть ежемесячных недоплат, исключая потери на электросетях и общее потребление ЭЭ, приходится на нерегулярность оплат садоводами потребленной ЭЭ. Для исключения оплаты потребленной садоводами ЭЭ из членских взносов, Правление, по решению Общего собрания, осуществляет перевод садоводов на Прямые договора с АО «Мосэнергосбыт».

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

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

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

В связи с тем, что несмотря на п. 10.1.11 Устава СНТ, частная собственность защищена Конституцией РФ, садовод имеет полное право не допустить никого на принадлежащий ему на правах частной собственности участок. Для того, чтобы исключить необходимость доплат СНТ за потребленную садоводами электроэнергию из членских взносов, Правление по решению Общего собрания осуществляет перевод садоводов на Прямые договора с АО «Мосэнергосбыт». Данная работа требует определенного времени, так как садоводами производится по-необходимости замена приборов учета потребленной электроэнергии, постановка на кадастровый учет участков и домов, расположенных на этих участках.

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

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;

усилить работу в части рассмотрения обращений/заявлений садоводов СНТ и контроль сроков рассмотрения таких обращений/заявлений;

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.

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

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»;

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

Председатель
Ревизионной комиссии
СНТ «Мичуринец» ВС ОВД

А.В. Новиков