

АКТ № 01/2025

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О ПРОВЕРКЕ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СНТГ «ДОЛГИЙ ЛУГ»

за период с 01.05.2024 по 30.04.2025 гг.

ПГТ Марусино, СНТГ «Долгий луг»

18.05.2025 года

Мы, нижеподписавшиеся, члены ревизионной комиссии СНТГ «Долгий луг», далее Товарищество, в составе:

Председатель комиссии: Акимова М.В.

Члены комиссии (самовыдвиженцы):

Топчиенко В.А.

Антипова О.В.

действующие на основании устава СНТГ «Долгий луг», утвержденного Решением общего собрания членов Товарищества от 21.09.1999 г., и Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017 (ред. от 24.07.2023 г., ред. от 08.08.2024 г.) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», и других внутренних документов Товарищества, в части, относящийся к деятельности ревизионной комиссии, провели плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

От члена ревизионной комиссии Калининцевой Л.Б. на прошлом собрании поступил самоотвод. Осуществила самовыдвижение Антипова О.В. (проголосовали: за - 167, против - 1, воздержались - 0, вопрос 26 Протокола №1/2024 общего собрания).

Проверка проводилась в присутствии председателя СНТГ «Долгий луг» Когана А.Н., бухгалтера Сергиенко О.А., членов правления Дьяченко О.А., Кокшарова А.С.

Время проведения проверки с 30.04.2025 по 18.05.2025 гг.

В соответствии с законом №217-ФЗ от 29.07.2017 г. (ред. от 24.07.2023 г., ред. от 08.08.2024 г.) ревизионная комиссия обязана проводить плановые проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже 1 раза в год, с предоставлением рекомендаций по выявленным нарушениям. За прошедший период с прошлой проверки, по состоянию на 12.05.2025 г., официальных запросов о проверке финансово- хозяйственной деятельности от членов Товарищества не поступало.

14.05.2025 г. в ревизионную комиссию поступило 3 заявления от собственников участков 279а, 147, 160. Данные обращения идентичны, будут рассмотрены в установленные законом сроки.

В течение проверяемого периода председателем Товарищества являлся Коган А.Н., бухгалтером-кассиром - Сергиенко О.А.

По состоянию на 12.05.2025 г. на учете СНТГ состоит:

- 313 садоводов.

Общая площадь земель общего пользования составляет 54 361+/-215 кв.м и состоит из 2 участков:

1. Площадь: 53 503+/-194 кв.м

Кадастровая стоимость: 36 114 525 руб.

2. Площадь: 858+/-21 кв.м

Кадастровая стоимость: 2 277 407 руб.

Всего общая стоимость по кадастру составляет 38 391 932 руб.

В связи с непредоставлением реестра собственников участков бывшим Председателем Лопашовым Д.В. на момент проверки формирование базы членов СНТГ в программе 1С «Садовод» находится в стадии уточнения и доработки, на основании предоставляемых садоводами документов, устанавливающих их право на земельные участки.

Ревизионной комиссией для проверки были запрошены следующие документы:

1. Устав Товарищества.

2. Реестр собственников и членов СНТГ.

3. Журнал входящих и исходящих документов.

4. Протоколы заседаний Правления.

5. Смета расходов и доходов за период с 01.05.2024 г. по 30.04.2025 г. (утверждена Протоколом общего собрания №1/2024 от 26.05.2024 г.) и ее исполнение.

6. Документы по кассовым и банковским операциям.

7. Бухгалтерская и налоговая отчетность за проверяемый период.

8. Инвентаризационные ведомости.

ПЛАН ПРОВЕРКИ:

1. Проверка документации и документооборота Товарищества.

2. Оценка записей в регистрах бухгалтерского учета.

3. Проверка формирования доходной части.

4. Проверка соответствия доходной и расходной частей утвержденной сметы.

5. Проверка расходов Товарищества.

6. Выводы и рекомендации.

7. Документация и документооборот.

Оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета производится в электронном виде, с применением специализированной бухгалтерской программы 1С по утвержденному рабочему плану счетов.

Протоколы заседаний Правления предоставлены. Всего за проверяемый период заседания Правления состоялись в 2024 г. - 14 раз, в 2025 г., по состоянию на 12.05.2025 г., - 8 раз.

Протоколы не пронумерованы (в процессе проведения проверки данный недочет устранен), оформлены на бумажном носителе. Имеется реестр Протоколов в электронном виде, ведется с 2025 г. Все Протоколы подписаны Председателем Коганом А.Н. и скреплены печатью. Все Протоколы содержат список присутствующих и отсутствующих членов Правления и их подписи под листом голосований по рассматриваемым вопросам.

Журнал учета входящей документации ведется на бумажном носителе, с дублированием в электронном виде (с октября 2023 г.)

Вся поступающая документация учитывается в одном регистре.

Журнал регистрации исходящих документов ведется с января 2024 г. на бумажном носителе с дублированием в электронном виде.

Оба журнала имеют сквозную нумерацию, указывается дата документа, корреспондент, документ, краткое содержание и примечание.

СМЕТА

По состоянию на 30.04.2025 г. общее количество участков - 312:

- количество участков, имеющих водопровод - 230,
- количество участков, имеющих канализацию - 32,
- количество участков, имеющих газ - 148.

Все расходы Товарищества за отчетный период представлены в исполнении сметы за период с 01.05.2024 по 30.04.2025 гг.

Членские взносы за отчетный период не взымались, в связи с остатком денежных средств от предыдущих периодов.

По состоянию на 12.05.2025 г. задолженность садоводов по членским и целевым взносам за предыдущие периоды составила:

Год	Сумма, руб.
2021	181 640,00
2022	207 630,00
2023	283 550,14
2024	80 312,24
Всего	753 132,38

Всего общая сумма задолженности составляет 753 132 руб. 38 коп.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС И ОТЧЕТ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ

Согласно данным, представленным на сайте Федеральной налоговой службы, балансы СНТГ «Долгий луг» за 2020 и 2021 г. были «нулевыми», т.е. финансово-хозяйственная деятельность не учитывалась.

Баланс за 2022 г. содержал данные по запасам (108 тыс. руб.), денежным средствам и эквивалентам. (289 тыс. руб.), кредиторской задолженности (42 тыс. руб.)

Проверкой правильности отражения данных в регистрах бухгалтерского учета установлено, что в отчете о целевом использовании средств отражена неверная корреспонденция счетов по строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности» в сумме 36 204 тыс. руб., по строке 6330 «На приобретение основных средств и иного имущества» в сумме 38 188 тыс. руб.

В процессе проведения проверки корректировка произведена. По данным строкам числятся земли общего пользования, полученные безвозмездно, и проч. возмездное имущество.

ПРОВЕРКА ПОЛНОТЫ И СВОЕВРЕМЕННОСТИ УПЛАТЫ НАЛОГОВ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

1. Налоговая и бухгалтерская отчетность сдается своевременно.
2. Пени и штрафов за нарушение налоговой дисциплины за отчетный период не было.

По состоянию на 30.04.2025 г. был уплачен земельный налог в размере 114 063 руб. 57 коп., а также:

- налог от дохода на УСН (6%) в размере 397 824 руб.,
- налог с ФОТ (обязательный платеж) в размере 137 735 руб. 30 коп.,
- НДФЛ в размере 61 019 руб.

Задолженности перед бюджетом нет, что подтверждено справкой № 214.836 по состоянию на 15.05.2025 г.

БАНКОВСКИЕ ОПЕРАЦИИ

По состоянию на 12.05.2025 г. Товарищество имеет 2 расчетных счета:

- АКБ «Абсолют банк» (ПАО, Москва),
- ПАО Сбербанк (по договору ДБО от 04.07.2024 г. № 20240807-967 счет был разблокирован, имелся у СНТГ ранее, с 2008 г., заблокирован в 2010 г., открыт по просьбам жителей).

Также имеется бизнес-карта АКБ «Абсолют банк», привязанная к расчетному счету, с суточным лимитом выдачи наличных 200 тыс. руб. и ежемесячным 2 млн. руб. Данная карта используется для оплаты материалов, необходимых для хозяйственной деятельности Товарищества. За период с 01.05.2024 по 30.04.2025 гг. с данной Карты израсходовано 79 296 руб. 68 коп., в том числе: приобретение прожекторов, материалов для электромонтажных работ, кистей, красок, труб для установки сферических зеркал, материалов для строительства навеса у здания Правления и т.д.

АКБ «АБСОЛЮТ БАНК»

	Входящий остаток, руб.	Исходящий остаток, руб.
Дата	01.05.2024 г.	12.05.2025 г.
Расчетный счет	61 872 257,02	120 812,25
Депозитный счет	0	58 700 000
Итого:	61 872 257,02	58 820 812,25

Исходящий остаток денежных средств на р/с по состоянию на 12.05.2025 г. в АКБ «Абсолют банк» составляет 120 812 руб. 25 коп.

Исходящий остаток по депозитному счету в АКБ «Абсолют банк» на 12.05.2025 г. составляет 58 700 000 руб. (размещен 30.04.2025 г.).

Срок депозита: до 02.06.2025 г.

Итого денежных средств: 58 820 812,25 руб.

ПАО СБЕРБАНК

	Входящий остаток, руб.	Исходящий остаток, руб.
Дата	01.05.2024 г.	12.05.2025 г.
Итого:	99,00	83 399,66

Исходящий остаток денежных средств на р/с в ПАО Сбербанк на 12.05.2025 г. составляет 83 399 руб. 66 коп.

Всего общий остаток денежных средств составляет 58 904 211 руб. 91 коп.

**** Справочно:**

Исходящий остаток денежных средств на 30.04.2024 г., руб.	Исходящий остаток денежных средств на 12.05.2025 г., руб.
61 872 257,02	58 904 211,91
Итого за год	- 2 968 045,11

Более детально расход и приход денежных средств представлен далее.

ДЕПОЗИТ

На основании Решения общего собрания от 26.05.2024 г., с июня 2024 г. по апрель 2025 г. часть денежных средств Товарищества размещалась на депозитный счет. Первый транш был размещен 05.06.2024 г. в размере 50 млн. руб., в дальнейшем сумма депозита увеличивалась на сумму полученных процентов и оплаченных жителями взносов.

Процентная ставка по депозиту варьировалась от 14,06% до 23,58%.

Общая сумма полученных по депозиту процентов за отчетный период (с 05.06.2024 по 30.04.2025 гг.) составила 9 150 024 руб. 14 коп.

Из них были уплачены обязательные платежи в бюджет, согласно законодательству Российской Федерации, в размере 397 824 руб. (налог на прибыль) по упрощенной системе налогообложения (в размере 6%)

Всего за отчетный период депозит размещался 27 раз, в размере свободных средств, с постоянным мониторингом максимальных процентных ставок банка. Более детальная информация представлена в приложении 1 к настоящему Акту.

РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ

За отчетный период Товариществом были оплачены счета за оказанные услуги поставщикам и подрядчикам на общую сумму 19 711 781 руб. 67 коп., в том числе:

- АО "Мосэнергосбыт": 223 109 руб. 94 коп.,
- АО "Мособлэнерго": 156 531 руб. 15 коп.,
- АО "Мособлгаз": 279 254 руб. 68 коп.,
- ЭкоЛайн-Воскресенск: 338 486 руб. 51 коп.,
- ООО "Фауна" (вывоз мусора): 490 500 руб.,
- АО "Люберецкий водоканал": 495 566 руб. 76 коп.
- ИП Арзуманян М.А. (асфальтирование въезда в СНТГ после установки водоотводных лотков у центральных ворот): 310 040 руб.,
- ООО "Все инструменты.ру": 60 564 руб.,
- ИП Гафаров Р.С. (промывка канализации): 172 000 руб. (затраты возмещены владельцами канализации),
- ООО "Евростандарт +" (покупка водоотводных лотков при въезде в СНТГ): 132 860 руб.,
- ИП Загора О.В. (покупка баннеров для установки на площадке для вывоза мусора): 3 100 руб.,
- ООО "Итрика-Люкс" (изготовление схем СНТГ и светодиодной вывески, печать): 112 000 руб.,
- ООО "Кайман Рус" (инструменты для основной деятельности): 139 473 руб.,
- ИП Кургинян Г.В. (чистка снега): 20 000 руб.,
- ООО "НЕКСВЕЙ" (антивирус): 990 руб.,

- ИП Погосян С.О. (устройство дорожного полотна): 13 237 055 руб.,
- ООО "Ранет Энерго" (разработка проекта, установка и монтаж расходомера на безнапорном трубопроводе на территории СНТГ) : 360 600 руб. (затраты возмещены владельцами канализации),
- ИП Северин В.В. (установка забора вдоль 12-ой Луговой от 2-ой Луговой до 5-ой Луговой): 452 657 руб.,
- ИП Селезнев П.Е. (оформление здания Правления для постановки на учет в Росреестре): 10 000 руб.,
- ООО "Спейс ВЭБ" (оплата домена): 2 875 руб. 63 коп.,
- ИП Степаненко Н.В. (монтаж отдельной линии электропередачи общего освещения, камер, ворот и т.д.): 2 557 720 руб.,
- ООО "Технопарк" (обслуживание 1С: Бухгалтерия): 21 900 руб.,
- ООО "ТД Тинко" (автоматическая система закрытия калиток): 37 458 руб.,
- ООО "ФБС +" (приобретение видеокамер): 87 040 руб.,
- ИП Федорцов А.Ю. (геодезия по привязке и обмеру здания Правления): 10 000 руб.

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

По акту проверки финансово-хозяйственной деятельности № 01/2024 от 21.05.2024 г. общий остаток денежных средств по состоянию на 01.05.2024 г. составил 6 471 596 руб. 70 коп. Согласно вопросу 9 "Устройство отдельной сети уличного освещения, питания камер, ворот и калиток" Протокола №1/2024 Общего собрания от 26.05.2024 г. жители постановили: "Финансирование этой сметы предлагается осуществить из имеющихся денежных средств, собранных за долги по электроэнергии" (проголосовали: за - 166, против - 1, воздержались - 1).

За отчетный период данные расходы составили:

1. Отдельная сеть уличного освещения, питания камер, ворот и калиток - 2 557 720 руб.
2. Бездоговорное потребление по акту № 2024/РМ/ЛБ/004 от 22.07.2024 г. Мособлэнерго (в переходном периоде) - 100 120 руб. 47 коп.
3. Техническое присоединение ЛЭП - 56 410 руб. 68 коп. (акт № 2413032 от 08.07.2024 г.).
4. Оплата в Мособлэнерго по выставленным счетам за электроэнергию сети общего освещения с августа 2024 г. по апрель 2025 г. - 223 065 руб. 39 коп.
5. Содержание ЛЭП для освещения дорог общего пользования, ТП - 54 947 руб. 27 коп.

Итого на общую сумму: 2 992 263 руб. 81 коп.

Получено от жителей с 01.05.2024 г. по 30.04.2025 г. (долги за предыдущие периоды): 287 913 руб. 19 коп.

Остаток денежных средств на 30.04.2025 г.: 3 767 246 руб. 08 коп. отражен отдельной аналитической карточкой.

Ревизионная комиссия рекомендует Общему собранию определить дальнейший порядок использования остатка данных денежных средств.

ТКО (ВЫВОЗ МУСОРА)

Проверкой оплаты за ТКО (вывоз мусора) установлено:

- вывоз мусора из СНТГ осуществляют 2 компании:

ООО “Эколайн-Воскресенск” (монополист),

ООО “Фауна”.

Договоры и акты выполненных работ о фактическом количестве вывезенных контейнеров предоставлены. Расхождений не имеется.

По сравнению с прошлым периодом цена за услуги этих компаний возросла:

- ООО “Эколайн-Воскресенск”:

2024 год – 7 417,63 руб. за вывоз одного контейнера,

2025 год – 7 939,60 руб. за вывоз одного контейнера.

Сумма за вывоз одного контейнера увеличилась на 521 руб. 97 коп.

- ООО “Фауна”:

2024 год – 7500 руб. за вывоз одного контейнера,

2025 год – 9000 руб. за вывоз одного контейнера.

Сумма за вывоз одного контейнера увеличилась на 1500 руб.

Период	Количество вывезенных контейнеров, ед.	Сумма, руб.
с 01.11.2023 по 04.04.2024 гг.	83	463 838,87
с 01.11.2024 по 01.04.2025 гг.	64	341 793,10

Из данных таблицы видно, что несмотря на увеличение цены за вывоз одного контейнера, расходы Товарищества по данной статье уменьшились на 122 045 руб. 77 коп.

ДОРОЖНЫЕ РАБОТЫ

Ремонт дорог и их отсыпка асфальтовой крошкой в СНТГ осуществлялась подрядчиком ИП Погосян С.О. по договору на выполнение работ по устройству дорожных оснований и покрытий на общую сумму 13 237 055 руб., в том числе:

- договор подряда № 12.07 от 12.07.2024 г. на сумму 12 370 665 руб.,

- дополнительное соглашение к договору №12.07 от 12.07.2024 г. на сумму 737 890 руб.,

- дополнительное соглашение к договору № 12.07 от 12.07.2024 на сумму 128 500 руб.

Дополнительные соглашения имеют сметный расчет по устройству дорожных оснований и покрытий на территории СНТГ.

Сметный расчет №2 от 26.07.2024 года на сумму 128 500 руб. содержит работы по подъему водопроводных колодцев на высоту асфальтирования.

Подрядчиком предоставлен сертификат №0113781 на битумную эмульсию о соответствии ГОСТ Р 58952.1-2020.

На отчетном собрании от 26.05.2024 г. ревизионной комиссией было озвучено, что она не обладает инженерными знаниями в области укладки асфальта, асфальтовой крошки и фрезеровки поверхности для подготовки к укладке покрытия.

Для выполнения данных работ комиссией было предложено нанять специалистов для проведения мониторинга выполнения работ по расчету площади и укладке дорожного покрытия.

Ревизионной комиссией (Протокол общего собрания №1/2024 от 26.05.2024 г., пункт 26) было предложено провести аудит, были озвучены приблизительные суммы. Собранием было принято решение не привлекать сторонних специалистов.

По Протоколу: “предложено: оставить ревизионную комиссию для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества (за - 165, против - 1, воздержались - 2)”.

На основании вышеизложенного проверка по данному договору проводилась по документам, предоставленным Правлением. Никто из жителей Товарищества не изъявил желания принять участие в процессе контроля за осуществлением работ по данному Договору.

Сумма в смете и в Протоколе общего собрания отсутствует.

Согласно п. 12 Протокола: “принято решение осуществить ремонт дорог товарищества, основываясь на рекомендациях подрядчика об укладке асфальта или асфальтовой крошки на каждой конкретной улице”.

Проверкой установлено:

Общая сумма работ по договору: 13 237 055 руб.

Предоставлено 3 акта выполненных работ:

- акт о сдаче-приемке № 02.08 от 02.08.2024 г. на сумму 12 370 665 руб.,
- акт о сдаче-приемке № 02.08/1 от 02.08.2024 г. на сумму 737 890 руб.,
- акт о сдаче-приемке № 02.08/2 от 02.08.2024 г. на сумму 128 500 руб.

Всего на общую сумму 13 237 055 руб.

Данные акты подписаны:

- со стороны подрядчика - Погосьяном С.О.,
- со стороны заказчика - Коганом А.Н.

Акты с двух сторон скреплены печатями и имеют все необходимые реквизиты.

К данным актам имеется приложение №1 от 02.08.2024 г. с расшифровкой длины, ширины и общей площади по каждой улице и землям общего пользования.

Оплата по данному Договору и приложениям к нему осуществлена 6 траншами:

Дата		Номер п/п	Сумма, руб.	Контрагент
12.07.2024	Списание с р/с	69	4 950 000,00	ИП Погосян С.А.
23.07.2024	Списание с р/с	72	3 000 000,00	ИП Погосян С.А.
24.07.2024		73	1 950 000,00	ИП Погосян С.А.
29.07.2024		75	128 500,00	ИП Погосян С.А.
29.07.2024		74	737 890,00	ИП Погосян С.А.
12.08.2024		81	2 470 665,00	ИП Погосян С.А.
Итого:			13 237 055,00	ИП Погосян С.А.

ИТОГО: Тринадцать миллионов двести тридцать семь тысяч пятьдесят пять рублей.

КАССОВЫЕ ОПЕРАЦИИ

Кассовые операции в Товариществе ведутся в программе 1С: Садовод, с распечаткой на бумажных носителях. Для проведения проверки предоставлено 2 кассовых книги:

- за 2024 г. (начата 13.01.2024 г.), на 75 листах, пронумерована, прошнурована, скреплена печатью за подписью Председателя Правления Когана А.Н.,
- за 2025 г. (с января по апрель).

Входящий остаток на 11.01.2025 г. в сумме 433 980 руб. 16 коп. соответствует остатку предыдущей кассовой книги на 29.12.2024 г.

В присутствии председателя СНТГ Когана А.Н., бухгалтера-кассира Сергиенко О.А., члена Правления Дьяченко О.В. ревизионной комиссией в составе Акимовой М.В., Топчиенко В.А., Антиповой О.В., по состоянию на 12.05.2025 г., произведено снятие остатков денежных средств в кассе в сумме 52 954 руб. 84 коп. Излишка или недостачи нет.

Акт №2 от 12.05.2025 г. прилагается.

За отчетный период деньги из кассы на расчетный счет Товарищества в сумме 6 303 000 руб. (шесть миллионов триста три тысячи рублей) по расходным кассовым ордерам внесены полностью.

За период с 01.05.2024 по 30.04.2025 гг. в кассу Товарищества поступили взносы от садоводов в сумме 1 695 552 руб. 46 коп., за водоотведение (март-июль 2024 г.) - 31 827 руб. 84 коп.

БАНКОВСКАЯ ЯЧЕЙКА

Согласно заявлению от 10.07.2024 г. о расторжении договора аренды банковской ячейки № ИБС – 10/11768 от 10.11.2023 г., Председателем Коганом А.Н., членом Правления Дьяченко О.А. денежные средства в сумме 6 564 559 руб. 67 коп. были извлечены из банковской ячейки и 10.07.2024 г. внесены на расчетный счет Товарищества в АКБ «Абсолют Банк» в сумме 6 003 000 руб. (шесть миллионов три тысячи рублей, в том числе 3000 руб. - возврат гарантийного взноса за ключ). 561 559 руб. 67 коп. остались в кассе для выплат вознаграждения за оказанные услуги и оплаты текущих расходов.

Данная сумма соответствует акту о размещении денежных средств от 10.11.2023 г. в банковскую ячейку. В предыдущем акте проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества от 21.05.2024 г. общему собранию членов Товарищества ревизионной комиссией было предложено определить порядок использования денежных средств. Решение по данному вопросу собранием принято не было.

УЧЕТ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ И ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ

В ходе проведенной проверки установлено:

- заработная плата Председателю и вознаграждение членам Правления начислялась согласно смете расходов, принятой на общем собрании (Протокол №1/2024 от 26.05.2024 г.), а именно:

Председатель: 35 000 руб. x 12 мес. = 420 000 руб.

Бухгалтер-кассир: 20 000 руб. x 12 мес. = 240 000 руб.

Дворник: 15 000 руб. x 12 мес. = 180 000 руб.

Электрик: 15 000 руб. x 12 мес. = 180 000 руб.

Инженер водоснабжения: 15 000 руб. x 12 мес. = 180 000 руб.

Бухгалтер-кассир Сергиенко О.А., дворник Ганиева Т.Н., электрик Кокшаров А.С., члены Правления инженер водоснабжения Майсурадзе Б.Ф., Сагиров А.Г. И Опарин А.В. оформлены как самозанятые.

В результате ревизионной проверки установлено, за проверяемый период заработная плата выплачена в полном объеме, согласно смете. Обязательные платежи с фонда оплаты труда в бюджет уплачены полностью.

04.08.2024 г. по авансовому отчету №33 члену Правления Бадалян А.А. было выплачено вознаграждение за осуществление контроля ремонта дорог в сумме 45 тыс. руб. (за 15 дней, 3000 руб./день, по ставке, предусмотренной сметой по статье снегоуборка). Данные расходы в смете не предусмотрены, но возникла экономия по статье снегоуборка в сумме 60 000 руб. так как зима была малоснежная. Решение данного вопроса находится в компетенции общего собрания.

В отчетном периоде также было выплачено вознаграждение:

- Опарину А.В. по актам выполненных работ:

12.08.2024 г. в размере 67 200 руб. вознаграждение за период с мая 2023 г. по апрель 2024 г. (ремонт электромеханических приводов центральных ворот, программирование брелоков для калиток, замена силового и управляющего кабеля на центральных воротах, ремонт замков на калитках),

13.10.2024 г. в размере 30 000 руб. Вознаграждение за замену и ремонт 4 приводов центральных ворот, ремонт 4 калиток, перепрограммирование базы центральных ворот, замену электромагнитного замка на калитке, регулировку и настройку центральных ворот (5 раз),

20.03.2025 г. в размере 30 000 руб. вознаграждение за ремонт электронного замка, программирование брелоков для калиток, ремонт 2 приводов на центральных воротах,

30.04.2025г. в размере 12 000 руб. Вознаграждение за внесение в базу центральных ворот дополнительных номеров, перепрограммирование контроллера калитки на 8-ой Луговой ул.

- Сагирову А.Г. по актам выполненных работ:

14.08.2024 г. в размере 30 000 руб.,

01.09.2024 г. в размере 30 000 руб.,

Вознаграждения за покос травы и опиловке деревьев и кустарников. Акты выполненных работ прилагаются.

- Кокшарову А.С. по актам выполненных работ:

22.06.2024 г. в размере 15 000 руб.,

08.08.2024 г. в размере 15 000 руб.,

05.10.2024 г. в размере 15 000 руб.,

19.10.2024 г. в размере 30 000 руб.,

Вознаграждения за покос травы на 11-ой Луговой, 12-ой Луговой улицах, у пруда, у здания Правления, а также опиловке деревьев и кустарников вдоль 12-ой Луговой (подготовка к установлению забора). Акты выполненных работ прилагаются.

- Майсурадзе Б.Ф. по актам выполненных работ:

из сметы целевых взносов на 2024-2025 гг. в размере 180 000 руб.

(15 000 руб. * 12 мес.)

АВАНСОВЫЕ ОТЧЕТЫ

За отчетный период проведена проверка правильности составления авансовых отчетов. Правлением Товарищества ревизионной комиссии предоставлен список подотчетных лиц (Распоряжение б/н от 01.01.2025 г.). Подотчетными лицами являются Коган А.Н., Кокшаров А.С., Сергиенко О.А.

Лицам, не указанным в данном Распоряжении, денежные средства не выдавались. Авансовые отчеты ведутся по унифицированной форме № АО-1 (утверждена постановлением Госкомстата России от 01.08.2001 года № 55). За период с 01.05.2024 по 30.04.2025 гг. из кассы по авансовым отчетам было получено 1 212 998 руб. 61 коп.

Выборочной проверкой авансовых отчетов установлено:

1. Авансовые отчеты подтверждены документами, товарными чеками, расходы на приобретение бензина подтверждены чеками с АЗС.

2. А/о № 35 от 31.08.2024 г. на сумму 47 560 руб.:

Расходы по установке трубы для понижения уровня воды в осенне-весенний период в пожарном пруду: привлекалась строительная техника, стоимость работ составила 25 000 руб. Данные денежные средства оплачены наличными согласно Протоколу заседания Правления от 18.08.2024 г. Фотофиксация приложена.

3. А/о № 32 от 10.08.2024 г. на сумму 445 070 руб.:

Строительство водопровода на 12-ой Луговой улице, установка и монтаж независимого центрального колодца на 11-ой Луговой улице, восстановление водопровода на пересечении 2-ой и 11-ой Луговых улиц:

- прокладка центрального водопровода на 12-ой Луговой улице - 319 670 руб. (в т.ч.: материалы на сумму 143 670 руб., техника и рабочие на сумму 176 000 руб.),

- восстановление водопровода на пересечении 2-ой и 12-ой Луговых улиц на сумму 30 000 руб.,

- строительство независимого центрального колодца на 11-ой Луговой улице на сумму 95 400 руб.

4. А/о № 23 от 05.06.2024 г. согласно Протоколу заседания Правления от 05.06.2024 г.:

Замена центрального счетчика воды по истечении срока эксплуатации (более 10 лет) на сумму 50 000 руб.

ЗАКУПКА ОБОРУДОВАНИЯ И МАТЕРИАЛОВ

Для ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества с мая 2024 г. по апрель 2025 г. включительно были приобретены материальные ценности на сумму 1 213 763 руб. 60 коп.

Израсходовано: 1 168 385 руб. 21 коп.

По состоянию на 30.04.2025 г., остаток материальных ценностей в СНТГ составляет 301 321 руб. 97 коп.

Находятся в эксплуатации, по состоянию на 30.04.2025 г., 128 единиц материальных ценностей на сумму 383 728 руб 00 коп.

По состоянию на 30.04.2025 г., приобретены:

- бензокоса Oleo-Mac 381-T: 49 491 руб.,

- бензоножницы: 62 091 руб.,

- вывеска СНТГ: 33 250 руб.,
- зеркала дорожные: 48 624 руб.,
- счетчик воды на центральный колодец: 11 940 руб.,
- схемы СНТГ на ПВХ (4 штуки): 94 150 руб.,
- считыватели на калитки: 37 458 руб.,
- люк чугунный (5 штук): 62 500 руб.,
- камеры уличные (10 штук): 87 040 руб.

Также для функционирования канализационной системы Товарищества, были приобретены:

- расходомер ЭХО- Р- ОЗ: 120 120 руб.,
- шкаф учета ШУ (в сборе, утепленный): 35 400 руб.,
- адаптер GSM с модемом: 15 840 руб.,
- вилка-невидимка: 700 руб.,
- монтажный набор для АП: 4 440 руб.

Итого на общую сумму: 176 500 руб.

Данные расходы были возмещены Товариществу в полном объеме.

Проверкой с точки зрения эффективности использования закупленного оборудования установлено:

До сих пор на балансе Товарищества числится имущество общего пользования, приобретенное бывшим Председателем Лопашовым Д. В. на общую сумму 233 897 руб. (по результатам прошлой проверки сумма составила 255 898 руб. 09 коп.). Разница 22 001 руб. 09 коп. возникла из-за списания малоценного имущества: канцтовары, калькулятор, бумага и проч.

Рекомендовано провести инвентаризацию (создать комиссию из числа жителей) и вынести на общее собрание вопрос о пригодности данного имущества, а также вопрос о списании неработающего.

Аналогичные рекомендации ревизионной комиссией давались в акте проверки №1/2024 от 21.05.2024 г.

НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ

Согласно смете, непредвиденные расходы были запланированы на сумму 500 000 руб., фактически за отчетный период использовано 330 284 руб. 15 коп., в том числе:

Дата	Наименование	Сумма, руб.
05.06.2024	Центральный водопровод	50 000,00
30.06.2024	Аренда автовышки	16 000,00
30.06.2024	Счетчик воды ствх	11 940,00
30.04.2025	Антивирус	1 800,00
08.07.2024	Мособлэнерго. Тех. Присоединение. Общее освещение.	56 410,68
22.07.2024	Эл/Эн ЛЭП общая в переходный период	100 120,47

04.08.2024	Списание материалов (в т.ч. вознаграждение Бадалян А.А. в размере 45 тыс. руб.)	62 106,00
31.08.2024	Материалы для навеса здания Правления	28 957,00
14.03.2025	Ксерокопии для Облгиз	2 950,00
Всего		330 284,15

КАНАЛИЗАЦИЯ

По состоянию на 12.05.2025 г., канализация числится на забалансовом счете 015. С августа 2024 г. перечисление за водоотведение осуществляется каждым абонентом в отдельности, согласно выставленным квитанциям.

Оплата за водоотведение с августа 2024 г. по апрель 2025 г.

Согласно актам на водоотведение от АО "Люберецкий Водоканал", расходы на водоотведение составили:

Вид документа	Месяц, год	Сумма, руб.
Акт на водоотведение	Август 2024	8 036,00
Акт на водоотведение	Сентябрь 2024	6 152,14
Акт на водоотведение	Октябрь 2024	6 916,61
Акт на водоотведение	Ноябрь 2024	7 171,43
Акт на водоотведение	Декабрь 2024	6 234,05
Акт на водоотведение	Январь 2025	7 198,73
Акт на водоотведение	Февраль 2025	6 552,58
Акт на водоотведение	Март 2025	19 430,21
Акт на водоотведение	Апрель 2025	73 989,50

* При неизменности тарифа

** с 19.02.2025 г. был установлен водосчетчик (расходомер)

***счетчик введен в эксплуатацию 20.02.2024 г.

**** счет за апрель на 13.05.2025 г. оплачен не полностью, дебиторская задолженность по 4 абонентам составляет 4 285 руб. 16 коп. (участки 75, 202, 270, 272)

Из данных таблицы видно, что по сравнению с мартом 2025 г., расходы по водоотведению (канализации) в апреле 2025 г увеличились в 3,8 раз, т.е. оплата одного абонента за апрель составила 2 312 руб. 17 коп. за месяц.

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

На текущий момент, а также за проверяемый период, в Товариществе отсутствует юрист, специализирующийся на делах, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью СНТГ и некоммерческих организаций. Ревизионная комиссия рекомендует заключить договор с юридической фирмой или с ИП на оказание юридических услуг, в связи с значительно возросшим объемом судебных делопроизводств и обращений граждан.

По смете на юридическое обслуживание было заложено 500 000 руб.

За отчетный период было израсходовано 425 000 руб, а именно:

- Кашинский Д.А.: 345 000 руб. (юридическое сопровождение исков к СНТГ, Люберецкий городской суд, 1-ый Кассационный суд, Московский областной суд - участки: 4, 125, 343 (бывший собственник), 125, 281, 280),

- Калитченко А.Н.: 40 000 руб. (ответ собственникам изъятых участков, разработка проекта Устава, подготовка заявления на выдачу судебного приказа),

-Панина М.П., адвокат: аванс 40 000 руб. (подготовка заявления на выдачу судебного приказа - 2 шт.).

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Инвентаризация денежных средств

Согласно Приказу №1 от 31.12.2024 г. комиссией в составе Председателя Когана А.Н., членов комиссии Кокшарова А.С., Дьяченко О.А. произведена инвентаризация наличных денежных средств по состоянию на 31.12.2024 г. Остаток в сумме 433 980 руб. 16 коп. сверен с остатком по кассовой книге на 29.12.2024 г. Расхождений не установлено.

Инвентаризация основных средств

Согласно Приказу №2 от 31.12.2024 г. инвентаризационной комиссией в Товариществе проведена инвентаризация основных средств. По данным бухгалтерского учета числится основных средств на сумму 41 120 931 руб. 76 коп., а именно:

- забор от 3-ей Луговой до 5-ой Луговой улиц,
- ЛЭП общего освещения,
- 2 земельных участка.

Недостачи или излишка не установлено.

По состоянию на 30.04.2025 г. на забалансовом счете 015 числится имущество общего пользования, которое до 01.10.2023 г. не числилось на учете, в т.ч.: калитки с 1-ой Луговой по 8-ю Луговую улицы, автоматические

ворота, газопровод, гараж-склад, заборы от Центрального до 3-ей Луговой улицы, сеть водоотведения и проч.

В феврале 2025 года силами Правления было поставлено на бухгалтерский и кадастровый учет здание Правления с кадастровой стоимостью 507 102 руб 80 коп.

Инвентаризация материальных ценностей

Согласно приказу №3 от 29.12.2024 г. проведена инвентаризация материальных ценностей. Комиссии предоставлена инвентаризационная опись №1 от 31.12.2024 г. Опись содержит 67 позиций на общую сумму 675 984 руб. 36 коп., в том числе материальных ценностей, изъятых у Лопашова Д.В. на сумму 238 278 руб. Для ведения финансово-хозяйственной деятельности они не требуются. В акте предыдущей ревизионной проверки было предложено решить вопрос о комиссионном списании неисправного оборудования, с привлечением в комиссию жителей из числа Товарищества и решить вопрос, что делать с ненужным оборудованием.

САЙТ СНТГ “ДОЛГИЙ ЛУГ”

25.04.2025 г. жителем Товарищества сделано начальное наполнение сайта, чтобы все жители смогли получить информацию к отчетно-выборному собранию в удобной форме. Данная услуга была оказана бесплатно. Других желающих не нашлось. Ревизионная комиссия рекомендует заключить договор с фирмой по обслуживанию сайта, если на отчетно-выборном собрании не найдется лиц из числа жителей, которые могут оказать данную услугу бесплатно или за утвержденное вознаграждение.

РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Согласно 217-ФЗ от 29.07.2017 г. (с изм. и доп. от 24.07.2023 г., от 08.08.2024 г.) взносы членам Товарищества вносить исключительно на расчетный счет.
2. Комиссия рекомендует рассмотреть вопрос о заключении договора на оказание юридических услуг с юридической фирмой или с ИП, специализирующимися на некоммерческих организациях и СНТГ.
3. Создать комиссию из членов Товарищества (самовывдвиженцы) в количестве 3 человек для списания материальных ценностей, непригодных для дальнейшего использования (данная рекомендация повторная).
4. Оборудовать здание Правления охранной сигнализацией (повторно).
5. На момент проверки не все узлы водоснабжения домов приведены в нормативное состояние. Не все дома оборудованы счетчиками воды, не все опломбированы, имеются прямые врезки, на которых отсутствуют приборы учета воды. Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует провести полную инвентаризацию приборов учета, для выявления фактов несанкционированного потребления воды и принятия мер на их устранение.
6. Организовать помещение для хранения материальных ценностей, оснащенное охранной сигнализацией (повторное), т.к. на текущий момент Товарищество обладает дорогостоящим имуществом общего пользования.
7. При осуществлении работ с привлечением самоходной техники и грузового автотранспорта заключать договора с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и самозанятыми.
8. Выделить денежные средства на обслуживание сайта СНТГ, и включить их в принимаемую на этом собрании смету.
9. В связи с возросшим объемом работы по проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ревизионная комиссия рекомендует увеличить срок проверки до 1 месяца.
10. Ревизионная комиссия рекомендует заложить в смету 2025-2026 гг. вышеперечисленные расходы, чтобы выполнить данные пункты в следующем отчетном периоде.

Любой член Товарищества, желающий получить более подробную информацию по интересующим вопросам, может обратиться в Правление в приемные часы с заявлением.

Председатель ревизионной комиссии
Акимова М.В.

Члены ревизионной комиссии
Антипова О.В.

Топчиенко В.А.

