

Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Дружба» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2024 г.

07 августа 2025 года.

Московская область, Талдомский городской округ.

Состав Ревизионной комиссии:

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| 1. Председатель РК: | Садовников Александр Михайлович, |
| 2. Секретарь РК: | Шохин Александр Михайлович, |
| 3. Член РК: | Жаринов Виктор Иванович. |

Проведена плановая проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Дружба» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2024 г.

Место проведения проверки:

Московская область, Талдомский городской округ, территория СНТ «Дружба», помещение правления СНТ «Дружба».

Время проведения проверки:

С 13.06.2025 г. по 07.08.2025 г.

Цель проверки:

- ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества,
- проверка выполнения правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

При проведении ревизии по необходимости приглашались Председатель СНТ «Дружба» Косихин М.Ю. и Главный бухгалтер Игнатова Н.С.

Для проведения ревизии ревизионная комиссия затребовала первичные документы, банковские документы, Устав СНТ «Дружба», документы по начислению выплат, договоры с поставщиками товаров и услуг, протоколы общих собраний, протоколы заседаний Правления СНТ «Дружба».

Ревизионная комиссия провела проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Дружба» за 2022 год.

Ревизионная комиссия отмечает тот факт, что в 2022 году был период так называемого двоевластия, связанная с попыткой смещения с должности Председателя СНТ «Дружба» Косихина М.Ю. действовавшим в тот период составом Правления СНТ «Дружба» с избранием на заседании Правления Председателем СНТ «Дружба» Михайлова К.А. с внесением его в ЕГРЮЛ в качестве ЕИО СНТ «Дружба», что не соответствовало

действующему закону 217-ФЗ, в соответствии с которым Председателя избирает Общее Собрание СНТ.

На заседании правления СНТ «Дружба» (протокол от 28 декабря 2021 года) по решению Правления в нарушение норм ФЗ № 217 членами правления Тарасовой Е.А., Михайловым К.А., Павлоцкой Л.А., Бузановым С.В. Председателем правления СНТ «Дружба» был избран Михайлов К.А.

Решением Талдомского городского суда от 10 марта 2022 года избрание Михайлова К.А. Председателем правления СНТ «Дружба» было признано недействительным (незаконным).

В период с 02 февраля 2022 года по 25 июля 2022 года все расходные операции по расчетному счету осуществлял Михайлов К.А. За этот период СНТ понесло необоснованные расходы, без подтверждающих документов, в размере: 199 199,90 руб. в том числе по выплате заработной платы Михайлову К.А. в размере: 150 543 руб., на юридические услуги: 24 700 руб., а всего в 2022 году из-за самовольного избрания Михайлова К.А. СНТ «Дружба» понесло убытки 36 000 рублей в качестве судебных издержек.

Денежные средства, полученные Михайловым К.А., не возвращены на расчётный счёт Товарищества. Заработная плата в этот период сотрудникам выплачивалась несвоевременно, и СНТ «Дружба» было вынуждено произвести выплату компенсации общей суммой в 5 982, 44 руб. за задержку заработной платы сотрудникам в соответствии с ТК РФ.

Одновременно, в 2022 году Председатель СНТ «Дружба» Косихин М.Ю. получал по совместительству зарплату Коменданта СНТ.

Ревизионная комиссия обращает внимание на данный факт в связи с повышенным интересом садоводов СНТ «Дружба» к данному вопросу.

В 2022 году Председателю СНТ «Дружба» Косихину М.Ю. зарплата Председателя СНТ начислялась исходя из оклада Председателя СНТ в размере 30 000 руб. в месяц плюс 50% от оклада Коменданта СНТ в размере от 1 МРОТ, который в тот период времени составлял 16 300 руб. в месяц, итого исходя из суммы 38 150 руб. в месяц, за фактически отработанное время, то есть фактически выплаченные суммы были меньше с учётом больничных и отпусков. Указанные суммы в 2022 году начислялись и выплачивались с января 2022 г. по июнь 2022 г., однако Общее собрание 2022 года установило зарплату председателя СНТ в размере 3-х МРОТ, что на тот момент времени составило 53 790 руб., а должность коменданта была удалена из штатного расписания. (Итоги этого Общего собрания были частично отменены судом, но затем подтверждены последующим Общим собранием.) Таким образом, СНТ «Дружба» заключило с Председателем СНТ Косихиным М.Ю. новый трудовой договор, а зарплата с июня 2022 г. была пересчитана в соответствии с новым Штатным расписанием.

Ревизионная комиссия, изучив данный вопрос, приходит к выводу, что работа по совместительству, в т.ч. Председателя СНТ не нарушает законодательства РФ и ТК РФ в частности. ТК РФ устанавливает ограничение на работу по совместительству руководителя организации только в случае внешнего совместительства, то есть в случае работы по совместительству в иной по отношению к СНТ «Дружба» организации. На внутреннее

совместительство ограничений для руководителя нет. Кроме того, кадровая политика в СНТ прямо отнесена к компетенции Председателя СНТ законом 217-ФЗ. Таким образом, если Общим собранием утверждена должность и выделены деньги на зарплату по ней, то Председатель СНТ вправе принять самого себя на работу на эту должность по совместительству с оплатой не более 50% от оклада, установленного по данной должности Штатным расписанием.

Общее собрание 2024 года вернуло в Штатное расписание должность Коменданта СНТ и эта должность в настоящее время является вакантной, оплата по ней составляет 0,00 рублей.

Тем не менее, Косихин М.Ю. фактически продолжает выполнять работу Коменданта СНТ с июня 2022 года и по настоящее время — бесплатно, на общественных началах.

Согласно исполнительной смете за 2022 год остаток денежных средств на 01.01.2022 г. составил 2 365 914 руб. 76 коп.

В 2022 году от садоводов поступило 14 514 555 руб. 76 коп., в том числе членских и целевых взносов в сумме 8 012 469 руб. 67 коп.

От предпринимательской деятельности — в сумме 110800 руб.

За передачу эл.энергии по договору с ОАО «Мегафон» — в сумме 254 524 руб. 70 коп.

Получена оплата за потреблённую эл.энергию в сумме 108 760 руб. 71 коп.

Членские взносы за 2022 год поступили в объёме 60,2% от запланированного, около 40% садоводов оплачивали членские взносы после окончания календарного года.

На собственников участков, имеющих задолженности, были подготовлены и направлены в суд 33 иска и заявления.

Взыскано и поступило на расчётный счёт СНТ «Дружба» 233 295 руб.

В 2022 году израсходовано денежных средств в сумме 15 351 619 руб., в том числе за потреблённую эл.энергию в АО «Мосэнергосбыт» — в сумме 10 523 818 руб. 03 коп.

Остаток на 31.12 2022 года составил 1 528 849 руб. 89 коп.

Ревизионная комиссия провела проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Дружба» за 2023 год.

Все необходимые документы для работы Ревизионной комиссии были предоставлены. Возникающие у Ревизионной комиссии вопросы решались как с Председателем, так и с Главным бухгалтером Товарищества.

При проверке первичных, банковских и других документов, по оформлению и ведению делопроизводства претензий нет, все документы правильно оформлены и хранятся в папках, разложены по видам деятельности и по датам, что создаёт удобство для работы с ними.

Остаток денежных средств на расчетном счете СНТ «Дружба» на 01.01.2023 г. составил 1 528 849 руб. 89 коп.

В 2023 году поступление членских взносов предыдущих периодов и целевых взносов составило 4 971 357 руб. 38 коп.

Авансы на 2024 год составили в сумме 90 886 руб. 00 коп.

Всего поступило от садоводов за 2023 год 9 482 957 руб. 19 коп.

Около 41% садоводов задерживают оплату членских взносов с запозданием на 1 год и более.

Такая ситуация несёт убытки для Товарищества, поэтому необходимо было вводить и начислять пени, решение об этом было принято на Общем собрании в 2024 году.

Доход от предпринимательской деятельности (аренда земель общего пользования и за нестационарные торговые точки) — составил в сумме 120 000 руб. 00 коп.

Поступления за ранее потреблённую эл.энергию составили 4 904 746 руб. 16 коп.

Иные поступления, в том числе за карточки для въезда автотранспорта, от садоводов за чистку снега на просеках, взыскано с должников по судебным приказам и исполнительным листам — в сумме 756 228 руб. 45 коп.

Всего за 2023 год на расчётный счёт СНТ поступило 15 264 131 руб. 80 коп.

Расходы СНТ «Дружба» за 2023 год составили в общей сумме 14 163 181 руб. 94 коп.

В эту сумму вошли в том числе:

расходы на зарплату в сумме 2 356 327 руб. 28 коп.,

отчисления с зарплаты в фонды — 619 125 руб. 93 коп.

платежи в бюджет 237 182 руб. 00 коп.

услуги банка — 30 115 руб. 21 коп.

расходы по электроснабжению — 689 227 руб. 00 коп.

оплата эл.энергии в Мосэнергосбыт — 8 432 006 руб. 83 коп.

в том числе за декабрь 2022 года — 1 123 610 руб. 76 коп.

расходы на водоснабжение (ИП Лещинский Д.В.) — 484 822 руб. 00 коп.

вывоз мусора Региональным оператором — 1 014 667 руб. 00 коп.

содержание и благоустройство территории — 114 000 руб.

общехозяйственные и административные расходы — 432 879 руб. 43 коп.

В 2023 году из-за того, что было оспорено в суде решения общего собрания 2022 года СНТ «Дружба» понесла расходы в размере 112 000 рублей на юридические услуги.

Остаток денежных средств на 31.12.2023 г. составил 2 629 799 руб. 75 коп.

Ревизионная комиссия считает работу Председателя, Правления, Главного бухгалтера правильной, соответствующей законодательству, интересам СНТ и садоводов, в связи с чем рекомендует Общему собранию признать эту работу удовлетворительной.

Ревизионная комиссия провела проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Дружба» за 2024 год.

При проведении ревизии по мере необходимости присутствовали Председатель СНТ «Дружба» Косихин М.Ю. и Главный бухгалтер Игнатова Н.С.

Ревизионной комиссией были затребованы необходимые документы, в том числе бухгалтерские, банковские, приказы, договоры с подрядчиками и поставщиками товаров и услуг, протоколы Общих собраний СНТ, протоколы заседаний Правления СНТ и другие.

При проверке финансовых, банковских и иных документов Ревизионная комиссия не находит замечаний. Однако выяснилось, что работникам СНТ «Дружба» не выдаются расчётные листки с расшифровкой расчёта выплачиваемой зарплаты.

Невыдача расчётных листков является нарушением статьи 136 Трудового кодекса РФ и может повлечь административную ответственность по статье 5.27 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Остаток денежных средств на 01.01.2024 г. на расчётном счёте СНТ составил 2 629 799 руб. 75 коп.

Поступление денежных средств от членских взносов планировалось в сумме 9 512 960 руб., однако фактически поступило 5 512 735 руб. 02 коп.

Недобор оплаты 4 000 224 руб. 98 коп.

Взносы предшествующих периодов составили в сумме 2 440 969 руб. 02 коп., в том числе авансы садоводов на 2025 год — в сумме 127 687 руб. 02 коп.

Поступления от предпринимательской деятельности — 77 800 руб. 00 коп.

Поступления от оплаты за ранее потреблённую эл.энергию — 508 757 руб. 70 коп.

Прочие поступления, в том числе взыскано с должников — 776 481 руб. 20 коп.

Всего планировалось поступлений на 2024 год в сумме 9 647 960 руб., фактически поступило — 9 444 430 рублей.

Расходы на 2024 год планировались в сумме 9 647 960 руб., фактически израсходовано 6 894 264 руб. 51 коп.

В том числе на зарплату — 2 875 865 руб. 68 коп.

на электроснабжение — 690 386 руб. 01 коп.

на водоснабжение — 328 610 руб. 00 коп.

на вывоз мусора Региональным оператором — 1 126 747 руб.

и также другие расходы.

В 2024 году четыре члена СНТ (Позолотина М.И., Зверев О.Г., Егорова С.В., Степанова Я.А.) оспорили в суде решения общего собрания 2024 года, в результате чего СНТ «Дружба» понесло расходы на юридические услуги в размере 25000 рублей.

Остаток денежных средств на расчётном счёте СНТ «Дружба» на конец 2024 года составил 5 179 965 руб. 41 коп.

Ревизионная комиссия отмечает, что в Штатное расписание включена должность Коменданта СНТ, однако эта должность остаётся вакантной, подходящего кандидата на неё пока не нашлось.

Вследствие этого Председатель СНТ «Дружба» М.Ю. Косихин выполняет обязанности коменданта бесплатно, на общественных началах.

Ревизионная комиссия отмечает уменьшение собираемости взносов, несмотря на то, что на Общем собрании 2024 г. были приняты пени за просрочку оплаты, а также были исключены некоторые злостные неплательщики из членов СНТ. В связи с этим Ревизионная комиссия рекомендует Правлению СНТ усилить работу по сбору задолженностей перед СНТ.

В соответствии с законом 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» Ревизионная комиссия товарищества обязана в числе прочего проверять состав и состояние имущества общего пользования.

Как выяснилось, на балансе СНТ из года в год переходит всё один и тот же список Основных средств:

• башня водонапорная,	15,00
• Бытовка,	44 300,00
• дороги	497,00
• Здание конторы	529 904,00
• магазин	14,00
• Модульный блок	648 944,10
• мост ж/б	46,00
• насосная	9,60
• Обводной канал	25,00
• Шлагбаум в комплекте	65 000,00

При этом документы на эти объекты у СНТ отсутствуют по причине их утраты бывшим председателем Тарасовой Е.А.

Поэтому даже непонятно чем физически являются указанные объекты и где они расположены, например, непонятно что такое «Модульный блок» и какая бытовка тут значится, а это практически самое дорогое по деньгам, если верить данному учёту, что у СНТ имеется.

В то же время под обозначением «магазин», скорее всего (но это лишь предположение), имеется в виду бывший государственный магазин, который первый появился на территории СНТ, и сейчас очевидно что он давно не принадлежит СНТ. Однако документы и историю продажи этого магазина необходимо восстановить и внести необходимые данные в учёт.

Одновременно в списке Основных средств явно отсутствуют:

- Хоз.двор и строения на нём,
- Насосы и магистральные трубы, другие элементы летнего водопровода (система летнего водопровода),
- участок земли под большим магазином, который сдаётся в аренду магазину,
- система уличного освещения,
- железный мост на «Трёх трубах»

Отсутствует на балансе также такой довольно новый объект, как «Клуб - Домик для голосования».

И на него не оформлены документы.

Наши крупные и дорогостоящие объекты имеют крайне низкую балансовую стоимость:

- башня водонапорная 15,00
- дороги 497,00
- мост ж/б 46,00
- насосная 9,60
- Обводной канал 25,00?

Возможно что это всё ещё в советских рублях, хотя не должно быть.

В любом случае стоимость Объектов целиком ушла в амортизацию, а это означает, что они теперь полностью изношены. Следовательно им требуется:

- 1) капитальный ремонт, как минимум, а может быть и замена на новые,
- 2) поскольку объекты всё ещё работают и используются, то необходимо провести их переоценку в ценах сегодняшнего дня, а в случае проведения кап.ремонта — с учётом этого кап.ремонта.

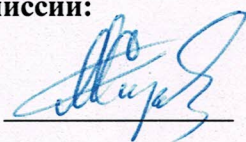
Ревизионная комиссия рекомендует Общему собранию обратить внимание на данный вопрос и поручить Правлению СНТ принять меры к восстановлению отсутствующих документов и, в дальнейшем, внесению исправлений в Учёт Основных средств СНТ по бухгалтерии.

Ревизионная комиссия рекомендует Общему собранию поручить Правлению СНТ произвести осмотр Объектов, отнесённых к Основным средствам, на предмет износа, работоспособности и необходимости ремонта или замены, а также сделать переоценку объектов.

Несмотря на отдельные небольшие недостатки, большинство которых были исправлены в ходе проверки, а также серьёзные недостатки, возникшие по причине утраты большого количества документов СНТ бывшим председателем, Ревизионная комиссия приходит к выводу, что работа Председателя, Правления, Главного бухгалтера является правильной, соответствующей законодательству, направленной на интересы и благополучие СНТ и садоводов, в связи с чем рекомендует Общему собранию признать эту работу удовлетворительной.

Подписи членов Ревизионной комиссии:

Председатель РК:



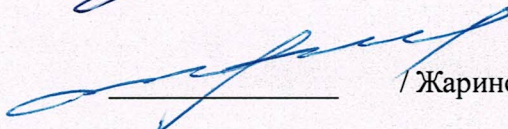
/ Садовников Александр Михайлович,

Секретарь РК:



/ Шохин Александр Михайлович,

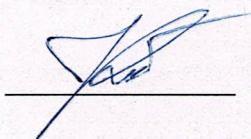
Член РК:



/ Жаринов Виктор Иванович.

С Актом ознакомлен:

Председатель СНТ «Дружба»:



/ Косихин Михаил Юрьевич