

Общему собранию членов
Садового Некоммерческого Товарищества
«Озерный край»

Отчёт

Ревизионной комиссии СНТ «Озерный край»
по результатам проверки деятельности
Товарищества и его органов управления:
за период с 01.07.2019 по 30.06.2020

«31» октября 2020 года

Московская область

Оглавление

Вводная часть.....	3
1.1. Сведения о субъекте проверки.....	3
1.2. Сведения о ревизионной комиссии	3
1.3. Общие сведения.	3
Аналитическая часть	4
2.1. Общие собрания членов СНТ и протоколы	4
2.2. Заседания Правления и протоколы	4
2.3. Проверка своевременности рассмотрения заявлений членов СНТ. Соблюдение внутренних Регламентов и Правил СНТ.	9
2.4. Членство в Товариществе.....	9
2.5. Устав Товарищества.	10
2.6. Договорная работа.....	11
2.7. Исполнение сметы	20
2.8. Анализ объемов и динамики задолженности по членским взносам и иным платежам членов СНТ «Озерный край»	25
2.9. Отчет о движении денежных средств.	28
2.10. Дебиторская и Кредиторская задолженность	32
Информация о выявленных фактах нарушения норм действующего законодательства, иных фактах нарушений.....	35
Замечания и предложения Ревизионной комиссии	35
Выводы Ревизионной комиссии	37

Вводная часть

1.1. Сведения о субъекте проверки

Наименование организации	Садовое Некоммерческое Товарищество «Озерный край».
ОГРН	1105017001638.
ИНН	5017086502.
Место нахождения	Российская Федерация, Московская обл., г.о. Истра, д. Лыщёво, тер. ДПК Озерный край, зд. 1А.

1.2. Сведения о ревизионной комиссии

Состав:	ФИО:
Председатель ревизионной комиссии	Пчелинцева И.Н.
Член ревизионной комиссии	Мусатов С.Е.
Член ревизионной комиссии	Николаев А.В.

Ревизионная комиссия в составе трех человек избрана по результатам очного голосования членов Товарищества, Протокол от 21.09.2019 № ВОСЧ 09/2019.

1.3. Общие сведения.

В тексте настоящего заключения использованы следующие термины:

Ревизионная комиссия – Ревизор;

СНТ «Озерный край» – Товарищество;

Правление СНТ «Озерный край» – Правление;

Председатель правления СНТ «Озерный край» – Председатель;

Положения о ревизионной комиссии (ревизоре) СНТ «Озерный край» – Положение о ревизоре.

Настоящая проверка:

проведена в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", пунктом 9.3.2 Устава Товарищества, пунктом 4 Положения о ревизоре.

Проверка является плановой.

После проведения Общего собрания членов Товарищества 21.09.2019 г. проведено организационное совещание Ревизионной комиссии 19.10.2019.

Ревизионная комиссия утвердила план и объекты Плановой ревизии.

Протокол направлен Председателю, вопросов или возражений не поступило.

Проверка охватывает периоды:

с июля 2019 г. по июнь 2020 года включительно. Справочно представлены данные по дебиторской и Кредиторской задолженности, а также перенесенные расходы в рамках утвержденной сметы.

Проверка проводилась в период с 01.06.2020 по 31.10.2020г.

Цель проверки:

- контроль законности деятельности Товарищества и его органов управления;
- контроль исполнения сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества от 21.09.2019г.;
- исполнение решений общего собрания членов Товарищества от 15.06.2019 и 21.09.2019 г.;
- контроль своевременного рассмотрения заявлений членов Товарищества.

Аналитическая часть

В этой части отчета отражены результаты проверки соблюдения требований Законодательства при управлении деятельностью Товарищества, в т. ч. положений Устава Товарищества, исполнения договорных условий, а также исполнения утвержденной сметы.

2.1. Общие собрания членов СНТ и протоколы

В соответствии с п. 8.1.6 Устава *«Общее собрание членов Товарищества ива созывается не реже чем один раз в год (очередное собрание). Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается не позднее июня каждого года.»*

Фактически:

В 2019 году было проведено 2 Общих собрания.

1. Очно-заочное собрание

Очная часть – 15.06.2019

Заочная часть – 28.05-14.06.2019г.

По результатам голосования не была принята Приходно-расходная смета, т.к. требуется не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на собрании голосов.

Протокол оформлен.

2. 21.09.2019 проведено очередное общее собрание членов Товарищества, на котором были избраны новые члены правления и ревизионной комиссии, утверждена смета на 2019-2020 г. Протокол оформлен.

2.2. Заседания Правления и протоколы

За период с 01.08.2019 по 31.08.2020 было проведено 14 заседаний Правления.

Все решения Правления в целом соответствовали решениям, принятым на общем собрании СНТ, а также связаны с устранением аварийных ситуаций в посёлке, в том числе: постановка

первоочередных задач перед комендантом, проведение тендеров на заключение договоров на проведение работ по благоустройству, введение в действие Правил внутреннего распорядка, работа с нарушителями Правил и работа с должниками.

Протоколы оформлены, подписаны Председателем и всеми членами правления

Информация о сроках и тематике заседаний правления, вопросы Ревизионной комиссии и комментарии председателя представлены в таблице

Даты и повестка заседаний правления СНТ

№ п/п	Дата	Повестка	Комментарии ревизора	Комментарии правления к Замечаниям ревизора
1	04.08.2019	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовка и повестка планируемого Общего собрания ДПК 2. Статус подписания договоров на компенсацию расходов на эксплуатацию инженерных сетей соседними посёлками. 3. статус подписания соглашения с ООО «ВекторИнвестментс» и соседними посёлками по земельному участку прибрежной хоны 4. Статус подписания соглашения по Новораково-2 5. Утверждение временной сметы на 3 кв. 2019 6. Выбор подрядчика на устройство тропинки к прибрежной зоне, выставление квитанций на целевой взнос 7. разработка регламента по штрафам за нарушение правил поселка. 8. Выплата вознаграждения ревизорам 	Решения приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества. Кворум имелся	
2	15.08.2019	<ol style="list-style-type: none"> 1. Озеленение въездной группы 	Решения приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества. Кворум имелся	
3	31.08.2019	<ol style="list-style-type: none"> 1. Утверждение повестки внеочередного общего собрания ДПК 2. Согласование проекта Устава для вынесения на утверждение ОСЧ 3. Согласование проекта "Правил внутреннего распорядка и проведения строительных работ услуг» для вынесения на утверждение ОСЧ 4. Согласование Проекта "Регламента проведения очно-заочного собрания" для вынесения на утверждение ОСЧ 5. Согласование проекта "Положение о порядке подготовки и проведения закупок товаров, 	Решения приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества. Кворум имелся Согласованные регламенты были вынесены на	

№ п/п	Дата	Повестка	Комментарии ревизора	Комментарии правления к Замечаниям ревизора
		работ и услуг" для вынесения на утверждение ОСЧ 6. Согласование проекта "Приходно-расходной сметы на 2019-2020" для вынесения на утверждение ОСЧ	утверждение общим собранием	
4	27.10.2019	1. Статус работ по благоустройству 2. Ввод в действие Правил внутреннего распорядка 3. ООО « Вектор Инвестментс»: вступительные взносы Новораково-2, компенсация расходов, сверка задолженности 3. работа с должниками 5. Прибрежная зона 6. Компенсация ЛС, ЛК, ОК-2 по инженерным сетям 7. Подбор коменданта, первоочередные задачи коменданту 8. Энергоаудит 9. Аудит пожарной безопасности 10. Подключение собственников к газопроводу 11. Интернет сайт ДПК 12. Перевод собственников на пониженный тариф по эл.энергии 13. Служебная собака на КПП - заявление собственника уч 35.	Поставлены задачи и составлен план работ по вопросу служебной собаки на КПП - не понятно решение был ли проведен анализ статистики по Энергоаудиту?	По собаке: принято решение Чернуху оставить в виде исключения, новую собаку не заводить. По энергоаудиту: установлены счетчики на ГРП и КНС, рост потребления имеет ярко выраженный сезонный характер.
5	31.10.2019	1. Заключение договора на устройство тропинки деревянной 83 м с мостом через овраг 2. заключение договора на устройство горки для тюбинга 3. Заключение договора на установку ливневых лотков, бетонирование между дорожными плитами и выравнивание дорожных плит 4. Заключение договора на устройство тропинки деревянной длиной 45 м	Решения приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества. Кворум имелся. Тендер проведен	
6	19.12.2019	1. заключение договора на механизированную уборку снега 2. Проведение обязательного аудита финансовой отчетности за 2018 г. 3. Приобретение генератора для охраны и инструментов для разнорабочих 4. Заключение договора на водоснабжение посёлка 5. Прочие вопросы	Решения приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества. Кворум имелся.	

№ п/п	Дата	Повестка	Комментарии ревизора	Комментарии правления к Замечаниям ревизора
7	24.02.2020	1. Устранение Вектором недоделок по Озёрному краю и Новораково 2. Работа коменданта 3. Покупка и размещение бытовки для разнорабочих 4. сайт посёлка 5. Аварийные ремонты	Решения приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества. Кворум имелся.	
8	31.03.2020	1. аварийный ремонт КНС-1 2. Поиск повреждения и аварийный ремонт кабеля 3. ремонтно-профилактические работы	Работы проведены. Счета по компенсации выставлены: Озерный край (29%) 85 101,18 руб. Лейк сайд (55%) 161 398,80 руб. Лейк клуб (16%) 46 952,38 руб. Оплата поступила	
9	08.04.2020	1. Авария 05.04.2020 на КЛ-10 кВ кабеля ТП-2 2. Признать, что собственником уч. 79 Крыгиным был нарушен п. 4.1. Правил внутреннего распорядка, а именно: умышленно или по неосторожности осуществлена порча земельных участков общего пользования, инфраструктуры, нанесены повреждения сооружениям, устройствам и оборудованию. В соответствии с разделом 14 Правил признать расходы ДПК Озерный край на аварийный ремонт в размере 86 574 руб. подлежащими возмещению со стороны собственника уч. 79 в связи с тем, что ущерб нанесен впервые и по неосторожности предусмотренные Правилами поселка штрафы не применять.	Нарушены правила внутреннего распорядка 5.5. и 8 А также Соглашения о членстве Требуется более подробное обоснование не применения санкций. Оплата за 2 месяца подтверждается	Все разрешения на производство работ собственником были получены, работы производил Мособлгаз, порча осуществлена по неосторожности, сразу выявлена быть не могла. С собственником в июне достигнута договорённость о возмещении ущерба равными долями в течение года. в июле и августе - получено.
10	30.04.2020	1. заключение договора с "Истранет" на предоставление в пользование земель для прокладки сетей связи. 2. Закрытие периметра посёлка 3. Благоустройство рекреационной зоны 4. Заключение договора на устройство тропинки 90 м от первой поляны к рекреационной зоне. 5. Размещение бытовки разнорабочих и обустройство хозяйственного двора.	Решения приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества. Кворум имелся. Тендер проведен	
11	14.05.2020	1. Задолженность собственников по членским, целевым взносам и электроэнергии 2. Заключение договора на устройство тропинки 130 м от детской площадки по рекреационной зоне 3. Заключение договора на устройство дорог из	Решения приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями общих собраний	

№ п/п	Дата	Повестка	Комментарии ревизора	Комментарии правления к Замечаниям ревизора
		<p>асфальтовой крошки.</p> <p>4. Заключение договора на подготовку основания для спортивной площадки</p> <p>5. Подготовительная работа по благоустройству берега</p> <p>6. Плата за въезд большегрузной техники</p> <p>7. Нарушение правил посёлка</p> <p>8. Проведение Годового общего собрания членов ДПК</p>	<p>членов Товарищества. Кворум имелся. Тендер проведен</p>	
12	26.05.2020	<p>1. Демонтаж асфальтовых тротуаров</p> <p>2. Качество воды в поселковом водопроводе</p> <p>п.1.6 решения: Достигнутую экономию от утвержденных в смете расходов на ремонт тротуаров (1,7 млн. руб. минус фактические расходы) направить на обустройство спортивной и детской площадок</p>		
13	07.07.2020	<p>1. Работа коменданта, текущие вопросы по техническому обслуживанию и эксплуатации посёлка (работу признать не соответствующей ожиданиям, договор расторгнуть)</p> <p>2. Бухгалтерское обслуживание. (работу признать не соответствующей ожиданиям, договор расторгнуть)</p> <p>3. Утверждение сметы доходов и расходов на 3 кв. 2020</p> <p>4. Заключение договора по устройству покрытий спортивной и детской площадок, ограждения и освещения спортивной площадки, установки спортоборудования</p> <p>5. расчистка прибрежной зоны</p> <p>6. Заключение договора на устройство понтонного пирса для купания.</p> <p>7. Дополнительные работы по устройству тропинки от детской площадки до рекреационной зоны.</p> <p>8. Установка автоматических ворот для закрытия доступа посторонним лицам на берег и в посёлок.</p> <p>9. Заключение договора на аудит финансовой отчетности за 2019г.</p> <p>10. Работы по водоотведению.</p> <p>*** На устройство спортивной площадки в рекреационной зоне источником финансирования определить фактическую экономию по другим статьям (1 206 540 руб.)</p> <p>На установку автоматических ворот для закрытия доступа на берег определить источник финансирования - экономия по другим статьям</p>		

№ п/п	Дата	Повестка	Комментарии ревизора	Комментарии правления к Замечаниям ревизора
14	01.08.2020	1. Заключение договора с комендантом 2. Заключение договора на бухгалтерское обслуживание 3. Техническое обслуживание КНС-4 4. Обустройство хозяйственного двора и бытовок для разнорабочих. 5. Перенос русла ручья в районе горки для тубинга 6. Электротехнические работы в июле 2020 7. Концепция благоустройства берега 8. Регистрация Устава и смена юридического адреса.	Решения приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества. Кворум имелся. Тендер проведен	

2.3. Проверка своевременности рассмотрения заявлений членов СНТ. Соблюдение внутренних Регламентов и Правил СНТ.

За проверяемый период письменных обращений от членов Товарищества и собственников в Правление не поступало. Устные обращения обсуждались на заседаниях правления (см. повестку заседаний выше)

Правление ведет работу по контролю за исполнением принятых на общем собрании Правил внутреннего распорядка. С этой целью ведётся Журнал нарушений и Журнал въезда крупной техники на территорию СНТ, а также журнал въезда автотранспорта.

2.4. Членство в Товариществе

а) Соблюдение законодательства о членстве в СНТ

В границах территории Товарищества расположены 142 Земельных участка, в том числе вновь присоединенные 5 участков (ранее бывшие на территории ДПК Новораково-2)

107 участков принадлежит 108 членам СНТ (10 членов имеют долевую собственность суммарно 6 участков); 4 члена имеют несколько участков (суммарно 9 участков)

Имеются 2 участка 40 и 59, которые находятся в долевой собственности, часть собственников являются членами СНТ, часть - нет.

Участок 40 – 2 собственника по ½ доли, 1 собственник член СНТ, второй – нет

Участок 59 – 4 собственника, 3 собственника по 1/12доле – члены СНТ, 1 собственник имеет ¼ доли – не член СНТ.

В соответствии с п. 13 Устава, членские взносы начисляются пропорционально долям, при голосовании голоса не дробятся

33 Собственника не являются членами СНТ, из них 8 – новые собственники

Итого голосов:

142 - для голосования по пунктам повестки собрания, которые предполагают учет голосов не членов СНТ

105 - для определения кворума и голосования по вопросам, относящимся к голосованию только членов СНТ.

Соглашения о членстве отсутствуют с 9 членами.

б). Реестр членов объединения

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) Реестр членов объединения должен содержать данные о членах товарищества:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

б) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества. Уставом (п. 4.7) установлен срок информирования – в течение 14 дней с момента изменения сведений. В случае неисполнения этого требования, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов *товарищества актуальной информации.*

В реестре отсутствует информация о собственнике:

Уч. 24 - адрес эл. почты;

Уч. 84 - адрес эл. почты и номер телефона

Уч. 82, Уч. 87, Уч. 89 – почтовые адреса

2.5. Устав Товарищества.

В соответствии с законом № 217 ФЗ была разработана новая редакция устава СНТ, разослана членам Товарищества 11.09.2019 и 14.09.2019г., утверждена Общим собранием 21.09.2019 года.

Из комментариев правления, регистрация нового юридического адреса СНТ произведена только 16.06.2020г. в связи со сложной эпидемической ситуацией.

Запись о регистрации новой редакции Устава внесена в Реестр 12.08.2020г.

2.6. Договорная работа

Замечания и предложения по действующим договорам.

Ревизионная комиссия проанализировала исполнение заключенных договоров, ниже приводятся замечания и предложения, а также мы приводим комментарии правления, так как они позволяют прояснить ситуацию полностью и принять к сведению все обстоятельства и аргументы по предпринятым дальнейшим действиям Правления СНТ

1. «Гео-Мир» ООО, Договор № 77-1317 от 23.10.2018 г (Изготовление технического плана и регистрация строения проходной с получением выписки ЕГРН).

Задержка исполнения договора была связана с ограничениями в работе госорганов из-за эпидемиологической ситуации.

2. ИП Дильдин, Договор №2/10-2019 от 21.10.2019 г.

Замечания:

П.3.1.8 «Личное присутствие в посёлке не менее 2-х раз в неделю» (выполняется не полностью).

присутствие	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь
комендант	н/д	н/д	4	5	10	7	9	12
ст.смены	н/д	н/д	13	10	20	23	22	
электрик	н/д	н/д	14	5	23	22	22	
сантехник	н/д	н/д	0	0	0	0	0	

Комментарии правления:

- правлением зимой было указано коменданту на необходимость более частого присутствия в поселке, с марта график нормализовался (в апреле не сразу был решен вопрос с ограничениями на перемещение из-за эпидемиологической ситуации);
- сантехник-электрик это 1 человек, он вызывается в поселок по необходимости, планово только съём показаний счетчиков;
- в период январь-март разнорабочими выполнялись работы по берегу, контроль за ними со стороны старшего смены осуществлялся по месту (без проезда через КПП).

Приложение 2 «Технический надзор»

Замечания: Земляные работы на землях общего пользования собственниками участков проводились без получения соответствующего разрешения (уч. 79, 121), что приводило к порывам кабеля и длительному отключению электроэнергии.

Комментарии правления:

- земляные работы на землях общего пользования собственниками участков 121 и 79 проводились на основании полученных разрешений; контроль за ними со стороны ИП Дильдин был невозможен, т.к. они производились до заключения договора с ним.
- До заключения договора с ИП Дильдин обязанности коменданта посёлка исполнял член правления Феклисов В.А., на которого и был возложен контроль за всеми работами в границах общих зон посёлка.
- В результате обсуждения достигнута договоренность. Собственник участка 79 - погашает в рассрочку. Собственник 121 сразу восстановил порыв фидера за свой счет.

Приложение 3 «Обслуживание инженерных сетей поселка»

Замечание: Профилактические работы по трансформаторным подстанциям, электрическим шкафам, КНС 1 и КНС 4 организованы недостаточно. Дважды происходило общее отключение электроэнергии в посёлке по причине короткого замыкания внутри подстанции при попадании туда животных. Электрические шкафы на участках не имеют замков, открыты снизу, что грозит повторением ситуации.

Комментарии правления:

- по результатам аварий на ТП-1 разрушенный фундамент, через которые проникли животные, был забетонирован, как только позволили погодные условия;
- установка замков на эл. шкафы обсуждалась правлением, принято решение не устанавливать; шкафы не имеют штатного конструктива для закрытия снизу.

Приложение 4 «Уборка снега в ручном режиме, заезды на участки после механизированной уборки»

Замечания: Не выполняется. Заезды на участки (до границы участка) являются собственностью СНТ и должны обслуживаться силами Товарищества. Контроль за выполнением работ по очистке дорог от снега отсутствовал как со стороны коменданта, так и со стороны правления.

Расчистка от снега необходима только на те участки, которые используются собственниками и возможна как ручным способом, учитывая загрузку разнорабочих в зимнее время, особенно этой зимой, так и механизированным, где в договоре предусмотрена фиксированная ежемесячная плата за услугу. Учитывая незначительное число используемых участков, к резкому удорожанию это не приведёт.

Правлению при заключении нового договора определиться с перечнем таких участков и прописать это условие в договоре.

Комментарии правления:

- Объем работ по расчистке въездов определен правлением и включает только уборку брусвера после механизированной расчистки, задачи расчищать сами въезды не ставилось из-за большого объема работ (вместо этого рабочие были направлены на берег для его расчистки). Расчистка въездов механизированным способом (трактором) повлечет за собой резкое удорожание очистки и повреждений бордюров, в снежную зиму вручную въезды на весь поселок не расчистить

3. ИП Бурмистров, Акт к договору №35 от 9.09.19 «Раскопка грунта при ремонте канализации» и ИП Еремеев №4 от 16.09.19г «Восстановление канализационной трубы».

Замечания: Необходимость в работах возникла вследствие брака при строительстве, что подтверждается Актом от 16 мая 2019 г, подписанным техническим заказчиком. Финансирование работ производилось за счёт средств Товарищества. При составлении Акта представитель заказчика признал факт брака при строительстве КНС.

Комментарии правления:

- актом от 16.05.2019 не указан брак при строительстве как причина перегиба трубы (в отличие от отсутствия предусмотренных проектом эл. щитов и фонарей – эти работы Вектору предъявлены и ими выполняются).

4. ИП Тимина, Акт 000501 от 28.02.20 «Ремонт насосов Pedrolo».

Замечания:

Работы финансировались Товариществом. Счета соседним посёлкам не выставались. Отсрочка с предъявлением требований возмещения расходов на неопределённый срок может привести к потере их актуальности.

Правлению направлять счета соседним посёлкам немедленно по совершению факта несения затрат на содержание и ремонт общего имущества. Выставить счёт за приобретённые и отремонтированные насосы.

Комментарии правления:

- отремонтированы насосы, ранее снятые с КНС4, чтобы иметь их как запасные на случай аварии, расходы сможем перевыставить ЛС и ЛК при соответствующем случае.

5. ИП Алдохин, Договор №123/20 и 1213/20 от 12.03.20 «Поиск повреждения и аварийный ремонт кабеля».

Замечания:

Работы финансировались Товариществом. Виновный не установлен, претензии не направлялись.

Комментарии правления:

- авария старая, перегорела давно установленная (скорее всего подрядчиком Вектора) на этом месте кустарная муфта, за последний год в этом месте земляные работы не проводились, виновное лицо установлено быть не может.

Предложения:

Правлению направить претензию и счёт на возмещение затрат собственнику участка, повредившему кабель.

6. ИП Кульшин, Договор № 48456 от 5.02.20г «Создание сайта посёлка»

Работы по договору выполнены, сайт готов и передан СНТ, с 25 апреля вносится информация на Новостную ленту. Последние новости – от 01 октября 2020г.

Вся контактная информация имеется, документы общих собраний выложены в общий доступ за 2019 и 2017гг, наполняется галерея с фото поселка.

8. ИП Бурмистров, Акт от 26.07.19г «Раскопка грунта при аварийном ремонте водопровода».

Замечания:

Работы финансировались Товариществом. Не выставлен счёт соседним посёлкам.

Комментарии правления:

- работы проводились до подписания Соглашения о возмещении расходов;
- эта ветка не участвует в передаче воды на последующие поселки.

8. Договор б/н от 28.06.18 «Возмещение расходов на содержание газопровода»

Замечания:

За время действия договора направлен в адрес ДПК «Лейк Клуб» один счёт на возмещение расходов (октябрь 2019г). Больше счетов не направлялось. Расходы по содержанию газопровода оплачиваются средствами СНТ «Озерный край».

Комментарии правления:

- счета по договоренности с ЛС для уменьшения документооборота выставляются 1 раз в полгода; счет за период 06-12/2019 выставлен 01.11.19 оплачен 16.01.20, счет за период 01-06/2020 выставлен 18.06.20 оплачен 22.06.20.

9. Договор б/н от 28.06.18 «Возмещение расходов на содержание водопровода».

Замечания:

Не выставляются соседним посёлкам счета на возмещение текущих расходов и аварийных работ.

Комментарии правления:

- поселок текущие расходы на содержание водопровода не несет, аварийные работы проводились до подписания Соглашения.

10. Договор б/н от 28.06.18 «Возмещение расходов на содержание канализации».

Замечания:

Получено возмещение расходов по ликвидации аварии на КНС 1. Затраты на содержание и текущую эксплуатацию общих сетей финансируются за счёт средств Товарищества, другим посёлкам счета не выставались. Отсутствует учёт потребления электроэнергии по КНС 1 и КНС 4, не сняты контрольные показания, не составлен Акт разграничения балансовой принадлежности. Представители соседних посёлков для составления акта не приглашались.

Комментарии правления:

- учет потребления электроэнергии по КНС-1 и КНС-4 ведется (были установлены отдельные счетчики), счет на возмещение будет выставлен.

Реестр действующих расходных договоров СНТ "Озерный край" на 31.10.2020

Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб.	Срок исполнения период действия	Условия оплаты	Предмет договора
Домашний очаг ООО	85-18 от 01.05.18 (+доп.согл. от 01.06.19)	8 500 руб за контейнер	1 год	аванс 100%	вывоз бытового мусора
Мособлгаз АО (филиал Красногорскме жрай газ)	И-905 от 03.12.18	52 820,63 руб./мес.	Неопределен н.	Ежемес. до 5 числа текущего месяца	техобслуживание газопровода
Мосэнергосбыт АО					электроэнергия
Леруа Мерлен	ЮС122/0173 от 07.08.18	рамочный	Неопределен н.	по счетам	договор клиентского счета (типовые условия продажи)
Леруа Мерлен	000-106465 от 28.05.19	рамочный	Неопределен н.	по счетам	договор клиентского счета (типовые условия продажи)
ИП Молчанов	02 от 01.03.18 (доп.согл от 01.11.19)	30 000 руб./мес.	01.03.18-28.02.19, автоматич. пролонгация на год	до 5 числа следующего месяца	юридические услуги
Контур СКБ ПФ					электронная сдача бух. и налоговой отчетности
ИП Березкин	б/н от 18.07.18	рамочный			строительные и ремонтные работы
ИП Бурмистров	35 от 25.07.19	рамочный	25.07.19 - 25.07.20	по счетам	аренда техники
ИП Подколзин	1911/19 от 19.11.19	рамочный		по счетам	аренда техники
МакКинвен Консалтинг Групп ООО	10-06/20 от 08.06.20	75 000 руб.	08.06.20 - 22.06.20	аванс 100%	аудит финансовой отчетности за 2019г
Истринская долина ООО	б/н от 01.01.20	68 500 руб./мес.	01.01.20-31.12.20	ежемесячно до 10 числа текущего месяца	водоснабжение и водоотведение поселка

Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб.	Срок исполнения период действия	Условия оплаты	Предмет договора
Бизнес Групп СЛГ	ОК-01-20 от 01.08.20	25 000 руб./мес.	с 01.08.20		бухгалтерское обслуживание
ИП Матюшина	01-08/2020 от 27.07.20	202 100 руб./мес. + доп. расходы	01.08.20 - 31.07.21	ежемесячно до 10 числа следующего месяца	1.Комендант 2.Сантехник-электрик 3.Разнорабочие
ИП Матюшина		101 100 руб./мес.	01.10.20 - 30.09.21	ежемесячно до 10 числа след. месяца	Охрана
ИП Матюшина				аванс на материалы	деревянная тропа от первой поляны к горке
1С-Рарус ООО	счет от 11.09.20	6 800 руб.	12 мес.	аванс 100%	обслуживание 1С
ИП Подколзин	13/10 от 13.10.20	618 198 руб.	13.10.20-01.06.21	аванс 50%	ремонт дорог (выравнивание плит, бетонирование)
Виста ООО	счет от 09.10.20	17 755 руб.		аванс 100%	окно на КПП

Доходные договоры

Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб.	Срок исполнения / период действия	Условия оплаты	Предмет договора
Истранет ООО	47-ДП/04.20 от 22.04.2020	подключен ие КПП к интернету 100мб/сек	11 мес., автомат. Пролонгация		предоставлени е земли для прокладки оптоволокну
ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлаб, ДПК Озерный край -2	б/н 28.06.2019		Неопределе нный срок	Распределение затрат в % от числа пользователей. Оплата на основании требования, выставленного СНТ Озерный край в течение 7 дней. Допускается авансовые платежи на срок не более 1 года	возмещение расходов на содержание газопровода
ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлаб, ДПК Озерный край -2	б/н 28.06.2019		Неопределе нный срок	Распределение затрат в % от числа пользователей. Оплата на основании требования, выставленного СНТ Озерный край в течение 7 дней. -	возмещение расходов на содержание водопровода
ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлаб, ДПК Озерный край -2	б/н 28.06.2019		Неопределе нный срок	Распределение затрат в % от	возмещение расходов на содержание сетей канализации

За период 01.07.2019 по 30.09.2020 на расчетный счет СНТ по договорам на возмещение затрат поступило 686 658, 71 руб.

Договоры, завершённые в период с 01.07.2019 по 31.10.2020

Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб.	Срок исполнения / период действия	Условия оплаты	Предмет договора
РусФинИнвест ООО	ОК-С/2018-0703 от 27.04.18	150 000 руб.	3 этапа	поэтапно	определение рыночной стоимости ЗУ и внесение изменений в ЕГРН
ЧОП Группа-А ООО	ВИ-13627/17 от 15.08.17	126 250 руб./мес.	15.08.17-14.08.18, автоматическая пролонгация на год	ежемесячно до 5 числа следующего месяца	охрана объекта и имущества, внутри объектовый и пропускной режим (расторгнут с 01.10.2020)
Истринская молочная компания ООО		12 500,00 руб./квартал	расторгнут с 01.11.20		аренда офиса
Росгосстрах	RGOX11841906406000	22 700 руб.	04.12.18 - 03.12.19	аванс 100%	страхование газопровода
Букарева Т.	ЗД-2 от 01.11.18	22 990 руб./мес.	01.11.18 - 21.01.19	3 раб. Дня после акта	бухгалтерское обслуживание
Профи Оценка ООО	01М-121 от 22.07.2019	60 000 руб.	20 раб. Дней	аванс 100%	оценка 3-х земельных участков
Бужаровский КДК	31 от 20.08.2019	8 000 руб.	21.09.19 с 12 до 17	аванс 100%	аренда зала для проведения ВОСЧ
Ривьера ООО	счет 1035 от 15.08.19	100 440 руб.		аванс 100%	растения / кустарники
ИП Рогова	счет 77 от 12.09.19	49 000 руб.			замена самотечной канализации
ИП Еремеев	5 от 16.09.19	24 750 руб.	10 дней	аванс 100%	врезка водопровод для заливки катка
ИП Еремеев	4 от 16.09.19	20 350 руб.	10 дней	аванс 100%	восстановление канализационной трубы
ИП Березкин	б/н от 01.11.18 (доп.1 от 23.07.19)	60 000 руб./мес.	1 год с авто пролонгацией	ежемесячно до 5 числа следующего месяца	эксплуатация объектов инфраструктуры поселка
ИП Березкин	прил.5 к дог.б/н от 18.07.18	999 363,76	30 дней	Аванс 659 096 руб.	устройство деревянной тропинки с мостом от рекреационной зоны до КПП ЛС (250м)

Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб.	Срок исполнения / период действия	Условия оплаты	Предмет договора
ИП Березкин	прил.6 к дог.б/н от 18.07.18	171 940,48	30 дней	Аванс 120 000 руб.	устройство деревянной тропинки в рекреационной зоне (доп.45м)
ИП Березкин	прил.7 к дог. б/н от 18.07.18	556 069,64 руб.	30 дней	аванс 306 511,72 руб.	устройство деревянной тропинки с мостом от КНС через овраг (83м)
ИП Березкин	прил.8 к дог. б/н от 18.07.18	41 340,00 руб.	30 дней	100% после акта	доп. перила на деревянной тропинке с мостом от КНС через овраг (83м)
ИП Бурмистров	34 от 18.06.19	245 000 руб.	25.07.19 - 25.09.19	аванс 100%	обработка и посев 35 соток (устройство спортплощадки и газона у детской площадки)
ИП Бурмистров	акт от 09.09.19 (к дог.35)	7 500 руб.		100% после акта	раскопка грунта при ремонте канализации
ИП Бурмистров	акт от 01.08.19 (к дог.35)	93 000 руб.		100% после акта	прокладка водопровода с колодцами к спортплощадке
ИП Бурмистров	акт от 26.07.19 (к дог.35)	20 000 руб.		100% после акта	раскопка грунта при аварийном ремонте водопровода
ИП Бурмистров	акт 6 от 13.10.19 (к дог.35)	353 000 руб.		100% после акта	бетонирование дорог, замена лотков
ИП Бурмистров	акт 7 от 10.11.19 (к дог.35)	78 500 руб.		100% после акта	выравнивание дорожных плит
ИП Бурмистров	акт 4 от 09.10.19 (к дог.35)	24 500 руб.		100% после акта	подготовка оврага для размещения горки для тюбинга
ИП Бурмистров	акт 5 от 11.10.19 (к дог.35)	7 500 руб.		100% после акта	выравнивание под тропу (этап 2)
ИП Бурмистров	акт 8 от 25.11.19 (к дог.35)	15 000 руб.		100% после акта	установка бетонных плит под горку для тюбинга
ИП Бурмистров	40 от 25.11.19	125 000 руб.	01.01.20 - 31.03.20	ежемесячно до 5 числа текущего месяца	очистка территории от снега
ИП Фомичев	3176 от 17.10.19	263 400 руб.	21 кал. день	Аванс 133 000 руб.	устройство горки для тюбинга
ИП Фомичев	доп. к дог.3176 от 17.10.19	40 000 руб.		100% после акта	доп. выкат бм для горки для тюбинга

Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб.	Срок исполнения / период действия	Условия оплаты	Предмет договора
ИП Дильдин	2/10-2019 от 21.10.19	127 200 руб./мес. + доп. расходы	01.11.19 - 31.10.20	ежемесячно до 10 числа следующего месяца	1. Комендант 2. Старший смены 3. Сантехник-электрик 4. Разнорабочие
ИП Подколзин	1911/19 от 19.11.19	22 000 руб.		100% после акта	вывоз строительного мусора (камаз+трактор)
МакКинвен Консалтинг Групп ООО	11-12/19 от 12.12.19	75 000 руб.	12.12.19 - 15.01.20	аванс 100%	аудит финансовой отчетности за 2018г
ИП Крашенин	сч.30 от 29.01.20	14 700 руб.		аванс 100%	обновление 1С
Наклескина Л.В.	б/н от 01.02.20	25 000 руб./мес.	с 01.02 по 31.07.20	3 раб. Дня после акта	бухгалтерское обслуживание
ИП Дудин	сч.561884403 от 12.02.20	30 000 руб.		100% после акта	аварийно-восстановительные работы на ТП10/0.4/250
ИП Дудин	АВР/ДПК-ОК от 05.04.20	86 574 руб.		100% после акта	аварийно-восстановительные работы на КЛ-10кВ кабеля ТП-2
Центр ОВМ ООО	С-0200-20 от 04.03.20, С-0199-20 от 04.03.20	183 055,36 руб.		аванс 100%	диагностика и аварийный ремонт 2х насосов Grundfos (для КНС-1)
ИП Милованов	акт 3 от 22.03.20	110 397 руб.		100% после акта	аварийный ремонт КНС-1
ИП Тимина	акт 000501 от 28.02.20	25 000 руб.		100% после акта	ремонт 2х насосов Pedrollo (запас для КНС-4)
ИП Алдохин	123/20 от 12.03.20, 1213/20 от 12.03.20	44 000 руб.		аванс 50%	поиск повреждения и аварийный ремонт кабеля (муфта)
ИП Подколзин	счет б/н от 06.05.20	70 744,68		100% после акта	устройство бытового городка
ИП Кульшин	48456/1 от 05.02.20	15 389 руб.	6 раб. Дней	аванс 50%	создание веб-сайта поселка
ИП Дильдин	1/05-2020 от 08.05.20	167 310 руб.		аванс 86 900 руб.	тропа плитка 90м
ИП Подколзин	17/05 от 17.05.20	346 154,84 руб.	30 дней	Аванс 225 000 руб.	тропа плитка 130м
ИП Подколзин	доп.1 к 17/05 от 17.05.20	19 796,80 руб.			доп. Работы тропы 130м (доп. 7 метров)
Шавыкин ИП	по счетам	17 020 руб./смена			аренда ветко-измельчителя

Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб.	Срок исполнения / период действия	Условия оплаты	Предмет договора
Агротехника ООО	по счету	77 690 руб.			мотоблок
Трамплин-спорт ООО	16.05.01 от 16.05.20	631 200 руб.	15 раб. Дней	аванс 70%	основание под спортплощадку
Трамплин-спорт ООО	16.05.02 от 16.05.20	262 200 руб.	15 раб. Дней	аванс 70%	основание под дет. Площадку
Трамплин-спорт ООО	16.05.03 от 16.05.20	1 206 540 руб.	15 раб. Дней	аванс 70%	резиновое покрытие, ограждение, спортоборудование
Трамплин-спорт ООО	доп. к 16.05.03 от 16.05.20	37 400 руб.	15 раб. Дней	100% после акта	доп. Работы по спортплощадке (спортоборудование, электрика)
ИП Бухал	счет б/н от 12.06.20	16 000 руб.		100% после акта	аварийный ремонт уличное освещение
Инжмодуль НПП	КП 9-20 от 23.06.20	949 000 руб.	45 кал. дней	аванс 70%	пирс для купания
ИП Бурмистров	акт 9 от 08.06.20 (к дог.35)	281 000 руб.		100% после акта	демонтаж, перемещение, вывоз щебня и асфальта с тротуаров
ИП Бурмистров	акт 10 от 15.06.20 (к дог.35)	162 200 руб.		100% после акта	дорога из асфальтовой крошки от кпп ЛС к берегу (110м)
ИП Бурмистров	акт 11 от 17.07.20 (к дог.35)	40 000 руб.		100% после акта	водоотводной ров с закладкой трубы по дороге
ИП Тюгаева	5 от 14.07.20	248 450 руб.	17 раб. Дней	аванс 70%	автоматические ворота на асф.дорогу к берегу
ТД Икс Кабель ООО	счет от 17.07.20	29 987 руб.		аванс 100%	кабель к авт. воротам
Волна ООО	счет от 15.07.20	15 800 руб.		100% после акта	буи
ИП Гаврилова	счет от 03.08.20	7 680 руб.		аванс 100%	инф. таблички на берег
ИП Самарин	счет 66 от 27.08.20	30 000 руб.		100% после акта	аренда мини экскаватора (перенос русла ручья)
Диал-Электро ООО	счет от 09.09.20	9 906 руб.			светильники для фонарей тропинка
ИП Карачев	счет от 19.10.20	10 600 руб.		аванс 100%	бетонные кольца и крышки для люка (водоснабжение бытовок)

2.7. Исполнение сметы

Приходно-расходная смета СНТ Озерный край на период с 07/2019 по 06/2020 утверждена решением общего собрания членов 21.09.2019г

Доходная часть сметы выполнена на 102,1 %

Поступление на расчётный счет переплаты по земельному налогу, образовавшейся в результате снижения кадастровой стоимости земельных участков 03.07.2020 в сумме 1 364 024, 08 руб. в исполнение сметы не включено. Аналитика по поступлению оплаты за электроэнергию, потребленную собственниками и поступление членских взносов, отсутствует в бухгалтерской программе, в связи с большой трудоемкостью в настоящем отчете детальный анализ не проводился.

1.	ДОХОДЫ	ПЛАН	ФАКТ	Примечание к факту
		ИТОГО год, руб.	ИТОГО год, руб.	
1.1.	Членские взносы членов ДПК, собственников земельных участков	10 820 400	12 617 490	
1.1.1.	ДПК Озерный край	10 439 400		
1.1.2.	ДПК Новораково-2	381 000		
1.1.3.	Электричество	-		
1.2.	Компенсация расходов на инж. сети от соседних поселков (ЛК, ЛС и ОК-2)	72 090	290 521	
1.2.1.	- за газопровод	54 690	54 690	
1.2.2.	- за канализацию	-	208 351	
1.2.3.	- за водопровод	17 400		
1.2.3.	- за берег	-	27 480	
1.3.	Целевые взносы на развитие инфраструктуры и благоустройство поселка	2 500 000	2 500 000	
1.4.	Возврат переплаты по земельному налогу	1 364 024		1 364 024,08 - поступило 03.07.2020
1.5.	Целевой взнос на тропинку	1 000 000	623 004	
1.6.	Возмещения расходов собственниками		50 861	
	ИТОГО ДОХОДЫ	15 756 514	16 081 876	102,1% исполнение

Расходная часть сметы выполнена на 99,25 %, с учётом переноса оплаты по исполненным договорам, заработной плате и соц. взносам за июнь на июль 2020г.

Экономия в целом по смете составила 318 895 руб. (0,75%) Постатейное исполнение сметы представлено в таблице.

2.	РАСХОДЫ	ПЛАН	ФАКТ	Примечание к факту	Перенесенные платежи на 07/2020	ЭКОНОМИЯ (+) / ПЕРЕРАСХОД (-)
		ИТОГО год, руб.	ИТОГО год, руб.			
2.1.	Обслуживание инженерных сетей	2 195 925	1 592 291		163 077	440 557
2.1.1.	- техническое обслуживание газопровода	633 848	633 848			0
2.1.2.	- прочие расходы по газопроводу	26 077			26 077	-
2.1.3.	- обслуживание электросетей, ЗИП	60 000	101 785			- 41 785
2.1.4.	- эксплуатация водозаборного узла	822 000	274 000	договор подписан с 01.01.2020	137 000	411 000
2.1.5.	- обслуживание сети водоснабжения и водоотведения	60 000	137 750			- 77 750
2.1.6.	- обслуживание сетей канализации и КНС	360 000	204 870,18	за вычетом компенсации соседними посёлками сумме 208 351,18 руб.		155 130
2.1.7.	- электрик / сантехник	234 000	240 038			- 6 038
2.2.	Электроэнергия по объектам общего пользования	840 000	928 145			- 88 145
2.3.	Обслуживание дорог	500 000	378 000		120 000	2 000
2.3.1.	- очистка дорог от снега	330 000			120 000	210 000
2.3.2.	- текущий ремонт дорог	170 000	378 000			- 208 000
2.4.	Содержание КПП, зоны рекреации и общественных зон	941 952	932 130		0	9 821
2.4.1.	- разнорабочий	720 000	718 800			1 200
2.4.2.	- оборудование, инвентарь и расходные материалы для разнорабочего	70 000	172 040			- 102 040
2.4.3.	- аренда прибрежной зоны	66 152		договор зарегистрирован в июне 2020	0	66 152

2.	РАСХОДЫ	ПЛАН	ФАКТ	Примечание к факту	Перенесенные платежи на 07/2020	ЭКОНОМИЯ (+) / ПЕРЕРАСХОД (-)
		ИТОГО год, руб.	ИТОГО год, руб.			
2.4.4.	- обработка зоны рекреации против клещей	30 000	6 000			24 000
2.4.5.	- флаги	31 800			0	31 800
2.4.7.	- содержание служебной собаки	24 000	35 290		0	- 11 290
2.5.	Обеспечение контрольно-пропускного режима	1 515 000	1 515 000			-
2.6.	Вывоз ТБО	306 000	325 000			- 19 000
2.7.	Расходы по управлению поселком	2 521 600	1 928 352		572 100	21 148
2.7.1.	- председатель (ежемесячная зарплата)	360 000	285 360	экономия -это НДФЛ, который отражен по статье соц. взносы	26 100	48 540
2.7.2.	- премия правлению по итогам работы	270 000			270 000	-
2.7.3.	- комендант	480 000	522 615	июнь 2019-июнь 2020 (13 мес., в т.ч. выплаты при увольнении)		- 42 615
2.7.4.	- юридическое обслуживание	330 000	290 000		30 000	10 000
2.7.5.	- бухгалтерское обслуживание	288 000	247 009		35 000	5 991
2.7.6.	- вознаграждение ревизорам	100 000			100 000	-
2.7.7.	- аудиторская проверка	75 000	75 000			-
2.7.8.	- отчисления в соцфонды	618 600	508 368	соц. Взносы, НДФЛ и недоимка за 2018 г должно быть скорректировано, после восстановления учёта	111 000	- 768
2.8.	Прочие расходы по управлению поселком	201 110	226 973		8 000	- 33 863
2.8.1.	- лицензия на дистанционную сдачу отчетности	9 414	26 380	Контур: сертификат; обновление 1С; донастройка 1С		- 16 966

2.	РАСХОДЫ	ПЛАН	ФАКТ	Примечание к факту	Перенесенные платежи на 07/2020	ЭКОНОМИЯ (+) / ПЕРЕРАСХОД (-)
		ИТОГО год, руб.	ИТОГО год, руб.			
2.8.2.	- банковское обслуживание	25 896	37 466			- 11 570
2.8.3.	- обслуживание интернет-сайта	24 000	24 288			- 288
2.8.4.	- почтовые расходы, канцелярские расходы, хозяйственные товары	25 800	24 339			1 461
2.8.5.	- организация и проведение Общего собрания	16 000	8 000		8 000	-
2.8.6.	- субаренда нежилого помещения	25 000	37 500			- 12 500
2.8.7.	- офисная мебель	15 000				15 000
2.8.8.	- прочие расходы	60 000	69 000	оценка 3-х з/у; межевые знаки, пошлина		- 9 000
2.9.	Земельный налог	-			0	-
2.9.1.	- начисление земельного налога	342 092				342 092
2.9.2.	- зачет переплаты по земельному налогу	- 342 092				- 342 092
2.10.	Непредвиденные расходы	451 079	248 445	В т.ч. возврат аванса 188 770 руб.		202 635
2.11(а)	Благоустройство и развитие (базовое)	1 421 765	2 364 248		629 982	- 1 572 465
2.11.1.	- благоустройство общественных зон	525 750	1 469 958	спортивная и детская площадки	629 982	- 1 574 190
2.11.2.	- озеленение въездной группы	100 440	100 440			-
2.11.3.	- организация прохода к воде	795 575	793 850			1 725
2.11(б)	Благоустройство и развитие (дополнительное)	3 800 000	1 840 801		602 991	1 356 208
2.11.4.	- горка для тюбинга	300 000	318 400			- 18 400
2.11.5.	- благоустройство зоны рекреации	800 000	665 501		140 951	- 6 452
2.11.7.	- капитальный ремонт тротуаров	1 700 000	102 690		300 000	1 297 310
2.11.6.	- устройство газонов	-				-
2.11.8.	- благоустройство прибрежной зоны	1 000 000	754 210		162 040	83 750
	ИТОГО РАСХОДЫ	14 694 431	12 487 737		2 096 150	318 895

Расходы из целевых взносов

3.	РАСХОДЫ	ПЛАН	ФАКТ	Примечание к факту
		ИТОГО год, руб.	ИТОГО год, руб.	
3.1.	- устройство тропинки (протокол ГОСЧ/06/2019)	1 000 000	999 364	поступило 623 004 руб. на расчетный счет

Целевые взносы поступили на расчетный счёт СНТ не в полном объеме, работы по благоустройству тропинки выполнены.

В соответствии с пп 4, п 4 ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (в ред. 31.07.2020) Членские взносы могут быть использованы на расходы по благоустройству земельных участков общего назначения.

Представляем перерасход и экономию по агрегированным статьям в таблицах.

Экономия по статьям

2.	РАСХОДЫ	ПЛАН	ФАКТ	Перенесенные платежи на 07/2020	ЭКОНОМИЯ (+)
		ИТОГО год, руб.	ИТОГО год, руб.		
2.1.	Обслуживание инженерных сетей	2 195 925	1 592 291	163 077	440 557
2.3.	Обслуживание дорог	500 000	378 000	120 000	2 000
2.4.	Содержание КПП, зоны рекреации и общественных зон	941 952	932 130	0	9 821
2.7.	Расходы по управлению поселком	2 521 600	1 928 352	572 100	21 148
2.10.	Непредвиденные расходы	451 079	248 445		202 635
2.11(б).	Благоустройство и развитие (дополнительное)	3 800 000	1 840 801	602 991	1 356 208
	ИТОГО РАСХОДЫ	10 410 556	6 920 019	1 458 168	2 032 369

Перерасход по статьям

2.	РАСХОДЫ	ПЛАН	ФАКТ	Перенесенные платежи на 07/2020	ПЕРЕРАСХОД (-)
		ИТОГО год, руб.	ИТОГО год, руб.		
2.2.	Электроэнергия по объектам общего пользования	840 000	928 145		- 88 145
2.6.	Вывоз ТБО	306 000	325 000		- 19 000
2.8.	Прочие расходы по управлению поселком	201 110	226 973	8 000	- 33 863
2.11(а).	Благоустройство и развитие (базовое) (спортивная и детская площадки)	1 421 765	2 364 248	629 982	- 1 572 465
	ИТОГО РАСХОДЫ	2 768 875	3 844 366	637 982	- 1 713 473

Необходимо отметить, что основная экономия и перерасход произошли внутри Статьи «Благоустройство и развитие». При этом было затрачено на ремонт тротуаров на 1 297 310 руб. меньше, чем планировалось, вместе с тем средства были направлены на обустройство зоны рекреации – создание спортивной площадки и дооборудование детской площадки.

Также необходимо указать, что Правлением не выполнялись предусмотренные п. 2.1.6 Сметы мероприятия по гидроизоляции канализационных колодцев (при наличии экономии по данной статье расходов).

2.8. Анализ объемов и динамики задолженности по членским взносам и иным платежам членов СНТ «Озерный край»

Ревизионной комиссией проанализированы объемы и динамика задолженности членов СНТ и иных владельцев земельных участков, расположенных в периметре СНТ, по следующим видам платежей:

- членские взносы;
- оплата потребления электроэнергии;
- целевой взнос;
- прочие выплаты/возмещения.

Анализ проведен за период с января 2019 года по сентябрь 2020 года на даты окончания первого месяца соответствующих кварталов (в 3 квартале 2020 года приведены дополнительно данные за последний месяц квартала - сентябрь). В Уставе Товарищества дата платежа установлена как 10 число текущего месяца, следовательно, мы включили в состав задолженности не поступившие платежи за сентябрь.

Общие объемы задолженности и динамика их изменения за указанный период зафиксированы в следующих параметрах:

тыс. рублей

	янв.19	апр.19	июл.19	окт.19	янв.20	апр.20	июл.20	сен.20
Объем**	5 601,0	4 963,2	5 497,3*	5 285,3	5 831,0	6 183,5	5 295,2	5 208,7
Изменение к предыд. периоду	-	- 637,8	+ 534,1* - 465,9*	- 212,0	+ 545,7	+ 352,5	- 888,3	- 86,5
Изменение в %	-	- 11,4%	+ 10,8% - 9,4%	- 3,9%	+10,3%	+ 6,0%	- 14,4%	- 1,6%
Справочно: в т.ч. по целевому взносу*	н/п	н/п	1 000	468,1	411,4	404,3	326,3	283,8

* С июля 2019 года установлен **целевой взнос** в общем объеме 1,0 млн. рублей со сроком оплаты до 31.07.2019, в связи с чем расчетная сумма автоматически увеличилась на данный объем, в то время как сумма задолженности по **членским взносам** уменьшилась на 465,9 тыс. рублей

** Необходимо отметить, что значения общего объема задолженности получены путем сложения недоплаты и переплаты плательщиков, при этом общая сумма переплаты в разные периоды составляла от 65,0 до 117,7 тыс. рублей. Поэтому реальные объемы задолженности необходимо скорректировать с этим учетом.

Таким образом пик задолженности пришелся на период с января по апрель 2020 года, после чего в мае-июне 2020 года произошло заметное снижение задолженности, и с июня по сентябрь 2020 года ситуация стабилизировалась и характеризуется небольшой ежемесячной положительной динамикой.

В абсолютных параметрах объем задолженности в сентябре 2020 года снизился по сравнению с январем 2019 года на **392,3 тыс. рублей**, или на **7,0%**. Однако в январе-июне 2019 года еще не был введен целевой взнос в общем объеме 1 000 тыс. рублей. Поэтому в целях прямой соотносимости задолженности на январь 2019 года и август 2020 года имеет смысл сравнить объемы задолженности без учета целевого взноса. В этой логике снижение объемов задолженности составило **12,4%** (4 903,7: 5 601,0).

Крупнейшие должники

Необходимо отметить, что основная часть задолженности на протяжении всего анализируемого периода приходилась на группу крупнейших должников с суммой задолженности **свыше 30,0 тыс. рублей***:

тыс. рублей

	янв.19	апр.19	июл.19	окт.19	янв.20	апр.20	июл.20	сен.20
Общий объем задолженности	5 601,0	4 963,2	5 497,3	5 285,3	5 831,0	6 183,5	5 295,2	5 264,9
В т.ч. со стороны крупнейших должников	4 620,9	3 721,9	3 358,2	3 647,6	4 181,5	3 895,4	3 575,7	3 960,2
Их доля в общей задолженности, %	82,5%	75,0%	61,1%	69,0%	71,7%	63,0%	67,5%	75,2%
Численность крупнейших должников, чел.	52	37	37	42	42	31	25	33

* без учета зафиксированных с января 2019 г. по настоящее время объемов задолженности двух соучредителей СНТ – Вильданова Э.Р. (82,5 тыс. руб.) и Оглоблина Д.С. (98,5 тыс. руб.)

По состоянию на 30 сентября 2020 г. **крупнейшими должниками** (с задолженностью свыше 100,0 тыс. рублей каждый) по уплате членских и целевых взносов являются:

1. Зубайров Р.Ф. (участок № 84) – 288,0 тыс. рублей.
2. Степанова В.В. (участок № 82) – 275,4 тыс. рублей.
3. Комолова Ю.А. (участок № 24) – 260,5 тыс. рублей.
4. Проскурина И.Г. (участок № 4) – 252,1 тыс. рублей.
5. Зайцев А.В. (участок № 33) – 221,5 тыс. рублей.
6. Черешнюк Г.И. (участок № 59) – 210,5 тыс. рублей.
7. Мовчан О.А. (участок № 110) – 198,6 тыс. рублей.
8. Абеноя Р.Д. (участок № 40) – 169,0 тыс. рублей.
9. Косинова М.Е. (участок № 5) – 165,8 тыс. рублей.
10. Ерастова Т.М. (участок № 18) – 165,8 тыс. рублей.
11. Гоулд Е.Ю. (участок № 6) – 128,2 тыс. рублей.
12. Кулик В.И. (участок № 27) – 127,8 тыс. рублей.
13. Алькова А.Н. (участок № 112) – 127,7 тыс. рублей.
14. Карев Ю.Н. (участок № 113) – 127,7 тыс. рублей.
15. Валиева Н.Э. (участок № 129) – 115,0 тыс. рублей.

Следует отметить, что 14 из 15 указанных выше владельцев участков (кроме Валиевой Н.Э.) входили в 25 крупнейших должников и в январе 2019 года. При этом Проскурина И.Г., Гоулд Е.Ю., Зайцев А.В., Абеноя Р.Д., Черешнюк Г.И., Степанова В.В. и Зубайров Р.Ф. значительно нарастили за этот период сумму задолженностей, в то время как Комолова Ю.А., Кулик В.И. и Мовчан О.А. обеспечили снижение размера долга перед СНТ. Размер задолженностей остальных должников поддерживается ими примерно на одинаковом уровне в течение полутора лет.

Следует дополнительно отметить, что со стороны правления СНТ со 2-го квартала 2020 года наблюдаются перебои с рассылкой текущих счетов (извещений на оплату) владельцам участков, что негативно влияет на своевременность уплаты взносов.

Претензионная работа с должниками

Правлением СНТ за период с 01.07.2019 по 30.09.2020 проведены следующие мероприятия в рамках претензионной работы с должниками:

- поданы 32 новых судебных иска в отношении 22 должников, из которых по 26 вынесены положительные решения;
- получена на расчетный счет оплата долга по 15 исполнительным листам, выданным на основании указанных выше, а также более ранних судебных решений в общем объеме 950,6 тыс. рублей;

- получена в добровольном и «условно добровольном» порядке (под проекты исковых заявлений либо по результатам судебных решений без издания исполнительных листов) оплата от 6 должников на общую сумму в 352,8 тыс. рублей.

При этом следует отметить, что из 15 приведенных выше крупнейших должников исковые заявления не подавались в отношении Абеноя Р.Д. и Валиевой Н.Э. Правлению СНТ необходимо направить соответствующие исковые заявления в самое ближайшее время.

2.9. Отчет о движении денежных средств.

Сальдо на 01.07.2019, руб.	2 295 040,19
в т. ч.:	
Сбербанк, руб.	1 681 109,21
ФК Открытие, руб.	613 930,98
Поступление, руб.	16 270 645,65
в т. ч.:	
Сбербанк, руб.	14 693 782,84
ФК Открытие, руб.	1 576 862,81
Расход, руб.	15 733 292,01
в т. ч.:	
Сбербанк, руб.	15 364 215,08
ФК Открытие, руб.	369 076,93
Сальдо на 30.06.2020, руб.	2 832 393,83

Поступление денежных средств

Статья сметы	Итого, руб.	Сбербанк, руб.	ФК Открытие, руб.
членские взносы	11 895 469,54	11 028 163,96	867 305,58
взыскание задолженности по судебным искам	493 344,18		493 344,18
погашение долга	228 676,00	228 676,00	
оплата услуг	50 861,00	50 861,00	
целевые взносы тропинка	623 004,00	595 669,60	27 334,40
целевые взносы по 500 000 (Новораково-2)	2 500 000,00	2 500 000,00	
возврат аванса от ООО ЭЛТКОМ	188 770,00	188 770,00	
компенсация по договорам:	0,00		
Лэйк Клуб - обслуживание газопровода 2-ое полугодие 2019 и 1-ое полугодие 2020	54 689,90	54 689,90	
ДПК Лыщево - эксплуатация прибрежной зоны за 1 кв.	16 164,62		16 164,62
возмещение затрат Озерный Край -2	11 315,23		11 315,23
возмещение по КНС-1 Лэйк Клуб	46 952,38	46 952,38	
возмещение по КНС-1 ДПК Лыщево	161 398,80		161 398,80
ИТОГО:	16 270 645,65	14 693 782,84	1 576 862,81

Расходование денежных средств

Контрагент	Основание платежа	Итого, руб.	Сбербанк, руб.	ФК Открытие, руб.
"Букарева Татьяна Александровна	Договор подряда от 01.11.2018г Бух.обслуживание	160 009,00	160 009,00	
Наклескина Лидия Владимировна	Оплата по договору от 01.02.2020г за оказание бухгалтерских услуг	87 000,00	87 000,00	
ЧОП "Группа А", ООО	Охрана	1 515 000,00	1 515 000,00	
Сотрудники	з/плата	539 213,53	503 963,53	35 250,00
ИНФС	НДФЛ	107 648,00	97 898,00	9 750,00
Фонды	страховые взносы	400 718,51	320 154,90	80 563,61
УФК городского округа Истра (МУК "Бужаровский КДК")	проведение собрания	8 000,00	8 000,00	
Тимина К.П. ИП	ремонт насоса	25 000,00	25 000,00	
Профи Оценка, ООО	Услуги по оценке рыночной стоимости 3 земельных участков. НДС не облагается.	60 000,00	60 000,00	
Подколзин Александр Витальевич, ИП	за устройство пешеходных дорожек договор №17/05 от 17.05.2020.	225 000,00	225 000,00	
Подколзин Александр Витальевич, ИП	за устройство бытового городка	70 744,68	70 744,68	
Подколзин Александр Витальевич, ИП	по договору на услуги спецтехники №1911/19 от 19.11.2019г	22 000,00	22 000,00	
ООО Центр ОВМ	за материалы	183 055,36	183 055,36	
ООО ТРАМПЛИНСПОРТ	за устройство основания спортивной площадки.	1 469 958,00	1 469 958,00	
ООО НПП ИНЖМОДУЛЬ	за понтонный комплекс для отдыха на воде	664 300,00	664 300,00	
ООО ЭЕСПА РУС ОДР	за Esra F 10 011672/REP поплавков	6 230,00	6 230,00	
ООО Агротехника	за мотоблок МКМ4, тележку, доставку	77 690,00	77 690,00	
ООО ЭЛТКОМ	был возврат аванса - см поступление сумма 188 770.	197 970,00	197 970,00	
Мусатов Сергей Евгеньевич, Никулин, Малинский	компенсация по авансовому отчету - хоз. Расходы	59 629,10	59 629,10	
Мосэнергосбыт, АО	договору энергоснабжения	2 856 744,24	2 716 023,33	140 720,91
Мособлгаз "Красногорскмежрайгаз", Филиал	Техническое обслуживание газопровода по договору И-905 от 03.12.2018г, (52820,63 в мес.)	633 847,56	581 026,93	52 820,63
Молчанов ЕЕ, ИП с декабря 30 000 руб. ранее 20 000 руб.	Оплата по договору от 01.03.2018г. Юр. Услуги.	290 000,00	290 000,00	
Милованов. ИП	за комплекс работ по ремонту КНС №1	110 397,00	110 397,00	
МакКинвен Консалтинг Групп, ООО	проведение аудита за 2018г	75 000,00	75 000,00	

Контрагент	Основание платежа	Итого, руб.	Сбербанк, руб.	ФК Открытие, руб.
Крашенинин Кирилл Владимирович, ИП	обновление программного обеспечения 1С	14 700,00	14 700,00	
Контур, ЗАО	обслуживание программы	10 460,00	10 460,00	
Истринская молочная компания ООО	Аренда офиса,	37 500,00	25 000,00	12 500,00
ООО Истринская Долина"	Услуги по поддержанию строящихся сетей водоснабжения и водоотведения с марта по 68 500, 4 мес.	274 000,00	274 000,00	
ИП Шавыкин В.В.	услуга по измельчению веток веткоизмельчителем, с арендой измельчителя	17 020,00	17 020,00	
ИП Кульшин А.В.	за разработку сайта по договору №48456/1	11 654,50	11 654,50	
ИП Кульшин А.В.	за разработку сайта по договору №48456/1	7 694,50	7 694,50	
ООО Интеллектуальные системы	Размещение сайта и техническая поддержка на 12 месяцев	4 939,00	4 939,00	
ИП ДУДИН А.В.	за Аварийно-восстановит. работы на ТП-10/0.4/250 и на КЛ-10кВ по Договору №АВР/ДПК-ОК от 05.04.2020г	30 000,00	30 000,00	
ИП Гаврилова	изготовление табличек на опоре 0,6*0,6 м 5 шт.	12 200,00	12 200,00	
ИП БУХАЛ	за аварийные энерготехнические работы	16 000,00	16 000,00	
ИП Алдохин И.В.	Поиск места поврежденного кабеля и Ремонт одного места поврежденного кабеля	44 000,00	44 000,00	
Еремеев Александр Сергеевич, ИП	Оплата по счету №8 от 17.09.2019г по договору №5 от 16.09.2019г, НДС не облагается.	24 750,00	24 750,00	
Строительный Торговый Дом "Петрович, ООО	Ремонт КНС Оплата по счету №7 от 17.09.2019г по договору №4 от 16.09.2019г,	11 689,00	11 689,00	
Рогова Елена Александровна, ИП	Ремонт КНС. Оплата по счету № 77 от 12.09.2019г замена самотечной канализации, НДС не облагается.	49 000,00	49 000,00	
Березкин МА	Приложение № 11 тропинка - устройство и обслуживание	556 069,64	556 069,64	
Березкин МА	прил.5 к дог. б/н от 18.07.18- устройство деревянной тропинки с мостом от рекреационной зоны до КПП ЛС (250м)	999 363,76	999 363,76	
Березкин МА	прил.6 к дог. б/н от 18.07.18 - обслуживание тропинки	171 940,48	171 940,48	

Контрагент	Основание платежа	Итого, руб.	Сбербанк, руб.	ФК Открытие, руб.
Березкин МА	прил.8 к дог .б/н от 18.07.18	41 340,00	41 340,00	
Березкин МА	Услуги по содержанию дог. От 01.11.2018 - разнорабочий	210 000,00	210 000,00	
Домашний очаг, ООО	Оплата за вывоз и утилизацию КГМ	303 000,00	303 000,00	
Дильдин ИП	закупка счетчиков, материалов для электрооборудования	79 062,00	79 062,00	
Дильдин ИП	закупка материалов, оборудования (газонокосилка и пр.), АХР в июле (70 000?)	135 416,00	135 416,00	
Дильдин ИП	песок для волейбольной площадки	28 191,00	28 191,00	
Дильдин ИП	по договору оказания услуг №2/10-2019 от 21.10.2019 (127200 ежемесячно с ноября)	1 017 600,00	1 017 600,00	
Дильдин ИП	обустройство бытовки, Устройство бытового городка	0,00		
Дильдин ИП	за ремонтно-профилактические работы электрооборудования	28 723,00	28 723,00	
Дильдин ИП	благоустройство тропинки 90(м) по доп. соглашению №1 к договору №1 -05/2020 от08.05	167 310,00	167 310,00	
Дильдин ИП	за уборку прибрежной зоны	53 190,00	53 190,00	
Дильдин ИП	по счету № 38	25 000,00	25 000,00	
УФК МО и МСК	Гос. Пошлина (в т. ч. за подачу искового заявления)	42 248,47	16 857,69	25 390,78
Сбербанк, ФК Открытие	услуги банка	37 466,17	25 385,17	12 081,00
Гео-Мир, ООО	услуги	4 600,00	4 600,00	
Фомичев Илья Михайлович, ИП	горка	303 400,00	303 400,00	
Бурмистров И.А., ИП	аренда погрузчика - работа на горке	24 500,00	24 500,00	
Бурмистров И.А., ИП	аренда техники - установка пит	15 000,00	15 000,00	
Бурмистров И.А., ИП	обработка почвы, приобретение семян, посев	245 000,00	245 000,00	
Бурмистров И.А., ИП	аренда экскаватора-погрузчика для прокладки водопровода к детской площадке	93 000,00	93 000,00	
Бурмистров И.А., ИП	аренда экскаватора-погрузчика для раскопки водопровода	20 000,00	20 000,00	
Бурмистров И.А., ИП	аренда техники. Горка	0,00		
Бурмистров И.А., ИП	аренда техники. Ремонт КНС	7 500,00	7 500,00	
Бурмистров И.А., ИП	аренда техники. Планировка участка	7 500,00	7 500,00	
Акционерное общество "Ривьера"	покупка елей и др. кустарников	100 440,00	100 440,00	
ИП Васин	обслуживание 1С	1 220,00	1 220,00	

Контрагент	Основание платежа	Итого, руб.	Сбербанк, руб.	ФК Открытие, руб.
пени и УСН	УСН с доходы минус расходы, требование №86148	1,51	1,51	
Еремеев Александр Сергеевич, ИП	Оплата по счету №7 от 17.09.2019г по договору №4 от 16.09.2019г, НДС не облагается	20 350,00	20 350,00	
Дильдин ИП	закупка материалов, оборудования (газонокосилка	25 000,00	25 000,00	
Дильдин ИП	материалы	36 624,00	36 624,00	
Бурмистров И.А., ИП	Договор - Ремонт Дорог	353 000,00	353 000,00	
Бурмистров И.А., ИП	аренда техники для ремонта дорог	78 500,00	78 500,00	
УФК по МО	пошлина регистрация прав на земельные участки	4 400,00	4 400,00	
ИП Дудин Алексей Васильевич	Аварийно –восстановит. работы на КЛ-10кВ по Договору №АВР/ДПК-ОК от 05.04.2020г	86 574,00	86 574,00	
ИТОГО:		15 733 292,01	15 364 215,08	369 76,93

2.10. Дебиторская и Кредиторская задолженность

В связи с отсрочкой проведения Общего собрания, приводим Кредиторскую и Дебиторскую задолженность по состоянию на 30.09.2020г.

Дебиторская задолженность составляет 7 195 408,94 руб. и включает:

- авансы выданные;
- переплату по земельному налогу в связи с изменением % ставки налога и уменьшением кадастровой стоимости земельного участка;
- задолженности членов ДПК по членским и целевым взносам.

Задолженность по Членским и целевым взносам см в разделе «2.4. Анализ объемов и динамики задолженности по членским взносам и иным платежам членов СНТ «Озерный край».

Задолженность учредителей:

Вильданов Э.Р. в сумме 82 500 руб.

Оглоблин Д.С. в сумме 98 500 руб.

Максецкий А.И. в сумме 193 242,20 руб. (начисление произведено после 30.09.2020)

Получено устное согласие о погашении данной задолженности

Данные по задолженности, за исключением членских взносов приводим в таблице ниже. Необходимо отметить, что фактическая сумма дебиторской задолженности значительно ниже по авансам, выданным в связи с тем, что в бухгалтерской базе 1С отражены не все первичные документы по поступившим товарам, работам и услугам. Фактически работы в интересах СНТ выполнены и приняты.

Дебиторская задолженность

Контрагенты	Дебет
Строительный Торговый Дом "Петрович, ООО	44 435,00
АО "Региональный Сетевой Информационный центр"	449,00
Астапов Олег Иванович, ИП	57 600,00
Березкин Михаил Анатольевич ИП	130 440,00
Бизнес Групп СЛГ ООО	25 000,00
Бурмистров И.А., ИП	120 500,00
Гео-Мир, ООО	4 600,00
Дильдин Александр Валерьевич, ИП	189 021,45
Домашний очаг, ООО	153 500,00
Еремеев Александр Сергеевич, ИП	45 100,00
ИП БУХАЛ	16 000,00
ИП Васин Станислав Вячеславович	1 220,00
ИП Гаврилова Наталья Владимировна	19 880,00
ИП ДУДИН А.В.	116 574,00
ИП МАТЮШИНА АЛЕВТИНА СЕРГЕЕВНА	299 896,19
ИП Самарин Евгений Викторович	30 000,00
ИП Тюгаева Мария Николаевна	259 450,00
ИП Хоронек Александр Иванович	8 454,00
ИП Шавыкин В.В.	51 060,00
Истра-Свет	7 694,50
Истринская молочная компания ООО	56 000,00
Крашенинин Кирилл Владимирович, ИП	14 700,00
Леруа Мерлен Восток, ООО	45 318,29
МакКинвен Консалтинг Групп, ООО	150 000,00
Милованов. ИП	110 397,00
Московская объединенная электросетевая компания, ОАО	12 500,00
Мособлгаз Красногорскмежрайгаз", Филиал ГУП	210 000,00
МПК ГОРОД, ООО	120 000,00
ООО ЭЛТКОМ	9 200,00
ООО "ВОЛНА"	15 800,00

Контрагенты	Дебет
ООО "Диал-Электро"	9 906,00
ООО "РУСФИНИВЕСТ"	112 500,00
ООО "ТОРГОВЫЙ ДОМ "ИКС КАБЕЛЬ"	43 204,00
ООО Агротехника	77 690,00
ООО Интеллектуальные системы	4 939,00
ООО Истринская Долина"	274 000,00
ООО НПП ИНЖМОДУЛЬ	949 000,00
ООО ТРАМПЛИНСПОРТ	1 737 978,00
ООО Центр ОВМ	183 055,36
ООО ЭЕСПА РУС ОДР	6 230,00
Плиц мастер, ООО	57 481,92
Подколзин Александр Витальевич, ИП	458 696,32
Пчелинцева Ирина Николаевна	10 000,00
Савельев Сергей Сергеевич, ИП	17 000,00
Скворцова Айгуль Гулюсовна ИП	35 000,00
Тимина К.П. ИП	27 500,00
Титов Д.В., ИП	19 800,00
Фомичев Илья Михайлович, ИП	303 400,00
ЧОП "Группа А", ООО	126 250,00
Электротехмонтаж ТД, ООО	39 314,51
Аверьянов Андрей Юрьевич	5 790,91
Крючкова Наталия Николаевна	15 060,07
Симашко Людмила Яковлевна	862,00
Чадин Сергей Васильевич	5 790,90
Земельный налог*	342 092,52
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	8 078,00
ИТОГО:	7 195 408,94

*По Земельному налогу на основании сверки с ИФНС по состоянию на 27.10.2020 переплата составляет 769 607 руб., учтены уточненные декларации по Земельному налогу за 2017-2018 и в том числе уточнение за 2017 год 156 324 руб.; за 2018 год 271 190 руб.

Кредиторская задолженность

Необходимо отметить, что фактическая сумма кредиторской задолженности составляет 601 469,77 руб. Не переданы на баланс по договору соинвестирования и простого товарищества активы, а также не отражены акты выполненных услуг/работ в программе 1С

Контрагенты	Кредит	Примечание
Вектор Инвестментс	349 372,55	б/н от 19.03.2018г купля-продажа з/у
Вектор Сервис ИД, ООО	34 000,00	
Вильданов Эмиль Ринатович, ИП	1 772,02	
ДПК "Озерный Край-2"	37 586,03	
Максецкий Александр Игоревич, ИП	29 339,21	Договор аренды ЗУ от 15.07.2016г.
Мосэнергосбыт, АО	186 539,38	
Наклескина Лидия Владимировна	108 750,00	Договор оказания бух. услуг от 01.02.2020
Оглоблин Дмитрий Станиславович ИП	446,61	Дог. аренды ОК/З/2011 от 01.07.2011
СНТ "Лэйк Клуб"	52 117,23	
ДПК "Лыщево"	249 186,84	
ДПК "Озерный Край-2"	163 115,56	совместная деятельность № ВИ-2579/13 от 13.10.2013
СНТ "Лэйк Клуб":	27 344,95	Договору №ВИ-2579/13 о сов. деятел. от 01.10.2013г
	161 398,80	Договор от 28.06.2019г
	8 834 253,02	Инвестиционный договор от 10.10.2016г
ИТОГО:	10 235 222,20	

Информация о выявленных фактах нарушения норм действующего законодательства, иных фактах нарушений.

В 2020 году проведен обязательный аудит за 2018. Заключение аудитора положительное. Получены рекомендации по улучшению ведения бухгалтерского учёта. Ззаключён договор на аудит финансовой отчетности за 2019 год.

Как выяснилось в процессе приемки дел новым бухгалтером, Налоговая отчетность сдана в налоговый орган, бухгалтерская Отчетность за 2019 год – не отправлена в налоговый орган.

В соответствии с Федеральным законом от 28.11.2018 N 447-ФЗ "О внесении изменений в статью 23 части первой Налогового кодекса Российской Федерации" Организации и Индивидуальные предприниматели обязаны представлять в налоговый орган по месту нахождения организации, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", не позднее трех месяцев после окончания отчетного года. Вопрос на контроле Ревизионной комиссии. На данный момент заканчивается восстановление учета и отчетность будет сдана с нарушением срока подачи. Максимальная сумма штрафа не может превышать 30% от суммы неуплаченного в срок налога. Минимальный размер штрафа — 1000 рублей.

Замечания и предложения Ревизионной комиссии

Замечания.

1. Не проводились предусмотренные сметой работы по гидроизоляции колодцев при наличии экономии по данной статье затрат (Ст.2.1.6 Сметы). Попадание грунтовых и паводковых вод в канализацию приводит к её переполнению, затоплению цокольных этажей на ряде участков, перерасходу электроэнергии, заполнению КНС илом и выходу насосов из строя.
2. В соответствии с п. 4.4 Устава и с п. 13 ст. 12 Федерального закона № 217 выдать новые Членские книжки (пропуска)
3. В каждом отчете Ревизор обращает внимание на отсутствие аналитического учёта по бухгалтерским счетам в программе 1С. Не ведется отдельный учет оплаты членских взносов и оплаты за электроэнергию. Целевые взносы обособлены в 2020 году. Также имеются ошибки и искажения при отражении поступления и выплаты денежных средств контрагентам СНТ. В связи с чем, Ревизионная комиссия проводила анализ в ручном режиме на основании банковских выписок по расчетным счетам.
4. В целом бухгалтерский учет с февраля 2020 года велся неудовлетворительно. Допущены ошибки в проводках. Внесены ошибочные исправительные проводки в предыдущие «закрытые» периоды (2018 и 2019 годы). Требуется восстановление учета. С августа 2020 года начата работа по восстановлению учета, на данный момент идет к завершению. Правлению необходимо проконтролировать наличие первичных документов у бухгалтера, а также предоставить исправленную бухгалтерскую базу 1С Ревизионной комиссии до 31.12.2020.
5. До сих пор не введены в эксплуатацию объекты инфраструктуры на сумму 120 184 219,78 руб. и числятся на счете «Вложения во внеоборотные активы». Необходимо восстановить учет по

Договору простого товарищества от 03.10.2011 года и передать часть объектов на баланс товарищества, снизив балансовую стоимость активов СНТ.

6. Не произведена корректировка данных по стоимости объектов инфраструктуры (бухгалтерский счёт 08) в связи с уточнением Актов технического заказчика (ООО «Вектор Инвестментс») и восстановлением учета за 2016-2018 годы.
7. Не предъявлены к возмещению затраты по замене и ремонту насосов КНС-4.
8. Договор №2/10-2019 от 21.10.2019 г. ИП Дильдин. Не выполнялся в части расчистки от снега заездов на участки (до границы участков/ворот).

Предложения:

1. Обновить Выписки ЕГРН поземельным участкам с кадастровыми номерами 50:08:080317:533 и 50:08:0080317:230 (из Отчета Ревизора за 2018-2019гг) и предоставить информацию Ревизору – предложение из Отчета от 11.05.2019г.
2. Определить - с какой даты ведется отсчет 3-х летнего срока для освоения земельных участков на территории СНТ и какие меры будут приняты к собственникам, не исполнившим данный пункт Соглашения о членстве, при необходимости внести изменения в Регламент о внутреннем распорядке в СНТ. Предложения вынести на следующее общее собрание.
3. Произвести оплату по Договору б/н купли-продажи Земельного участка от 19.03.2018г в сумме 349 372,55 руб. во избежание негативных последствий.
4. Получить оригиналы документов у ООО «Вектор Инвестментс» (Акты сверки по договорам)
5. Подписать все недостающие Соглашения о членстве с членами Товарищества по мере готовности предоставить Ревизору (по 9 участкам);
6. Уточнить данные всех собственников для уточнения Реестра собственников СНТ.
7. Правлению активизировать взыскание долгов с неплательщиков членских взносов. В отношении Абеноя Р.Д. и Валиевой Н.Э. Правлению СНТ необходимо направить соответствующие исковые заявления в самое ближайшее время.
8. Выставлять счета на возмещение расходов соседним поселкам по факту получения услуг. При необходимости использовать условие договоров (п.2.7) и получать авансы под запланированные объемы работ.
9. Определить и согласовать с соседними посёлками размер ежемесячных расходов по содержанию водопровода. Составить акт разграничения балансовой принадлежности.
10. Ежемесячно вести отдельный учёт расхода электроэнергии по КНС 1 и КНС 4. Составить акт разграничения балансовой принадлежности.
11. Наладить работу по рассылке квитанций всем членам СНТ и собственникам.
12. Предложение по сайту: сделать чат и наладить его работу для обсуждения насущных вопросов по темам.
13. Правлению определиться с перечнем используемых собственниками в зимнее время участков, обеспечить расчистку заездов на такие участки после машинной уборки снега машинным и/или ручным способом.
14. Решить вопрос с ООО «Вектор Инвестментс» о приведении в надлежащее состояние прилегающих земельных участков СНТ Новораково-2 (покос травы, ограждение)
15. Выполнить предусмотренные сметой работы по гидроизоляции канализационных колодцев, как только позволят погодные условия.
16. Проанализировать все существующие проблемы поселка и необходимые затраты на обеспечение бесперебойной работы инженерных коммуникаций. К следующему общему собранию предоставить анализ по всем коммуникациям, с указанием нормативных сроков

проведения, текущих профилактических и капитальных ремонтов, а также расходов на поддержание в работоспособном состоянии между ремонтами (на этих данных должна базироваться смета) -замечание из Отчёта от 11.05.2019 г.

17. Наладить контроль за производством земляных работ на землях общего пользования во избежание повреждения инженерных сетей.
18. Произвести корректировки данных по стоимости объектов инфраструктуры (бухгалтерский счет 08) в связи с уточнением Актов технического заказчика (ООО «Вектор Инвестментс») и восстановлением учета за 2016-2018 годы.
19. Правлению определиться с перечнем используемых собственниками в зимнее время участков, обеспечить расчистку заездов на такие участки после машинной уборки снега машинным и/или ручным способом.
20. Внести уточнение в почтовый адрес
На данный момент: Российская Федерация, Московская обл., г.о. Истра, д. Лыщёво, тер. ДПК Озерный край, зд. 1А.
Верно: Российская Федерация, Московская обл., г.о. Истра, д. Лыщёво, тер. СНТ Озерный край, зд. 1А.
В Устав также планомерно внести уточнение

Выводы Ревизионной комиссии

Необходимо отметить, что предварительные заключения Ревизора обсуждались с правлением в течение июня-сентября 2020г, в частности вопросы договорной работы, компенсации расходов соседними посёлками и собственниками СНТ, претензионной работы. Многие предложения, замечания были приняты.

Перебои с рассылкой квитанций имеющие место в феврале-апреле 2020 на текущий момент устранены, по предыдущим месяцам проводятся сверки с собственниками. В форму квитанций добавлена информация о задолженности на начало периода и платежах за предыдущий месяц.

На текущий момент иски в отношении Валиевой и Р. Абеноя поданы.

В целом за проверяемый период отмечается положительная работа правления, направленная на:

- устранение проблем использования объектов инфраструктуры
- обеспечение поступления целевых средств от новых членов СНТ в объеме 2 500 000 руб.
- достигнута договорённость с учредителями о погашении дебиторской задолженности
- Проведена совместная с Ревизором работа по уточнению Актов выполненных работ с Техническим подрядчиком, уменьшена сумма вознаграждения технического подрядчика. Задолженность перед ООО «Вектор Инвестментс» на 30.10.2020 составляет 349 372,55 руб. которая планируется к погашению из поступивших средств от учредителей.
- Достигнута договоренность с ООО «Вектор Инвестментс» о компенсации исправления строительных ошибок при прокладке канализационной трубы.

По мнению Ревизора, за исключением несданной бухгалтерской отчетности з 2019 год, нарушений Устава СНТ и действующего Законодательства не было. Была проделана большая работа по благоустройству поселка. Вместе с тем, имеется ряд вопросов, требующие детальной проработки и решения. Они отражены в разделе «Замечания и предложения Ревизионной комиссии».