

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 01.07.2020 по 30.06.2021

ПРОЕКТ

«3» ноября 2021 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.	7
2.4. Членство в Товариществе.....	7
2.5. Тендеры.	8
2.6. Договорная работа.....	9
2.7. Исполнение сметы	13
2.8. Анализ объемов и динамики задолженности по членским взносам и иным платежам членов СНТ «Озерный край»	18
2.9. Возмещаемые расходы другими СНТ	20
2.10. Дебиторская и Кредиторская задолженность	21
Замечания и предложения Ревизионной комиссии	24
Выводы Ревизионной комиссии.....	26

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. СНТ 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 Устава Товарищества, пунктом 4 Положения о ревизоре.

Проверка является плановой.

Проверка охватывает периоды:

с июля 2020 г. по июнь 2021г. года включительно (смета, бухгалтерские данные), текущая работа с июня 2020г. по сентябрь 2021г.

Проверка проводилась в период с 01.08.2021 по 02.11.2021г.

Цель проверки:

- контроль законности деятельности Товарищества и его органов управления;
- контроль исполнения сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества (проведено в очно-заочной форме) Протокол от 30.12.2020г.;
- исполнение решений общего собрания членов Товарищества Протокол от 30.12.2020г; 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 созывается не реже чем один раз в год (очередное собрание). Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается не позднее июня каждого года.»*

Фактически:

В 2020 году было проведено заочное Общее собрание.

Отчет правления и Ревизионной комиссии по zoom –14.11.2020 и 15.11.2020

Прием бюллетеней состоялся – с 14.11.2020-30.12.2020г.

По результатам голосования была принята Приходно-расходная смета на 2020-2021 г.

Протокол оформлен.

2.2. Заседания Правления и протоколы

За период с 01.08.2020 по 31.08.2021 было проведено 13 заседаний Правления.

Материалы заседаний правления выложены на сайте в общем доступе.

Все решения Правления в целом соответствовали решениям, принятым на общем собрании СНТ

01.08.2020 вопросы:

- Заключение договора с комендантом (определен состав услуги коменданта, определен состав услуги по обсаживанию инженерных коммуникаций и работы разнорабочего)
- Заключение договора на бухгалтерское обслуживание
- Техническое обслуживание КНС-4
- Обустройство хоз. двора и бытовок
- Перенос русла ручья в зоне горки
- Концепция благоустройства берега
- Регистрация устава и смена адреса СНТ

Смета, договор, концепция благоустройства (рисунки) - выложены на сайте

27.09.2020 вопросы:

- Текущая эксплуатация поселка, план работ на октябрь-ноябрь
- Предложения в повестку Общего собрания, форма проведения
- Охрана поселка
- Заключение договора на устройство деревянной тропы от первой поляны к горке
- Заключение договора на ремонт дорог (выравнивание, бетонирование)

Приложение № 3, 4 и 5 к протоколу заседания Правления от 27.08.2020 о проведенных тендерах на ремонт дорог и устройство тропы представлены

Определены задачи коменданту (список), Составлен список вопросов к ОСЧ.

31.10.2020 вопросы:

О проведении Общего собрания – утверждена повестка, регламент, документы к собранию и сроки проведения

20.11.2020 вопросы:

- Договор на механизированную уборку дорог
- Текущие вопросы (временное освещение горки, устройство бытовок, пожарная безопасность)
- Итоги тендера приведены в приложении к Протоколу.
Материалы тендера приведены в протоколе заседания правления (сайт)

17.01.2021

- Текущие вопросы эксплуатации поселка (задания коменданту и проч.)
- Поручения Общего собрания
- Рекламные объявления на заборах
- Заключение договора на предоставление помещения КПП в аренду Ассоциации (оплата 4 000 руб. в мес.)
- Выплата вознаграждения правлению за прошлый отчетный период по решению Общего собрания.

Также определены задачи коменданту на 1 кв. 2021

21.03.2021

Техническое обслуживание КНС-1 и КНС-4

- Подготовка к периоду паводка (намечен план работ и координация с другими поселками)
- Приобретение плафонов в сборе для фонарей уличного освещения (решено приобрести БУ плафоны в запас для освещения зоны рекреации)

01.04.2021

Об ограничении въезда большегрузного транспорта на период паводка с 03 апреля по 30 апреля

18.04.2021

- Текущие вопросы эксплуатации поселка

Правление признало эффективным механизированную уборку снега и мероприятия по отводу паводковых вод от КНС

- Передача ВЗУ и очистных сооружений от ВИ к поселкам.
- Принята к сведению инициатива СНТ Лисички (запросить и проанализировать разрешительную документацию)
- Внешний забор и второе КПП
- Поручения общего собрания (видеонаблюдение и ремонт дорог, передача имущества на баланс простого товарищества)
- Целевой взнос на берег: статус сбора средств, план работ (в том числе подготовка договора на пользование акваторией с Ассоциацией)
- Рассмотрение зарегистрированных нарушений правил поселка (доступ посторонних, мусор, нарушение тишины, возведение заборов, спил деревьев)
- Снятие ограничения на въезд большегрузного транспорта на период паводка
- Подготовка к пожароопасному периоду
- Подготовка к летнему строительному сезону

Также поставлены задачи коменданту на апрель-июль

01.06.2021 вопросы:

- Заключение договора на устройство ограждения вдоль асфальтовой дороги у Лейк Сайда.
- Закупка материалов и заключение договора на ограждение КНС-1.

Проведено сравнение стоимости разных типов забора для ограждения.

20.06.2021 вопросы:

- Закупка баков для бытового мусора.
- Заключение договоров на ограждение хозяйственного двора, устройство площадки для мусора с навесом, бетонирования заезда в рекреационную зону (представлена смета)
- Заключение договора на вывоз крупногабаритного мусора с территории Новораково.
- Заключение договора на переоборудование пирса для купания.

20.07.2021 вопросы:

- Закупка оборудования для доукомплектации пожарных гидрантов
- Заключение договора на устройство деревянного моста через овраг на берегу

Договор заключен на основании рассмотрения нескольких коммерческих предложений

27.08.2021 вопросы:

- Годовое общее собрание членов в 2021: предложения вопросов в повестку Общего собрания, форма и даты проведения.
- Статус исполнения поручений Общего собрания от 12/2020.
- Целевой взнос на благоустройство берега: статус по получению платежей от собственников, статус и план работ по благоустройству.
- Заключение договора на устройство пирса для купания. (тендер проведен, информация размещена на сайте посёлка, коммерческие предложения получены)
- Текущая эксплуатация поселка, рассмотрение отчета коменданта, план работ на сентябрь-ноябрь.
- Нарушения правил поселка: рассмотрение зафиксированных в журнале нарушений, наложение штрафов за систематическое не устранение (протокол решения на сайте)

- Благоустройство части территории оврага в рекреационной зоне под детскую игровую зону.

Протоколы заседания Правления оформлены, подписаны Председателем и всеми членами правления (в некоторых протоколах отсутствует подпись Ломова В.)

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

- Журнал ознакомления с правилами ведения строительных работ на территории СНТ ведется. За проверяемый период внесено 13 записей.
- Журнал регистрации обращений ведется.
За проверяемый период зарегистрировано 40 обращений по вопросам получения справки об отсутствии задолженности (14); согласования подключения к коммуникациям, предложения по повестке общего собрания, вопросы по водоотведению, снятия ограничений на въезд после устранения нарушений, получение заверенных копий документов.
С привлечением ревизоров рассматривалось 1 обращение - уч. 137 по поводу возведения забора, высота которого превышает утвержденную Соглашением о членстве в СНТ, по мнению ревизоров действия Правления соответствуют нормам, установленным в Соглашении, Правилам СНТ и законодательства.
- За период с 01.07.2020 по 30.09.2021 выявлено 120 нарушений Правил СНТ, в том числе жалобы собственников на нарушение порядка; также замечание по нескольким участкам за не скошенную траву на участках.

Наиболее частые нарушения это: грязь после въезда техники, нарушение режима тишины (музыка, лай собак, работа техники), повреждение газонов или использование их для складирования материалов, нарушение правил СНТ строителями.

Более всех замечаний получили:

Участок № 3 – 15 эпизодов

Участок 88 -18 эпизодов

Участок № 137 – 7 эпизодов

Обращают на себя внимание комментарии охраны, что при нарушении режима тишины на уч. 1 и 78 не реагировали на замечания.

2.4. Членство в Товариществе

а) Соблюдение законодательства о членстве в СНТ

В границах территории Товарищества расположены 142 Земельных участка.

Членов СНТ- 99, в том числе:

2 участка (по 2 собственника) имеют по 1 голосу;

4 собственника имеют по 2 голоса (по 2 участка)

1 собственник имеет 3 голоса (3 участка)

Итого голосов для кворума: 103

Справочно: В соответствии с п. 13 Устава, членские взносы начисляются пропорционально долям, при голосовании голоса не дробятся; при наличии в собственности нескольких участков, количество голосов = количеству участков в собственности.

42 Собственника не являются членами СНТ, из них новых собственников по реестру 20 (с 01ноября 2020г.)

в т.ч. в долевой собственности (3 участка по 2 собственника)

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

Соглашения об условиях членства.

Отсутствуют 6 оригиналов Соглашений о членстве.

б). Реестр членов объединения. Соглашения об условиях членства в СНТ.

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;

6) 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.*

Ревизорам предоставлен реестр на 31.08.2021

За период с 01.11.2020 (реестр на момент проведения предыдущего собрания) и до 31.08.2021 г. в СНТ сменилось 20 собственника в том числе доли перешли по праву наследства к членам СНТ

В реестре отсутствует информация:

Уч. 72, 87,89 - адрес места жительства (для отправки почтовых сообщений);

Уч. 84 - адрес эл. почты и номер телефона;

Уч. 24 - адрес эл. почты

2.5. Тендеры.

Информация о проведенных тендерах приведена на сайте – 2 тендера

А также в материалах Заседаний Правления присутствует информация о выборе коммерческих предложений по исполнению запланированных работ – по 4-м объектам.

По некоторым работам тендеры проводились среди известных СНТ компаний, ранее оказывающих услуги СНТ. По специальным работам – монтаж системы видеонаблюдения, монтаж пирса проводился тендер с размещением информации на сайте СНТ.

2.6. Договорная работа

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. Договоры действующие

Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб	Срок выполнения работ, период действия договора	Условия оплаты	Предмет договора	Комментарии
Мосэнергосбыт АО	90064503 от 28.01.2017	по тарифам	неопределенный		электроэнергия	
Мособлгаз АО (филиал Красногорскмежрайгаз)	И-905 от 03.12.18	52 820,63 руб/мес	неопределенный	ежемесячно до 5 числа текущего месяца	техобслуживание газопровода	
Леруа Мерлен	ЮС122/0173 от 07.08.18 и 000-106465 от 28.05.19	рамочный	неопределенный	по счетам	договор клиентского счета (типичные 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, автоматическая пролонгация на год	ежемесячно до 5 числа следующего месяца	юридические услуги	
Контур СКБ ПФ					электронная сдача бух. и налоговой отчетности	
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	
ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлуб, ДПК Озерный край -2	б/н от 28.06.2019	по фактическим расходам		по счетам	совместная деятельность по освоению берега	
Вектор Инвестментс, ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлуб, ДПК Озерный край -2	б/н от 05.11.2019	9703,68 руб в год	до 26.09.2062		переуступка прав по аренде земельного участка (берег)	
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	
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.Комendant 2.Сантехник-электрик 3.Разнорабочие	
ИП Матюшина	доп. к 01-08/2020 от 27.07.20	101 100 руб/мес	01.10.20 - 30.09.21	ежемесячно до 10 числа следующего месяца	охрана (администраторы КПП)	
Рузский региональный оператор ООО	РРО-2021-9211060 от 18.05.2021	41 410,61 руб/мес (по тарифам)	до 31.12.21 с авт.продлонгацией	ежемесячно до 10 числа следующего месяца	вывоз бытового мусора	
Ассоциация Яхт-клуб Лыщево, ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлуб, ДПК Озерный край -2	б/н от 26.07.2021	по фактическим расходам	до 25.07.2041	по счетам	совместная деятельность по водопользованию	
ИП Зайцева	31.08.2021.001 от 31.08.2021	3 332 149 руб	77 кал.дней	аванс 80%	устройство понтонного пирса для купания	тендер
ИП Матюшина	счет 2 от 14.09.2021	59 267 руб		аванс 100%	изготовление столбов освещения (для установки вдоль деревянной тропы)	

Замечания по действующим договорам.

1. Договор с ИП Молчанов на оказание юридических услуг от 01.03.2018 (доп. соглашение от 01.11.2019) предусматривает ежемесячное вознаграждение в 30 000 рублей

2. Договор РРО-2021-9211060 от 18.05.2021 с Рузский региональный оператор ООО на вывоз бытового мусора предусматривает ежемесячную оплату в размере 41 410,61 рублей (по смете-25 500 руб.)

3. Договор б/н от 28.06.2019 на возмещение расходов на содержание водопровода.

(проводились работы по промывке водопровода).

По данным работам возмещение расходов не предусматривается.

4. Договор б/н от 28.06.2019 на возмещение расходов на содержание канализации.

(проводились работы по очистке камер КНС и насосов):

- Савельев С.С. (счёт 02 от 25.03.21) на сумму 55 000 руб.
- МП Рогова (счёт 02 от 29.03.21) на сумму 25 000 руб.
- Всеинструменты.ру ООО (счёт 2104-100110-60862 от 19.04.21 таль ручная) на сумму 8 075 руб.

Счета на компенсацию затрат по содержанию КНС выставлены, денежные средства в сумме 88 365,13 руб. на расчетный счет СНТ поступили в июне-августе 2021г.

Акты снятия контрольных показаний электрических счётчиков по КНС-1 и КНС-4 не составлялись, счета за работы и потреблённую электроэнергию ЛС и ЛК не выставлялись.

В целом действующие договоры соответствуют интересам товарищества. Увеличение цены за вывозимый мусор вызвано объективными причинами (изменением требований на утилизацию отходов).

2. Договоры, завершённые в период с 01.07.2020 по 30.09.2021

	Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб	Срок выполнения работ, период действия договора	Условия оплаты	Предмет договора	
1	ЧОП Группа-А ООО	ВИ-13627/17 от 15.08.	126 250 руб/мес	15.08.17-14.08.18, автоматическая пролонгация, расторгнут с 01.10.2020	ежемесячно до 5 числа следующего месяца	охрана объекта и имущества, внутриобъектовый и пропускной режим (расторгнут с 01.10.2020)	
2	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	
3	ИП Березкин	б/н от 18.07.18	рамочный			строительные и ремонтные работы	
4	Истринская молочная компания ООО		12 500,00 руб/квартал	расторгнут с 01.11.20		аренда офиса	
5	ИП Дильдин	2/10-2019 от 21.10.19	127 200 руб/мес + доп.расходы	01.11.19 - 31.10.20 (расторгнут с 01.08.2020)	ежемесячно до 10 числа следующего месяца	1. Командант 2. Старший смены 3. Сантехник-электрик 4. Разнорабочие	
6	Наклескина Л.В.	б/н от 01.02.20	25 000 руб/мес	с 01.02 по 31.07.20	3 раб. дня после а	бухгалтерское обслуживание	
7	Шавыкин ИП	по счетам	17 020 руб/смена			аренда веткоизмельчителя	
8	Агротехника ООО	по счету	77 690 руб			мотоблок	
9	Мособлгаз АО	БСП/7-2020 от 27.04.2	0	27.04.20 - 26.03.2021		безвозмездной срочное пользование з/у	
10	Трамплин-спорт ООО	16.05.01 от 16.05.20	631 200 руб	15 раб. дней	аванс 70%	основание под спортплощадку	
11	Трамплин-спорт ООО	16.05.02 от 16.05.20	262 200 руб	15 раб. дней	аванс 70%	основание под дет. площадку	
12	Трамплин-спорт ООО	16.05.03 от 16.05.20	1 206 540 руб	15 раб. дней	аванс 70%	резиновое покрытие, ограждение, спортоборудование	
13	Трамплин-спорт ООО	доп. к 16.05.03 от 16.0	37 400 руб	15 раб. дней	100% после акта	доп. работы по спортплощадке (замена спорт. оборудования, электрика)	
14	ИП Бухал	счет б/н от 12.06.20	16 000 руб		100% после акта	аварийный ремонт уличное освещение	
15	Инжмодуль НПП	КП 9-20 от 23.06.20	949 000 руб	45 кал. дней	аванс 70%	пирс для купания	
16	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	
17	ИП Бурмистров	акт 9 от 08.06.20 (к до	281 000 руб		100% после акта	демонтаж, перемещение и вывоз щебня и асфальта с тротуаров	
18	ИП Бурмистров	акт 10 от 15.06.20 (к д	162 200 руб		100% после акта	дорога из асфальтовой крошки от кпп ЛС к берегу (110м)	
19	ИП Бурмистров	акт 11 от 17.07.20 (к д	40 000 руб		100% после акта	водоотводной ров с закладкой трубы по дороге	
20	ИП Бурмистров	акт 12 от 18.07.20 (к д	26 500 руб		100% после акта	геотекстиль на укладку под дорогу около Лейк сайд	
21	ИП Бурмистров	акт 13 от 17.09.20 (к д	49 000 руб		100% после акта	перевозка щебня к КНС и геотекстиль на территорию КНС	
22	ИП Тюгаева	5 от 14.07.20	248 450 руб	17 раб. дней	аванс 70%	автоматические ворота на асф. дороге к берегу	
23	ИП Тюгаева	счет 12 от 30.09.20	11 000 руб		100% после акта	домофон на авт. ворота	
24	ТД Икс Кабель ООО	счет от 17.07.20	29 987 руб		аванс 100%	кабель к авт. воротам (резервный от кнс-1)	
25	ТД Икс Кабель ООО	счет от 04.08.20	13 217 руб		аванс 100%	кабель к авт. воротам (от кпп ЛС)	
26	Волна ООО	счет от 15.07.20	15 800 руб		100% после акта	буи и поплавки на берег	
27	ИП Гаврилова	счет от 03.08.20	7 680 руб		аванс 100%	инф. таблички на берег	
28	ИП Самарин	счет 66 от 27.08.20	30 000 руб		100% после акта	аренда миниэкскаватора (перенос русла ручья)	
29	Диал-Электро ООО	счет от 09.09.20	9 906 руб			светильники для фонарей тропинка	
30	ИП Карачев	счет от 19.10.20	10 600 руб		аванс 100%	бетонные кольца и крышки для люка (водоснабжение бытовых)	
31	ИП Матюшина	доп. к 01-08/2020 от 27.07.20	462 000 руб	30 раб. дней	аванс на материалы 70%	работы и материалы по устройству деревянной тропы от первой поляны к горке (160м)	тендер
32	1С-Рарус ООО	счет от 11.09.20	6 800 руб	12 мес	аванс 100%	обслуживание 1С	
33	ИП Подколзин	13/10 от 13.10.20	618 198 руб	13.10.20-01.06.21	аванс 50%	ремонт дорог (выравнивание плит, бетонирование)	тендер
34	Виста ООО	счет от 09.10.20	17 755 руб		аванс 100%	окно на КПП	
35	ИП Бурмистров	49 от 23.11.2020	300 000 руб	01.10.20-31.03.21	постоплата	механизированная очистка дорог от снега	тендер
36	Автономная Резервная	счет 265 от 08.02.2021	89 700 руб		аванс 100%	генератор бензиновый Briggs & Stratton Elite 8500 EA	
37	Савельев С.С.	счет 02 от 25.03.2021	55 000 руб		аванс 100%	услуги по чистке, сбору и транспортированию отходов КНС	

Договоры, завершённые в период с 01.07.2020 по 30.09.2021- продолжение

	Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб	Срок выполнения работ, период действия договора	Условия оплаты	Предмет договора	
38	ИП Рогова	счет 2 от 29.03.2021	25 000 руб		аванс 100%	ремонт КНС	
39	Всеинструменты.ру ООО	счет 2104-100110-60862 от 19.04.2021	8 075 руб		аванс 100%	таль ручная шестерённая	
40	ИП Матюшина	счет 80 от 12.05.2021	85 626 руб		аванс 100%	плафоны б/у для фонарей	
41	Интелсайтмедиа ООО	счет 16919 от 02.06.2021	5 489 руб		аванс 100%	за размещение сайта (#8047) и техническую поддержку на 12 месяцев	
42	Мастеровит ООО	204/МО-4 от 17.06.2021	207 302,20 руб	до 28.06.2021	аванс 100%	забор вдоль асф.дороги у ЛейкСайда (72,5м + калитка)	тендер
43	ИП Кулябин	счет 86/21 от 21.06.2021	220 072 руб		аванс 100%	доски и брус на ограждение КНС	тендер
44	Луна ООО	счет ЦБ-3059 от 21.06.2021	162 415 руб		аванс 100%	материалы для КНС/хоз.двора (трубы, арматура)	тендер
45	ВИК-Инжиниринг ООО	28.06.2021.001 от 28.06.2021	83 274 руб	25 кал.дней	аванс 80%	модернизация пирса для купания (установка шарнирного соединения между платформами)	
46	ИП Матюшина	по счетам за период 01-08/2021	46 412 руб		постоплата	электротехнические работы	
47	ИП Янакаев	счет 1378 от 07.07.2021	59 124 руб		аванс 100%	контейнер для мусора 1100 л пластик с крышкой 4 шт. с доставкой	
48	ИП Матюшина	счет 95 от 07.07.2021	42 794 руб		постоплата	работы по ограждению КНС-1 с устройством калитки	
49	ИП Матюшина	счет 96 от 07.07.2021	369 592 руб		постоплата	работы и материалы по ограждению хоз.двора	тендер
50	ИП Матюшина	счет 98 от 07.07.2021	104 975 руб		постоплата	бетонирование заезда в рекреационную зону	
51	ИП Матюшина	счет 97 от 07.07.2021	159 236 руб			работы и материалы по площадке для мусора у хоз.двора	тендер
52	ИП Подколзин	19/07 от 19.07.2021	149 625 руб		аванс 99тыс.руб	вывоз крупногабаритного строительного мусора с территории Новораково	тендер
53	ИП Якимов	по счетам за 07-08/2021	24 000 руб		аванс 100%	вывоз мелкого строительного мусора с территории Новораково	
54	ГК Пожтехальянс ООО	Договор-счет ГК00-025673 от 22.07.2021	307 631,70 руб		аванс 100%	пожарное оборудование (пож.гидранты, пож.щиты)	тендер
55	ИП Матюшина	счет 105 от 27.07.2021	32 270 руб		постоплата	сварочные работы	
56	ИП Матюшина	счет 104 от 27.07.2021	17 573 руб		постоплата	переоборудование и доукомплектация пож.гидрантов	
57	ИП Матюшина	счет 107 от 29.07.2021	255 600 руб		постоплата	материалы для устройства моста через овраг на берегу	тендер
58	ИП Матюшина	счет 114 от 30.08.2021	95 510 руб		постоплата	работы по устройству моста через овраг на берегу	тендер
59	Мастеровит ООО	266/МО-11 от 29.08.2021	32 606 руб	до 13.09.2021	аванс 100%	доп.секции забора вдоль асф.дороги у ЛейкСайда (12,5м)	
60	ИП Кульшин	счет 17408 от 30.08.2021	7 040 руб		аванс 100%	раздел "форум" на сайт поселка	
61	ИП Матюшина	счет 116 от 06.09.2021	134 563 руб		постоплата	работы и материалы по устройству лестницы из оврага у горки для тюбинга	
62	ИП Федоренко	счет 44210 от 09.09.2021	79 715 руб		аванс 100%	спортивный комплекс (турники)	
63	ИП Матюшина	счет 1 от 14.09.2021	91 537 руб		постоплата	устройство навеса на площадке ТБО у КПП	
64	ЭСПАДА ООО	счет 1709 от 28.09.2021	33 689 руб		аванс 100%	электронный замок калитки	
65	ИП Матюшина	счет 5 от 06.10.2021	16 135 руб		постоплата	изготовление стоек для пож.шкафов	
66	ТД Феникс ООО	счет 141 от 11.10.2021	65 712 руб		аванс 100%	бревна для песочницы	
67	Евро-замки ООО	счет 8514 от 11.10.2021	5 920 руб		аванс 100%	замки для эл.щитов	
68	Рус Трейд ООО	счет 87806 от 11.10.2021	10 710 руб		аванс 100%	накладки на замки для эл.щитов для опломбировки	
69	ТД Икс Кабель ООО	счет 907695 от 11.10.2021	62 124,22 руб		аванс 100%	кабель для фонарей освещения тропы	

Замечания по договорам, завершённым в период с 01.07.2020 по 30.09.2021.

1. ИП Бурмистров акт 10 от 15.06.20 к договору № 35 (устройство дороги из асфальтовой крошки от КПП к берегу) на сумму 162 200 руб.
Возмещение от Лэйк Сайд и Озёрный Край- 2– счета выставлены в 2021г.
2. 2.ИП Бурмистров акт 12 от 18.07.20 (геотекстиль под дорогу около ЛС) на сумму 26 500 руб.
Возмещение от Лэйк Сайд – не выставлено, необходимо выставить
3. Волна ООО (буи и полавки на берег) на сумму 15 000 руб.
Возмещение от ЛС и ОК 2 – счета выставлены в 2020
4. ИП Гаврилова (информационные таблички на берег) 7 600 руб.
Возмещение от Лэйк Сайд и Озёрный Край- 2– счета выставлены в 2021г.
5. 5. ИП Подколзин 19/07 от 19.07.21 (вывоз крупногабаритного строительного мусора с территории Новораково на сумму 149 625 руб.
6. 6. ИП Якимов по счетам 07-08/2021 (вывоз мелкого строительного мусора с Новораково) на сумму 24 000 руб.

Замечания ревизоров к п.5 и 6: это мусор, оставшийся от ВИ, участки стоят на продаже ВИ, они и должны нести расходы, либо возмещать. Выставить претензию.

Комментарий правления – оценить чей это мусор нет возможности.

2.7. Исполнение сметы

Приходно-расходная смета СНТ Озерный край на период с 07/2020 по 06/2021 утверждена решением общего очно-заочного собрания, проведенного с 14.11.2020 по 30.12.2020г.

Доходная часть сметы выполнена на 98 % за счет поступления на р/счет возврата земельного налога, на 93 % без учета поступления возврата земельного налога

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 включено в меньшем объеме, за истекший период были сданы уточненные 427 214,00 за 2017 и 2018 гг., проведена сверка с налоговой, во избежание истечения срока исковой давности было принято решение получить на р/счет переплату, остаток переплаты 769 307,00 руб., требуется ещё раз провести сверку с ИФНС до 31.12.2021г.

Замечания по доходной части:

1. Ошибочная проводка в марте на сумму 12 050руб. увеличивает остаток по р/счету Сбербанк, необходимо провести сверку с уч. 79;
2. Провести корректировки поступлений между 76.09 и 76.08, не корректная аналитика;
3. Поступления по договорам на возмещение затрат в бух. учете исправить аналитику (не разнесено по объектам: КНС, газопровод. Благоустройство прибрежной зоны)

Постатейный анализ приведен в таблице.

Приходно-расходная смета СНТ Озерный край на период с 07/2020 по 06/2021 – доходная часть

1.	ПОСТУПЛЕНИЯ за период с 07/2020 по 06/2021	Текущая смета		Отклонение по текущей смете	Предыдущая смета		Отклонение с учётом перенесенных на 2022	В оплату из остатка ДС	Примечание к плану	Примечание к факту
		ПЛАН 07/2020-06/2021	ФАКТ 07/2020-06/2021		Факт-План	Исполнено 07/2020-06/2021				
1.1.	Членские взносы членов СНТ, собственников земельных участков	10 820 400	13 420 196	2 599 796			2 599 796			ошибочная проводка в марте на сумму 12050руб. Увеличивает остаток по данным бухгалтерского учёта.
1.1.1.	СНТ Озерный край	10 820 400	13 420 196	2 599 796			2 599 796		142 участков по 6 350 руб в мес с участка	
	в том числе взыскано по исполнительным листам или погашено добровольно		1 708 197							(+ в августе-сентябре 83 328)
	за электроэнергию		2 837 549							3761762,4 - счета за эл.энергию всего
1.2.	Компенсация расходов на ниж.сети от соседних поселков (ЛК, ЛС и ОК-2)	342 550	464 250	121 700			121 700			В том числе поступление ДЗ за предыдущие периоды
1.2.1.	- за газопровод	54 690	54 690	0			0		возмещение 8,3% от расходов по пп.2.1.1.-2.1.2. сметы (по договору от 28.06.2019)	Лэйк Клаб, в бух.учете исправить аналитику
1.2.2.	- за канализацию	84 000	13 423	-70 577			-70 577		возмещение 28,1%-100% (в зависимости от участка) от фактических расходов по п.2.1.6. сметы (по договору от 28.06.2019)	Лэйк Клаб, в бух.учете исправить аналитику
1.2.3.	- за водопровод	67 860		-67 860			-67 860		возмещение 29% от фактических расходов по п.2.1.5. сметы (по договору от 28.06.2019)	
1.2.3.	- за берег	136 000	396 138	260 138			260 138		возмещение 34% от фактических расходов по берегу (по договору от 28.06.2019)	233022,22 =Лыщево, 163115,56 =Озерный Край-2 за берег за
1.3.	Возврат переплаты по земельному налогу	540 038	1 364 024	823 986			823 986			поступил возврат по всем уточненным декларациям
	Возврат от поставщика		17 000	17 000						
	ИТОГО ДОХОДЫ	11 702 988	15 265 470				3 574 532			

Расходная часть сметы выполнена на 94 %, с учётом переноса оплаты по исполненным договорам из сметы 2019-2020 (за счет остатка не р/счете), заработной плате и соц. взносам за июнь на июль 2020г.

Без учета выплат по договорам из предыдущей сметы, а также с учетом перенесенных платежей на период 2021-2022, смета выполнена на 74%.

Справочно: 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.

Экономия по расходным статьям сметы, финансируемым из членских составила 2 074 335 руб., с учётом перенесенных платежей на 2022 и исполненных по смете 2019-2020.

Расходные статьи сметы, финансируемые из поступлений целевых взносов исполнены на 27% вследствие отсутствия финансирования по графику, заложенному в плане.

Следует отметить, что на 30.09.2021 задолженность по целевым взносам значительно снизилась, см раздел 2.8 настоящего Отчёта. Работы по благоустройству тропинки выполнены полностью.

Данные по компенсации затрат другими СНТ см в разделе 2.9

По статье «Вывоз ТБО» - Возврат от поставщика 17000 (ООО «Домашний очаг»), фактически экономия 30 875 руб.

По статье «Эксплуатация водозаборного узла» – провести сверку с ООО «Истринская долина».

Постатейное исполнение сметы представлено в таблице.

Приходно-расходная смета СНТ Озерный край на период с 07/2020 по 06/2021 – расходная часть

2.	РАСХОДЫ за период с 07/2020 по 06/2021	ИТОГО	ФАКТ	Отклонение Факт- План (+) экономия (-) перерасход	Предыдущая смета		Отклонение с учётом перенесенных на 2022 (+) экономия (-) перерасход		Примечание
					Исполнено 07/2020-06/2021	перенесенные с 2019-2020 План			
2.1.	Обслуживание инженерных сетей	2 565 548	1 565 549	999 999	0	137 000	675 776	461 223	
2.1.1.	- техническое обслуживание газопровода	633 848	709 412	-75 564			-75 564		52.821 руб в месяц по договору с АО Мособлгаз № И-905 от 03.12.2018 с июня 20 по май 21, с января 2021 стоимость выросла до 57 369.31/мес.
2.1.2.	- прочие расходы по газопроводу	22 700		22 700			22 700		Обязательное страхование газопровода по данным Правления нужна была на период
2.1.3.	- обслуживание электросетей, ЗИП	100 000	118 561	-18 561			-18 561		Электротовары, инвентарь, текущий ремонт электрических шкафов индивидуальных участков
2.1.4.	- эксплуатация водозаборного узла	1 011 000	500 777	510 223		137 000	186 000	461 223	68.500 руб в месяц по договору с ВИ от 01.07.2018 г. плюс резерв на рост тарифа с 01/2021 экономия 186 000 руб.
2.1.5.	- обслуживание сети водоснабжения и водоотведения	234 000	37 680	196 320			196 320		Водоотводной ров вдоль Новоравоко. Доукомплектация пож.гидрантов. Резерв на
2.1.6.	- обслуживание сетей канализации и КНС	300 000	122 455	177 545			177 545		резерв на очистку КНС, замену насосов, гидроизоляция колодцев по поселку, аварийные ремонты.
2.1.7.	- электрик / сантехник	264 000	76 665	187 335			187 335		20 тыс.руб в мес + налог ИП (замена ламп в фонарях, ремонт эл.шкафов, ежемесячное снятие показаний счетчиков и пр)
2.2.	Электроэнергия по объектам общего пользования	980 000	924 214	55 786			55 786		Электричество общих зон: КПП, фонарная линия, КНС, очистные, потери на линии 0,4 кВт Выставлено собственникам 2 777 525,44, получено 2 837 548,82. оплата производится со сдвигом 1 мес.
2.3.	Обслуживание дорог	1 450 000	1 421 269	28 731	120 000	120 000	-46 269	75 000	
2.3.1.	- очистка дорог от снега	330 000	230 000	100 000	120 000	120 000	25 000	75 000	80.000руб в месяц с декабря по март (4 мес), +10.000руб на разовую уборку при
2.3.2.	- текущий ремонт дорог	1 120 000	1 191 269	-71 269			-71 269		Выравнивание плит, бетонирование, ремонт бордюров, ливневых решеток и
2.4.	Содержание КПП, зоны рекреации и общественных зон	2 040 152	1 921 786	118 366	0	-	-31 634	150 000	
2.4.1.	- разнорабочий	1 584 000	1 248 689	335 311			215 311	120 000	120 тыс руб в мес + налог ИП (4 чел постоянно): покос травы 1 раз в 2 нед (май-сентябрь), уборка снега тропинки+КПП+детская площадка (декабрь-март), мелкие ремонты и работы по благоустройству, уборка берега с августа 2020 по май 2021
2.4.2.	- оборудование, инвентарь и расходные материалы для разнорабочих	360 000	588 215	-228 215			-228 215		инструменты, расходные материалы перерасход
2.4.3.	- аренда прибрежной зоны	66 152	84 881	-18 730			-18 730		Доля ОК в размере 33% от арендной платы за прибрежную зону по договору передачи прав и
2.4.4.	- обработка зоны рекреации против клещей	30 000		30 000			0	30 000	перенос оплаты
2.5.	Обеспечение контрольно-пропускного режима	1 515 000	1 188 390	326 610			225 510	101 100	3кв2020 - 126.250 руб в мес по договору с ЧОП, с 4кв2020 - 101.100 руб в мес + резерв на ЧОП июль-сент. 2020, администратор КПП - с окт. 2020 по май 2021

Приходно-расходная смета СНТ Озерный край на период с 07/2020 по 06/2021 – расходная часть
продолжение

2.	РАСХОДЫ за период с 07/2020 по 06/2021	ИТОГО	ФАКТ	Отклонение Факт- План	Предыдущая смета		Отклонение с учётом перенесенных на 2022		Примечание
				(+) экономия (-) перерасход	Исполнено 07/2020-06/2021	перенесенные с 2019-2020 План	(+) экономия (-) перерасход		
2.6.	Вывоз ТБО	357 000	343 125	13 875			13 875		3 контейнера в месяц зима, 4 контейнера в месяц лето возврат от поставщика 17 000. Фактически экономия 30 875 руб.
2.7.	Расходы по управлению поселком	2 233 000	2 344 631	- 111 631	0	511 000	-1 731	401 100	
2.7.1.	- председатель (ежемесячная зарплата)	360 000	337 486	22 514			-3 586	26 100	30 тыс.руб в мес
2.7.2.	- премия правлению по итогам работы	270 000	234 900	35 100		270 000	35 100	270 000	по факту утверждения Отчета пра
2.7.3.	- комендант	528 000	587 058	-59 058			-59 058		40 тыс.руб в мес + налог ИП
2.7.4.	- юридическое обслуживание	330 000	397 500	-67 500		30 000	-37 500		30 тыс.руб в мес ИС-ЛЕКС ООО - 37 500 от 19.10.21- по уступке за оценку рыночной и кадастровой стоимости земельных участков для внесения в ЕГРН, Молчанов - 30 тыс/мес. С 07.2020 по 05.2021
2.7.5.	- бухгалтерское обслуживание	390 000	353 500	36 500			1 500	35 000	25 тыс.руб в мес, с 10/2020 35 тыс
2.7.6.	- вознаграждение ревизорам	70 000	77 000	-7 000		100 000	23 000	70 000	смета 2019-2020, перенос, удержан НДФЛ
2.7.7.	- аудиторская проверка	75 000	75 000	0			0		за 2019 год
2.7.8.	- отчисления в софннды	210 000	282 188	-72 188		111 000	38 812		в т.ч. Уточнение прошлых периодов, а также взыскания ревизорам
2.8.	Прочие расходы по управлению поселком	167 500	217 911	- 50 411	0	8 000	-50 411	-	
2.8.1.	- ИТ-расходы	47 000	55 062	-8 062			-8 062		лицензия на дистанционную сдачу отчетности, обновления и обслуживание 1С, обслуживание сайта включая орг.технику 27 480
2.8.2.	- банковское обслуживание	40 000	40 595	-595			-595		
2.8.4.	- почтовые расходы, канцелярские расходы, хозтовары	40 000	40 421	-421			-421		
2.8.5.	- организация и проведение Общего собрания	16 000	16 000	0			16 000		Аренда зала в для ГОСЧ
2.8.6.	- аренда нежилого помещения	12 500	29 167	-16 667			-16 667		Юридический адрес (до оформления юр.адреса на КПП)
2.8.7.	- офисная мебель	-	0	0			0		Стеллажи и шкафы для архива
2.8.8.	- прочие расходы	12 000	52 667	-40 667			-40 667		госпошлины, нотариальные расходы компенсируются при взыскании долгов
2.9.	Земельный налог	-	0	0			0		
2.9.1.	- начисление земельного налога	342 092	342 092	0			342 092		налог на земли общего пользования (дороги, зона рекреации)
2.9.2.	- зачет переплаты по земельному налогу	342 092	-342 092	0			-342 092		Зачет переплаты в связи со снижением ставки
2.10.	Непредвиденные расходы	565 410	293 356	272 054			272 054		5% от пп 2.1-2.8 плюс фактическая экономия от сметы
2.11(а).	Благоустройство и развитие	1 525 450	1 495 747	29 703	399 362	1 780 564	1 410 905	-	
2.11.1.	Ограждение поселка	403 450	292 697	110 753			110 753		рост стоимости металла, для ограждения был использован старый забор, но не все планируемые секции
2.11.2.	Детская площадка	250 000	268 020	-18 020	399 362	629 982	212 600		в т.ч. Спортивная площадка 399 362 руб., смета 2019-2020, перенос
2.11.3.	Хоз.двор	180 000	313 403	-133 403			-133 403		бытовка для рабочих, контейнер под склад, ограждение, навес и фасад, подключение к коммуникациям, ограждение КНС перерасход, дополнительно оборудована еще одна площадка для ТБО
2.11.4.	Рекреационная зона	692 000	621 626	70 374		1 150 582	1 220 956		тропинка от первой поляны, ступеньки овраг у горки, пренос русла ручья, водопровод и освещение к горке, газоны, озеленение газонов вдоль дорог
смета 20	- капитальный ремонт тротуаров			0	105 500	300 000	194 500		смета 2019-2020, перенос
2.11(б).	Берег	400 000	1 206 066	- 806 066	0	162 040	-644 026	-	
2.11.5.	Благоустройство прибрежной зоны и берега	400 000	1 206 066	-806 066		162 040	-644 026		Продолжение расчистки, скамейки, качели, мостик через овраг качели, расчистка, аренда веткоизмельчителя, прокладка кабеля-работа, кабель, дорожные знаки, перенесено из сметы 2019-2020 = 284700;
	ИТОГО РАСХОДЫ из членских взносов	13 799 060	12 922 044	-877 016	624 862	3 018 604	2 074 335	1 188 423	

Приводим анализ исполнения сметы по агрегированным статьям, с учётом исполнения перенесенных платежей на 2022г. и исполненных обязательств по состоянию на 20.07.2020г.

Анализ исполнения сметы по агрегированным статьям			
2.1.	Обслуживание инженерных сетей	675 776	без учета перенесенной оплаты за эксплуатацию ВЗУв сумме 461 223,
2.2.	Электроэнергия по объектам общего пользования	55 786	необходима сверка с собственниками
2.3.	Обслуживание дорог	-46 269	перерасход
2.4.	Содержание КПП, зоны рекреации и общественных зон	-31 634	перерасход
2.5.	Обеспечение контрольно-пропускного режима	225 510	экономия
2.6.	Вывоз ТБО	30 875	экономия с учётом возврата от поставщика услуг, но будут оплачены контейнеры.
2.7.	Расходы по управлению поселком	-1 731	
2.8.	Прочие расходы по управлению поселком	-50 411	сумма пошлин по судебным искам составила более 40 000 руб., компенсируется при погашении долгов
2.10.	Непредвиденные расходы	272 054	дооборудование понтонного комплекса и приобретение бруса и досок
2.11(а).	Благоустройство и развитие	1 410 905	29703,37 - экономия за текущий период перенесено из прошлой сметы 1 150 582 на благоустройство зоны рекреации, озеленение газонов
смета 2019	- капитальный ремонт тротуаров	195 000	работы не закончены
2.11(б).	Берег	-644 026	перенесено из сметы 2019-2020 = 284 700; получено а р\сч возмещение =396 137,78 выставлено к возмещению =239 212,78 будет выставлено к возмещению в 4 кв.2021 = 147 724 Итого будет возмещено 783 074,56
4.1.	Благоустройство рекреационной зоны (тропика)	0	Расходы по благоустройству не производились в виду отсутствия поступления на р\счет целевых взносов.
4.2.	Благоустройство прибрежной зоны и берега водохранилища	0	

Перерасход по статьям 2.3; 2.4; 2.7 и 2.8 составил суммарно 130 045 руб.

По статье 2.11 (б) перерасход полностью покрывается компенсацией другими СНТ, после оплаты необходимо будет провести сверку.

Экономия по статьям, исключая 2.11(б), составила 2 735 861руб.

Расходов из целевых взносов, ст.4.1 и 4.2 не было в связи с отсутствием финансирования.

Данные об остатках и оборотах по расчетным счетам приведены в таблице. Отмечаем наличие ошибки в бухгалтерском учёте. По р/счету Сбербанк в марте 2021г., ошибочная проводка (поступление средств) в марте на сумму 12 050 руб.

ПЛАН ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ на период 07/2020 по 06/2021	ПЛАН	ФАКТ	
	ИТОГО год, руб	ИТОГО год, руб	
ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА НАЧАЛО ПЕРИОДА	2 832 394	2 832 394	
поступления (п.1)	11 702 988	15 265 470	3 562 482
расходы по смете (п.2)	-13 799 060	-12 922 044	877 016
поступления целевой взнос (п.3.)	5 253 763	1 394 397	-3 859 366
расходы из целевых взносов (п.4)	-4 970 000	0	4 970 000
эл. Энергия возмещаемая собственниками		-2 837 549	-2 837 549
перенесенные платежи из сметы 2019-2020	-839 258	-624 862	214 396
ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА КОНЕЦ ПЕРИОДА	180 827	3 107 806	2 926 979

Остатки по счетам на 30.09.2021:

Сбербанк = 2 253 579,81 руб.

Банк Открытие = 463 585,64 руб.

ИТОГО: 2 717 165,45 руб.

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 июля 2020 года по сентябрь 2021 года.

В Уставе Товарищества дата платежа установлена как 10 число текущего месяца, следовательно, мы включили в состав задолженности не поступившие платежи за август 2021 в сентябре.

Общие объемы задолженности по видам на 1 июля 2020г., 1 января 2021г. и 30 сентября 2021г. представлены в таблице

Дебиторская задолженность Актуальных собственников с учетом полученных авансов:	на 01.07.2020, руб.	на 01.01.2021, руб.	на 30.09.2021, руб.	Комментарий
Членские взносы и эл.энергия	4 791 756	5 137 032	4 225 347	
Целевой взнос на благоустройство (тропинка)	354 685	230 572	156 104	
Целевой взнос на благоустройство прибрежной зоны			1 392 993	основная сумма поступила июль- август 2021

Следует отметить тенденцию к снижению суммы задолженности по членским взносам, кроме того, наблюдается снижение к началу летнего сезона ежегодно.

Мы хотели бы обратить внимание, что 39 членов ДПК имеют задолженность по всем начислениям более 30 тыс. руб. на сумму 4 281 028 руб.,

из них 10 крупнейших должников имеют задолженность свыше 100 000 руб. на сумму 2 741 005 руб.

Прежние собственники должны СНТ 296 777 руб.

Задолженность с учетом прежних собственников на 30.09.2021 составила 5 685 430 руб.

Задолженность учредителей также не погашена, данные приведены в таблице.

№ уч	Лицевой счет	Задолженность на 01.07.2020	Задолженность на 01.01.2021	Итоговая сумма на 30.09.2021
1	Уч. 0001ОК учр, Вильданов Эмиль Ринатович, ОК0001учред	82 500	82 500	82 500,00
2	Уч. 0002ОК учр, Максецкий Александр Игоревич, ОК0002учред	193 242	193 242	193 242,20
3	Уч. 0003ОК учр, Оглоблин Дмитрий Станиславович, ОК0003учред	98 500	98 500	98 500,00
	Итого по учредителям	374 242	374 242	374 242

Крупнейшие должники

№ уч	Задолженность на 01.07.2020	Задолженность на 01.01.2021	Итоговая сумма на 30.09.2021	Комментарии
4	233 081	264 089	356 239	Иски на сумму 233 525 руб., готовятся новые иски
5	148 130	186 230	232 410	провести сверку, готовятся новые иски
24	241 413	279 513	371 663	провести сверку с долгом не согласна
27	108 726	146 826	110 013	иск на сумму 45 910 руб., провести сверку
46	76 942	115 042	153 717	провести сверку, иски на сумму 58 107, предыдущий иск погашен не полностью
82	258 324	296 424	388 574	иски на сумму 252 251руб.
110	179 572	217 672	161 711	сумма иска 103 258 руб.
113	239 364	146 792	238 942	иски на сумму 174 365 руб.
18	140 329	173 997	266 147	прежний собственник исков на 248 280 руб., оплачено 11 284 руб.
59	0		328 300	новый собственник планирует погасить долг за прежнего собственника, иски на сумму 247 103
84	269 186	307 286	399 436	иски на сумму 281 220, в т.ч. Выставлены на нового собственника. Выявлено по выписке ЕГРН
	1 895 067	2 133 872	3 007 153	

Задолженность крупнейших должников составила 53% от общей суммы задолженности по ЧВ.

Претензионная работа с должниками

Правлением СНТ за период с 01.07.2020 по 30.09.2021 проведены следующие мероприятия в рамках претензионной работы с должниками:

- поданы 23 новых судебных иска.
- получена на расчетный счет оплата долга по 29 исполнительным листам, выданным на основании указанных выше или более ранних судебных решений, а также в «условно добровольном» порядке (под проекты исковых заявлений либо по результатам судебных решений без издания исполнительных листов) в общем объеме 1 854 526,16 рублей;
- передано юристу для выставления новых 11 исков за 2021 год на общую сумму 858 400,00 руб.

Кроме того, данные о задолженности (злостные неплательщики) по № участка размещены на сайте посёлка.

2.9. Возмещаемые расходы другими СНТ

В соответствии с заключенными ранее договорами:

- СНТ Лейк Клаб, СНТ Лейк Сайд, СНТ «Озерный край-2» возмещение выставляется по обслуживанию сетей КНС, газоснабжения, водоснабжения.
- СНТ Лейк Сайд, СНТ «Озерный край-2» возмещение выставляется по благоустройству прибрежной зоны.

Информация о состоянии расчетов за период с 0

Задолженность на 01.07.2020, руб.	0 руб.
Выставлено счетов за период на сумму	778 405,59 руб.
Поступило на р/счета до 31.07.2021	464 260,23 руб.
Задолженность на 01.08.2021	314 145,00 руб.
Задолженность на 30.09.2021	0 руб.

Кроме того, будут выставлены счета к возмещению в 2021г. = 147 724 руб.

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 16 883 382,42руб. и включает:

- авансы выданные (2 665 719,20 руб.);
- переплату по земельному налогу в связи с изменением % ставки налога и уменьшением кадастровой стоимости земельного участка (769 307,00 руб.);
- задолженности членов СНТ по членским и целевым взносам (5 774 444,12 руб.)

Задолженность по Членским и целевым взносам см в разделе 2.8.

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.

Представлены документы (Акты выполненных работ, Товарные накладные, авансовые отчёты) на сумму 8 443 219,10 руб. Необходимо отразить их в учёте и провести сверки при необходимости.

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.

На расчетный счет получена сумма 1 364 024 руб. Необходимо провести сверку для уточнения сальдо расчётов и определения срока для возмещения оставшейся переплаты.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2021 г.

Задолженность по Членским взносам и электроэнергии	4 225 347,12	см раздел 2.8 настоящего Отчёта
Задолженность по Целевым взносам	1 549 097,00	см раздел 2.8 настоящего Отчёта
Итого дебиторская задолженность собственников ЗУ СНТ	5 774 444,12	
ИП Зайцева Инна Владимировна	2 665 719,20	Аванс 80% за изготовление и поставку Понтонного комплекса П60 для отдыха на воде по индивид. проекту ПЛАТФОРМА №2 не облагается, оплата 31.08.2021
Авансы выданные	2 665 719,20	
СКБ Контур ПФ, АО	10 460,00	
АВТОНОМНАЯ РЕЗЕРВНАЯ ТЕХНИКА ООО	89 700,00	
Бизнес Групп СЛГ ООО	30 000,00	
ВИК-ИНЖИНИРИНГ ООО	83 274,00	
ИНТЕЛСАЙТМЕДИА ООО	5 489,00	
ИП Кульшин А.В.	7 040,00	
ИП Федоренко Роман Александрович	79 715,00	отражено на счете 60.02 с отрицательным знаком .разобраться Аванс за спротивный комплекс
ИП Кулябин Павел Иванович	220 072,00	
ИП МАТЮШИНА АЛЕВТИНА СЕРГЕЕВНА	645 942,60	
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	
ИП Якимов Игорь Петрович	24 000,00	
ИС-ЛЕКС ООО	37 500,00	
Истра-Свет	7 694,50	
Крашенинин Кирилл Владимирович, ИП	14 700,00	
Леруа Мерлен Восток, ООО	16 864,49	
ЛУНА ООО	162 415,00	
МАСТЕРОВИТ ООО	239 908,20	
Молчанов Евгений Едиславович, ИП	60 000,00	
Московская объединенная электросетевая компания, ОАО	12 500,00	
Мособлгаз "Красногорскмежрайгаз", Филиал ГУП	210 000,00	проверить аналитику
МПК ГОРОД, ООО	120 000,00	
ООО ЭЛТКОМ	9 200,00	
ООО "ВОЛНА"	15 800,00	
ООО "Диал-Электро"	9 906,00	
ООО Агротехника	77 690,00	
ООО Интеллектуальные системы	4 939,00	
ООО НПП ИНЖМОДУЛЬ	949 000,00	
ООО ТРАМПЛИНСПОРТ	2 137 340,00	
ООО Центр ОВМ	183 055,36	
ООО ЭЕСПА РУС ОДР	6 230,00	
Подколзин Александр Витальевич, ИП	1 187 813,32	провести свеку
Савельев Сергей Сергеевич, ИП	17 000,00	
Скворцова Айгуль Гулюсовна ИП	35 000,00	
Титов Дмитрий Валентинович ИП	19 800,00	
Управление по финансам и казначейству Истринского муниципального района (Администрация Истринского	84 881,25	
ЭСПАДА ООО	33 689,00	
Земельный налог	769 307,00	
Пошлины	58 686,76	закрывать проводками и перевыставить должникам
Малинский Алексей Сергеевич	417 642,62	авансовые отчеты представлены, провести в 1С
Итого: по выполненным работам, полученным товарам, не закрыто в программе 1С, документы в наличии	8 443 219,10	

Кредиторская задолженность

Сумма кредиторской задолженности составляет 10 459 945,48 руб.

Не переданы на баланс по договору соинвестирования и простого товарищества активы на сумму 8 834 253,02 руб., а также не отражены акты выполненных услуг/работ в программе 1С

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2021 г.

Вектор Инвестментс	349 372,55	Дата последней операции 30.06.2019
Вектор Сервис ИД, ООО	34 000,00	дата последней операции 13.06.2018
Вильданов Эмиль Ринатович, ИП	1 772,02	дата последней операции более 3- х лет
ДПК "Озерный Край-2"	26 270,80	Дата операции 30.06.2017 г. провести сверку.
ИП Бурмистров Илья Анатольевич	195 000,00	получить документы, погасить долг
Истринская молочная компания ООО	12 545,28	
Максецкий Александр Игоревич, ИП	29 339,21	дата операции более 3-х лет
Мособлгаз "Красногорскмежрайгаз", Филиал	57 369,31	проверить аналитику
Мосэнергосбыт, АО	266 589,78	
Оглоблин Дмитрий Станиславович ИП	446,61	
Подколзин Павел Александрович, ИП	579 492,00	провести сверку
СНТ "Лэйк Клуб"	5 164,85	
Ассоциация яхтсменов и владельцев яхт "Яхт-клуб Лыцёво"	44 000,00	аванс - "закрыть" документами
Соц. взносы	9 051,05	
НДФЛ	2 229,00	
ДПК "Лыцёво"	8 834 253,02	передать на баланс объекты в рамках договора простого товарищества
заработная плата	13 050,00	сделать сверку
Итого	10 459 945,48	

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

Фактов нарушения не выявлено

Замечания и предложения Ревизионной комиссии

1. Акты снятия контрольных показаний электрических счётчиков по КНС-1 и КНС-4 не составлялись, счета за работы и потреблённую электроэнергию ЛС и ЛК не выставлялись.
2. ИП Бурмистров акт 12 от 18.07.20 (геотекстиль под дорогу около ЛС) на сумму 26 500 руб. Возмещение от Лэйк Сайд – не выставлено, необходимо выставить
3. По статье «Эксплуатация водозаборного узла» – провести сверку с ООО «Истринская долина с целью определения задолженности и экономии по статье.
4. Подписать все недостающие Соглашения о членстве с членами Товарищества (по 31 участку);
5. Уточнить данные всех собственников для уточнения Реестра собственников СНТ, см раздел 2.4 настоящего Отчёта.
6. В бухгалтерском учёте проведено частичное восстановление учёта прошлых периодов (2018, 2019 гг.), но в целом по-прежнему требуется восстановление учёта, теперь уже и за 2020 год и за 2021 г. Отсутствует аналитика, не своевременно разносятся Акты выполненных работ. Продолжить работу по восстановлению учёта, при необходимости привлечь программиста для автоматизации некоторых операций.
7. Провести корректировку движений по р/счёту Сбербанк в марте 2021 г., ошибочная проводка в марте на сумму 12050, провести сверку с Крыгиным МВ уч. 79
8. Ожидаем в отчёте Правления увидеть анализ существующих проблем поселка и обоснование необходимых затрат на обеспечение бесперебойной работы инженерных коммуникаций (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.)
9. Ввиду значительного роста цен на материалы (дерево, металл) относительно предусмотренных в расчете целевого взноса и не своевременного поступления целевых взносов, возникает риск увеличения стоимости объектов.
10. Предлагаем продолжить наполнение сайта информацией;
11. Продолжить активную работу с должниками.

Не устранены замечания Ревизионной комиссии от 31.10.2020г.:

12. Не проводились предусмотренные сметой работы по гидроизоляции колодцев при наличии экономии по данной статье затрат (Ст. 2.1.6 Сметы 2019-2020). 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.

13. В соответствии с п. 4.4 Устава и с п. 13 ст. 12 Федерального закона № 217 выдать новые Членские книжки (пропуска)

Пропуска на а/м выдавались по запросу собственников

14. 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. Проблема остаётся.

15. 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. Не выполнен. На сайте размещена информация о том, что работа ведётся, отчёт о вводе объектов в эксплуатацию отсутствует.

Комментарий Правления: Не выполнено в связи с изменениями в правлении соседних поселков.

16. Определить и согласовать с соседними посёлками размер ежемесячных расходов по содержанию водопровода. Составить акт разграничения балансовой принадлежности.

Комментарий Правления: Ежемесячные расходы на содержание водопровода отсутствуют, поэтому не превышают. (Договор на эксплуатацию ВЗУ у каждого поселка прямой).

17. Ежемесячно вести отдельный учёт расхода электроэнергии по КНС 1 и КНС 4. Составить акт разграничения балансовой принадлежности.

18. 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.

Сайт не содержит информацию о том, что такие участки определены и работа по ним ведётся.

Комментарий Правления: Работа ведётся в операционном режиме комендантом. Отвалы снега после трактора убираются вручную рабочими.

19. Решить вопрос с ООО «Вектор Инвестментс» о приведении в надлежащее состояние прилегающих земельных участков СНТ Новораково-2 (покос травы, ограждение

Комментарий Правления: На Общее собрание выносится вопрос о физическом отделении территории Новораково-2 путем установки забора.

Выводы Ревизионной комиссии

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

- на благоустройство посёлка, создание объектов инфраструктуры, в том числе подписано соглашение о сотрудничестве и совместной деятельности по водопользованию акваторией Истринского водохранилища с поселками Лейк Сайд и Озерный край-2 и Ассоциацией Яхт-клуб Лыщёво.
- организацию работы коменданта поселка, в т.ч. прорабатываются и ставятся задачи на определенный период (чаще всего, квартал), наблюдаем положительную тенденцию в этом вопросе;
- обеспечение норм пожарной безопасности;
- налаживание взаимодействия и получение компенсации за эксплуатацию объектов инфраструктуры пропорционально долям;
- на борьбу с нарушениями Правил внутреннего распорядка СНТ, а также норм действующего законодательства (в том числе были выставлены штрафы за не устранение нарушений в течение длительного периода несмотря на направленные неоднократные уведомления – покос травы);
- началось наполнение сайта поселка, что позволит более оперативно знакомиться с решениями Правления по насущным вопросам;
- остаётся проблемным вопрос качественного ведения бухгалтерского учёта.

Работа Правления соответствовала интересам СНТ, грубых нарушений не выявлено, расходование денежных средств укладывается в нормативы сметы.