

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 01.07.2021 по 17.05.2022

**ПРОЕКТ**

«29» мая 2022 года  
Московская область

## Оглавление

Вводная часть .....	3
<b>1.1. Сведения о субъекте проверки .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Сведения о ревизионной комиссии .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3. Общие сведения. ....</b>	<b>3</b>
Аналитическая часть .....	4
<b>2.1. Общие собрания членов СНТ и протоколы .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Заседания Правления и протоколы .....</b>	<b>4</b>
<b>2.3. Проверка своевременности рассмотрения заявлений членов СНТ. Соблюдение внутренних Регламентов и Правил СНТ. ....</b>	<b>4</b>
<b>2.4. Членство в Товариществе.....</b>	<b>5</b>
<b>2.5. Тендеры. ....</b>	<b>6</b>
<b>2.6. Договорная работа .....</b>	<b>6</b>
<b>2.7. Исполнение сметы .....</b>	<b>9</b>
<b>2.8. Анализ объемов и динамики задолженности по членским взносам и иным платежам членов СНТ «Озерный край» .....</b>	<b>13</b>
<b>2.9. Возмещаемые расходы другими СНТ.....</b>	<b>14</b>
<b>2.10. Дебиторская и Кредиторская задолженность .....</b>	<b>15</b>
Информация о выявленных фактах нарушения норм действующего законодательства, иных фактах нарушений.....	16
Замечания и предложения Ревизионной комиссии .....	16
Выводы Ревизионной комиссии .....	17

## 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 2021 г. по 05 мая 2022г. года включительно (смета, бухгалтерские данные), текущая работа с 01.10.2021 по 05.05 2022г.

Проверка проводилась в период с 15.05.2022 по 29.05.2022г.

### **Цель проверки:**

- контроль законности деятельности Товарищества и его органов управления;
- контроль исполнения сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества (проведено в очно-заочной форме с 10 ноября по 26 декабря 2021 года) Протокол от 27.12.2021г.;
- исполнение решений общего собрания членов Товарищества Протокол от 27.12.2021г; 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 2021 году было проведено очно-заочное Общее собрание с 10 ноября по 26 декабря 2021 года.

Отчет правления и Ревизионной комиссии также представлялся по zoom

По результатам голосования была принята Приходно-расходная смета на 2021-2022 г.

Протокол собрания и Протокол счетной комиссии оформлены.

### **2.2. Заседания Правления и протоколы**

За период с 01.10.2021 по 05.05.2022 было проведено 3 заседаний Правления.

Материалы заседаний правления на момент проверки на сайте не выложены, Ревизионной комиссии предоставлены.

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

### **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.
- Журнал регистрации обращений ведется.

За период с 18.08.2021г. по 06.05.2022г. зарегистрировано 52 обращения по вопросам получения справки об отсутствии задолженности; согласования подключения к коммуникациям, предложения по повестке общего собрания, получение заверенных копий документов.

За период с 01.09.2021 по 27.05.2022 выявлено 69 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, установка контейнеров в неположенном месте, строительных материалов на проезжей части, размещение объявлений о продаже на заборах, проведение шумных работ в неположенное время, нарушение правил СНТ строителями.

Также в журнале регистрируются замечания к рабочим поселка, за указанный период отмечено 2 замечания.

Более всех замечаний получили:

Участок № 15 – 7 эпизодов

Участок № 32 – 7 эпизодов

Участок №109 - 4 эпизода

Следует отметить снижение количества замечаний по сравнению с прошлым годом.

## 2.4. Членство в Товариществе

### а) Соблюдение законодательства о членстве в СНТ

В границах территории Товарищества расположены 142 Земельных участка.

**Членов СНТ- 121 на 121 участок в том числе:**

3 участка (2 собственника) - имеют 1 голос;

1 участок (3 собственника) - имеют 1 голос;

3 участка 1 собственник - имеет 3 голоса;

6 участков – 3 собственника - 6 голосов.

**Итого голосов для кворума: 121**

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.

23 Собственника не являются членами СНТ (21 участок)

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

**Соглашения об условиях членства.**

Отсутствуют 12 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 20.05.2022

В реестре отсутствует информация:

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

Уч. 24 - адрес эл. почты

## 2.5. Тендеры.

Информация о проведенных тендерах приведена на сайте – 1 тендера  
-ноябрь 2021 – очистка поселковых дорог от снега;

## 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 на 30 апреля 2022 года

Заключенные правлением СНТ договоры отвечают целям товарищества по осуществлению хозяйственной деятельности.

Стоимость договоров не превышает сложившихся цен на аналогичные услуги в Москве и Московской области на дату проверки. Список действующих договоров см. в таблице 1.

**Таблица 1**

Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб.	Срок выполнения работ, период действия	Предмет договора
Мосэнергосбыт АО	90064503 от 28.01.2017	по тарифам	неопределенный	электроэнергия
Мособлгаз АО (филиал Красногорскмежрайгаз)	И-905 от 03.12.18	61 833,51 руб./мес.	неопределенный	техобслуживание газопровода
Леруа Мерлен	ЮС122/0173 от 07.08.18 и 000-106465 от 28.05.19	рамочный	неопределенный	договор клиентского счета (типовые условия продажи)
ИП Молчанов	02 от 01.03.18 (ДС от 01.11.19)	30 000 руб./мес.	01.03.18-28.02.19, автоматическая пролонгация на год	юридические услуги
ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлаб, ДПК Озерный край -2	б/н от 28.06.2019	по фактическим расходам		совместная деятельность по освоению берега
Вектор Инвестментс, ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлаб, 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	водоснабжение и водоотведение поселка
ИП Матюшина	01-08/2020 от 27.07.20	196 015 руб./мес. + доп. расходы	01.08.20 - 31.07.21	1.Комендант 2.Снятие показаний счетчиков 3.Разнорабочие 4. Работы по заявкам
ИП Матюшина	доп. к 01-08/2020 от 27.07.20	103 262 руб./мес.	01.10.20 - 30.09.21	охрана (администраторы КПП - 2 чел.)
Рузский региональный оператор ООО	РРО-2021-9211060 от 18.05.2021	57 741,79 руб./мес. (по тарифам)	до 31.12.21 с авт. пролонгацией	вывоз бытового мусора
Ассоциация Яхт-клуб Лыщево, ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлаб, ДПК Озерный край -2	б/н от 26.07.2021	по фактическим расходам	до 25.07.2041	совместная деятельность по водопользованию
ИП Зайцева	31.08.2021.001 от 31.08.2021	3 332 149 руб.	77 кал. дней	устройство понтонного пирса для купания
Поспелова О.В.	04/10/2001 от 01.10.2021	30 000 руб./мес.	с 15.10.21	бухгалтерское обслуживание

## 2. Договоры, завершённые в период с 01.10.21 по 30.04.22

Таблица 2

Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб.	Срок выполнения работ, период действия	Предмет договора
ИП Бурмистров	67 от 26.11.2021	324 000 руб.	01.12.21-31.03.22	механизированная очистка дорог от снега 4 мес. по 81000руб
ИП Матюшина	Счет №5 от 06.10.2021	16 135 руб.		изготовление стоек для пожарных щитов
ТД Феникс	Счет №141 от 11.10.2021	65 712 руб.		бревно сухостойное для изготовления песочницы
Евро-замки	счет №8514 от 11.10.2021	5 920 руб.		замки мебельные с евро-ключом на эл. Щиты
Рус Трейд	счет №87806 от 11.10.2021	10 710 руб.		накладки для навесного замка и опломбировки
ТД Икс кабель	Счет-договор № 907695 от 11.10.2021	62 124,22 руб.		кабель на фонари вдоль тропинки
ТД Икс кабель	Счет-договор № 907875 от 18.10.2021	21 007,60 руб.		кабель на фонари вдоль тропинки
ИП Федоренко	Счёт №46608 от 19.10.2021	10 830 руб.		турник Workout BW-1 уличный (без 1 столба)
Эспада	счет 1919 от 20.10.2021	5 702,16 руб.		считыватель и коробка ответви тельная для эл. замка на калитку
Эспада	счет 2193 от 22.11.2021	1 500 руб.		брелки EM-Marin SLINEX для эл. замка на калитку
Все инструменты.ру	счет 2111-258822-44891 от 15.11.2021	20 062 руб.		инструменты и материалы (мегаомметр, пресс гидравлический ручной, гильзы, колодки, изоляционная лента)
Компания ВДЛ	заказу клиента №109922	8 567,81 руб.		материалы
ИП Матюшина	счет №15 от 06.12.2021	9 585 руб.		монтаж освещения на площадках ТБО и установка розеток у елок
Проспект	счет УТУТ-013265 от 14.12.2021	3 750 руб.		нить
Экспо Сервис	счет 54 от 16.12.2021	33 676,50 руб.		материалы для утепления КПП
ИП Матюшина	счет №21 от 24.12.2021	15 975 руб.		замена ламп и плафонов 15 фонарей монтаж и подключение фонаря у 153 уч.
ИП Матюшина	счет №20 от 24.12.2021	38 340 руб.		монтаж кабеля, установка и подключение 17 фонарей на тропинке
ИП Матюшина	счет №22 от 24.12.2021	102 240 руб.		утепление здания КПП
ПФ СКБ Контур	СЧЕТ-ОФЕРТА № 2293071716 от 13.01.2022	10 460 руб.		право пользования программой Контур Экстерн по ТП Оптимальный плюс
Силовая техника	счет УТ-93 от 17.01.2022	24 990 руб.		бензопила
Центр ОВМ	счет 233 от 20.01.2022	23 149,18 руб.		поплавковый выключатель 10м для КНС
ИП Матюшина	счет №27 от 03.02.22	11 715 руб.		электротехнические работы по восстановлению фонарей у 41 и 44 уч. изготовление и монтаж фонаря уч. 153
Экспо Сервис	№ 5 от 8 февраля 2022	9 260 руб.		трубы водостока на КПП
ИП Матюшина	счет №34 от 02.03.22	4 260 руб.		монтаж прожекторов на въезде



ИП Матюшина	счет №35 от 02.03.22	22 365 руб.		монтаж труб водостока на КПП
ИП Матюшина	счет 40 от 05.04.2022	24 495 руб.		электротехнические работы: диагностика и ремонт фонарей

Завершённые в указанный период договоры заключались в целях создания необходимой инфраструктуры посёлка и благоустройства, её содержания и поддержания в надлежащем состоянии.

Все перечисленные договоры заключались в интересах членов товарищества по ценам, актуальным на данный момент для Московской области.

## 2.7. Исполнение сметы

Приходно-расходная смета СНТ Озерный край на период с 07/2021 по 06/2022

### Доходная часть сметы

Доходные договоры направлены не на получение дохода, а на возмещение фактических расходов, понесённых товариществом по осуществлению транзита газа и воды соседним посёлкам через собственные сети, а также канализационных стоков от последних к очистным сооружениям.

Выводы Ревизионной комиссии:

Все заключенные договоры отвечают интересам товарищества, уровень цен не превышает сложившийся на данный период времени.

Рекомендации Ревизионной комиссии:

Вести отдельный реестр по Договорам возмещения, куда вносить все понесённые расходы, подлежащие возмещению, по возможности расширить их перечень. Наладить претензионную работу в случае задержки оплаты счетов на возмещение.

Таблица 3

Контрагент	Дата и номер договора	Сумма договора, руб.	Предмет договора
Истранет ООО	47-ДП/04.20 от 22.04.2020	подключение КПП к интернету 100мб/сек	предоставление земли для прокладки оптоволокну
ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлаб, ДПК Озерный край -2	б/н 28.06.2019	в соотв. с п.3 договора возмещение расходов по газопроводу	
ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлаб, ДПК Озерный край -2	б/н 28.06.2019	по фактическим расходам возмещение расходов по водопроводу	
ДПК Лыщево, ДПК ЛейкКлаб, ДПК Озерный край -2	б/н 28.06.2019	по фактическим расходам возмещение расходов по канализации	
Ассоциация Яхт-клуб Лыщево	б/н от 01.02.2021	4000 руб. в мес.	аренда помещения на КПП (завершён 31.12.21)

Замечания по доходной части:

- Поступления по договорам на возмещение затрат в бух. учете исправить аналитику (не разнесено по объектам: КНС, газопровод. Благоустройство прибрежной зоны)

**Приходно-расходная смета СНТ Озерный край на период с 07.2021 по 06.2022**  
**доходная часть (по состоянию на 06.05.2022)**

1.	ПОСТУПЛЕНИЯ	ПЛАН					Примечание к плану	данные ревизоров (01.07.2021-05.05.2022)		
		3 квартал 2021	4 квартал 2021	1 квартал 2022	2 квартал 2022	ИТОГО год, руб		Факт	отклонение	Комментарии
1.1.	Членские взносы членов СНТ, собственников земельных	2 705 100	2 705 100	2 705 100	2 705 100	10 820 400		13 704 805	2 884 405	
1.1.1.	Текущие платежи	2 705 100	2 705 100	2 705 100	2 705 100	10 820 400	142 участков по 6 350 руб в мес с участка	13 492 419	2 672 019	в ч.ч. Платежи за потребленную эл. энергию
1.1.2.	Погашение задолженности за прошлые периоды					-		212 387	212 387	по исполнительным листам
1.2.	Компенсация расходов на инж.сети от соседних поселков	-	180 465	-	55 345	235 810		405 598	169 788	
1.2.1.	- за газопровод		27 345		27 345	54 690	возмещение 8,3% от расходов по пп.2.1.1.-2.1.2. сметы (по договору от 28.06.2019)		-54 690	
1.2.2.	- за канализацию		28 000		28 000	56 000	возмещение 28,1%-100% (в зависимости от участка) от фактических расходов по п.2.1.6. сметы (по договору от 28.06.2019)	101 862	45 862	
1.2.3.	- за водопровод		-		-	-	возмещение 29% от фактических расходов по п.2.1.5. сметы (по договору от 28.06.2019)		0	
1.2.3.	- за берег	-	125 120	-	-	125 120	возмещение 34% от фактических расходов по берегу (по договору от 28.06.2019)	303 737	178 617	
1.2.4.	не запланированные поступления							68 471	68 471	
	аренда помещения							44 000	44 000	доп. Платежи
	% по депозиту							24 471	24 471	доп. Платежи
1.3.	Возврат переплаты по земельному налогу					-			0	
	ИТОГО ДОХОДЫ	2 705 100	2 885 565	2 705 100	2 760 445	11 056 210		14 178 875	3 122 665	

С учетом оплаты эл. энергии по доходной части наблюдается дефицит в размере 881 265 руб. Критичным является не своевременное поступление членских взносов и платежей за потребленную эл. энергию.

**Приходно-расходная смета СНТ Озерный край на период с 07.2021 по 06.2022**  
**расходная часть (по состоянию на 06.05.2022)**

По расходной части Сметы перерасход имеется только по статье «вывоз ТБО» ввиду увеличения стоимости услуг и приобретения 4-х баков. По остальным статьям перерасхода нет, но с учетом расходов на последующие 2 мес. (май и июнь) в виду изменения стоимости возможен дефицит по статьям:

- тех. обслуживание газопровода;
- эл. энергия;
- аренда прибрежной зоны;

Частичное покрытие повышенных затрат возможно из статьи «Непредвиденные расходы», остаток неиспользованной суммы составляет 310 939 руб.

2.	РАСХОДЫ	ПЛАН					Примечание	данные ревизоров (01.07.2021-05.05.2022)		
		3 квартал 2021	4 квартал 2021	1 квартал 2022	2 квартал 2022	ИТОГО год, руб		Факт	отклонение	Комментарии
2.1.	Обслуживание инженерных сетей	796 108	599 108	494 108	599 108	2 488 432		2 029 751	-458 681	
2.1.1.	- техническое обслуживание газопровода	172 108	172 108	172 108	172 108	688 432	57369,31 руб в месяц по договору с АО Мособлгаз № И-905 от 03.12.2018	710 753	22 321	с января 61833,51
2.1.2.	- прочие расходы по газопроводу	-	-	-	-	-			0	
2.1.3.	- обслуживание электросетей, ЗИП	30 000	60 000	30 000	60 000	180 000	Электротовары, инвентарь, текущий ремонт электрических шкафов индивидуальных участков	119 007	-60 993	
2.1.4.	- эксплуатация водозаборного узла	205 500	205 500	205 500	205 500	822 000	68,500 руб в месяц по договору с ВИ от 01.07.2018 г.	616 500	-205 500	оплачено по май 2022
2.1.5.	- обслуживание сети водоснабжения и водоотведения	352 000	25 000	50 000	25 000	452 000	Доукомплектация пож.гидрантов. Установка пожарных щитов (7 шт). Резерв на аварийные ремонты	389 895	-62 105	
2.1.6.	- обслуживание сетей канализации и КНС	-	100 000	-	100 000	200 000	Техобслуживание и чистка КНС, резерв на замену насосов и аварийные ремонты.	67 289	-132 711	
2.1.7.	- электрик / сантехник	36 500	36 500	36 500	36 500	146 000	20 тыс.руб в мес + налог ИП (замена ламп в фонарях, ремонт эл.шкафов, ежемесячное снятие показаний счетчиков и пр)	126 307	-19 693	
2.2.	Электроэнергия по объектам общего пользования	210 000	280 000	280 000	210 000	980 000	Электроэнергия общих зон: КПП, фонарная линия, КНС, очистные, потери на линии 0,4 кВт	4 745 670	3 765 670	см переплата по ЧВ по бъектам общего пользования = 1 051 256 руб. по апрель
2.3.	Обслуживание дорог	-	500 000	250 000	-	750 000		324 000	-426 000	
2.3.1.	- очистка дорог от снега	-	80 000	250 000	-	330 000	80.000руб в месяц с декабря по март (4 мес), +10.000руб на разовую уборку при необходимости	324 000	-6 000	
2.3.2.	- текущий ремонт дорог	-	420 000	-	-	420 000	Выравнивание плит, бетонирование, ремонт бордюров, ливневых решеток и колодцев		-420 000	
2.4.	Содержание КПП, зоны рекреации и общественных зон	585 538	525 538	525 538	555 538	2 192 152		1 902 820	-289 332	
2.4.1.	- разнорабочий	429 000	429 000	429 000	429 000	1 716 000	130 тыс руб в мес + налог ИП (4 чел постоянно): покос травы 1 раз в 2 нед (май-сентябрь), уборка снега тротинки+КПП+детская площадка (декабрь-март), мелкие ремонты и работы по благоустройству, уборка берега	1 433 285	-282 715	оплата по апрель2022
2.4.2.	- оборудование, инвентарь и расходные материалы для разнорабочих	140 000	80 000	80 000	80 000	380 000	оборудование, инструменты, инвентарь, расходные материалы, спецодежда	377 097	-2 903	
2.4.3.	- аренда прибрежной зоны	16 538	16 538	16 538	16 538	66 152	Доля ОК в размере 33% от арендной платы за прибрежную зону по договору передачи прав и обязанностей по ДАЗУ	92 437	26 286	увеличение стоимости аренды
2.4.4.	- уход за зелеными насаждениями	-	-	-	30 000	30 000	уход за посадками, удобрения, обработка зоны рекреации от клещей		-30 000	
2.5.	Обеспечение контрольно-пропускного режима	306 720	306 720	306 720	486 720	1 406 880	102.240 руб в мес + второй пост с 04/2022	1 134 860	-272 020	с июля 2021 = 103 262 руб
2.6.	Вывоз ТБО	115 000	124 232	124 232	124 232	487 695	с 08/2021 договор с Региональный Рузский Оператор, вывоз 4 бака 2 раза в неделю, 41411 руб в мес	538 344	50 648	оплачено по 03.2022; приобретены 4 контейнера=59 000; увеличение тарифа до 57 тыс.руб.
2.7.	Расходы по управлению поселком	460 500	460 500	460 500	902 500	2 284 000		1 682 542	-601 458	
2.7.1.	- председатель (ежемесячная зарплата)	90 000	90 000	90 000	90 000	360 000	30 тыс.руб в мес	311 814	-48 186	по 04.2022 вкл.ндфл
2.7.2.	- премия правлению по итогам работы	-	-	-	270 000	270 000	по факту утверждения Отчета правления на ГОСЧ		-270 000	запланировано на май 2022
2.7.3.	- комендант	148 500	148 500	148 500	148 500	594 000	40 тыс.руб в мес + налог ИП	544 572	-49 428	
2.7.4.	- юридическое обслуживание	90 000	90 000	90 000	90 000	360 000	30 тыс.руб в мес	360 000	0	05.2021-04.2022
2.7.5.	- бухгалтерское обслуживание	105 000	105 000	105 000	105 000	420 000	35 тыс.руб в мес.	357 600	-62 400	10.2021-04.2022
2.7.6.	- вознаграждение ревизорам	-	-	-	70 000	70 000			-70 000	запланировано на май 2022
2.7.7.	- аудиторская проверка	-	-	-	-	-			0	
2.7.8.	- отчисления в соцфонды	27 000	27 000	27 000	129 000	210 000		108 555	-101 445	
2.8.	Прочие расходы по управлению поселком	31 000	42 000	31 000	41 000	145 000		86 012	-58 988	
2.8.1.	- ИТ-расходы	9 000	20 000	9 000	9 000	47 000	лицензия на дистанционную сдачу отчетности, обновления и обслуживание 1С, обслуживание сайта	17 500	-29 500	
2.8.2.	- банковское обслуживание	10 000	10 000	10 000	10 000	40 000		40 555	555	
2.8.3.	- почтовые расходы, канцелярские	10 000	10 000	10 000	10 000	40 000			-40 000	
2.8.4.	- организация и проведение Общего собрания	-	-	-	10 000	10 000	Аренда зала в для ГОСЧ		-10 000	
2.8.5.	- прочие расходы	2 000	2 000	2 000	2 000	8 000	госпошлины, нотариальные расходы	27 957	19 957	
2.9.	Земельный налог и налог УСН	-	-	-	-	-		22 753	22 753	Налоги- Земельный и УСН
2.9.1.	- начисление земельного налога	85 523	85 523	85 523	85 523	342 092	налог на земли общего пользования (дороги, зона рекреации)	9 842	-332 250	
2.9.2.	- зачет переплаты по земельному налогу	- 85 523	- 85 523	- 85 523	- 85 523	- 342 092			342 092	
2.9.3.	Налог УСН	-	-	-	-	-		12 911	12 911	
2.10.	Непредвиденные расходы	75 146	85 143	74 163	87 573	322 025	3% от пп.2.1-2.8 плюс фактическая экономия от сметы	11 086	-310 939	
2.11(а).	Благоустройство и развитие	1 185 000	211 000	-	200 000	1 596 000		1 574 344	-21 656	
2.11.1.	Ограждение поселка	33 000	34 000	-	-	67 000	доп.секции ограждения у КПП ЛС, электронный замок на калитку	115 685	48 685	плюс ограждение КНС
2.11.2.	Детская площадка	80 000	75 000	-	100 000	255 000	Турники, песочница, качели, стол для пинг-понга	102 203	-152 797	
2.11.3.	Хоз.двор, КПП	703 000	19 000	-	-	722 000	баки для мусора 4шт, ограждение хоз.двора и КНС, новая площадка для мусора, навес над площадкой для мусора у КПП	749 887	27 887	
2.11.4.	Рекреационная зона	195 000	83 000	-	100 000	378 000	фонари освещения деревянной тротинки, ступеньки овраг у горки, преное русла ручья, освещение к горке, поддержание газонов вдоль дорог	456 944	78 944	свещенние на площадке тбо, розетки для слок, въезд
2.11.5.	Дороги, газоны, ручей, прочее	174 000	-	-	-	174 000	вывоз строительного мусора с территории Новораково	149 625	-24 375	спец.техника 20.07 и 23.07.2021
2.11(б).	Берег	368 000	-	-	-	368 000		351 110	-16 890	
2.11.5.	Благоустройство прибрежной зоны	368 000	-	-	-	368 000	Модернизация платформы для купания. Деревянный мост через	351 110	-16 890	
	ИТОГО РАСХОДЫ из ЧВ	4 133 012	3 134 241	2 546 261	3 206 671	15 020 184		14 403 291	1 383 107	

**Поступления и расход целевых взносов на период с 07.2021 по 06.2022  
по состоянию на 06.05.2022 г.**

3.	ПОСТУПЛЕНИЯ	ПЛАН					Примечание к плану	данные ревизоров (01.07.2021-05.05.2022)		
		3 квартал 2021	4 квартал 2021	1 квартал 2022	2 квартал 2022	ИТОГО год, руб		Факт	отклонение	Комментарии
3.1.	Благоустройство рекреационной зоны (тропика)	14 184			156 104	170 288	Поступление задолженности по целевому взносу, утвержденному ГОСЧ 06/2019		-170 288	
3.2.	Благоустройство прибрежной зоны и берега водохранилища	2 367 007			1 392 993	3 760 000	Поступление задолженности по целевому взносу, утвержденному ГОСЧ 12/2020		-3 760 000	
	поступления без детализации							2 974 553		
	<b>ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЕ целевых взносов</b>	<b>2 381 191</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 549 097</b>	<b>3 930 288</b>		<b>2 974 553</b>	<b>-955 735</b>	
4.	РАСХОДЫ	ПЛАН					Примечание к плану	данные ревизоров (01.07.2021-05.05.2022)		
		3 квартал 2021	4 квартал 2021	1 квартал 2022	2 квартал 2022	ИТОГО год, руб		Факт	отклонение	Комментарии
4.1.	Благоустройство рекреационной зоны (тропика)						Расходы произведены в полном объеме в предыдущий период		0	
4.2.	Благоустройство прибрежной зоны	2 665 719	666 430		1 637 851	4 970 000	Пирс для купания, слип для плав.средств с подъездной дорогой, деревянная тропинка	3 047 859	-1 922 141	
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ из целевых взносов</b>	<b>2 665 719</b>	<b>666 430</b>	<b>-</b>	<b>1 637 851</b>	<b>4 970 000</b>		<b>3 047 859</b>	<b>-1 922 141</b>	

Задолженность по целевым взносам на 06.05.2022 составила 924 643 руб.

ПЛАН ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	ПЛАН					Примечания	на 06.05.2022
	3 квартал 2021	4 квартал 2021	1 квартал 2022	2 квартал 2022	ИТОГО год, руб		
<b>ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА НАЧАЛО ПЕРИОДА</b>	<b>3 107 806</b>	<b>1 395 366</b>	<b>480 261</b>	<b>639 100</b>	<b>3 107 806</b>	<b>ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА НАЧАЛО ПЕРИОДА</b>	<b>3 107 806</b>
поступления (п.1)	2 705 100	2 885 565	2 705 100	2 760 445	11 056 210		14 178 875
расходы по смете (п.2)	- 4 133 012	- 3 134 241	- 2 546 261	- 3 206 671	- 13 020 184		- 14 403 291
поступления целевой взнос (п.3.)	2 381 191	-	-	1 549 097	3 930 288		2 974 553
расходы из целевых взносов (п.4)	- 2 665 719	- 666 430	-	- 1 637 851	- 4 970 000		- 3 047 859
<b>ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА КОНЕЦ ПЕРИОДА</b>	<b>1 395 366</b>	<b>480 261</b>	<b>639 100</b>	<b>104 120</b>	<b>104 120</b>	<b>ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА КОНЕЦ ПЕРИОДА</b>	<b>2 810 084</b>

Остатки по счетам на 06.05.2022:

Сбербанк = 2 535 877,72 руб.

Банк Открытие = 274206,65 руб.

**ИТОГО: 2 810 084,37 руб.**

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

Общая сумма задолженности по всем видам взносов на 06.05.2022 составила 5 736 847,06 руб.

**Задолженность учредителей** остается не погашена, подлежит списанию, данные приведены в таблице.

№ п/п	Лицевой счет	Итоговая сумма на 01.07.2021	Итоговая сумма на 17.05.2022
1	Уч. 0001ОК учр, Вильданов Эмиль Ринатович, ОК0001учред	82 500,00	82 500,00
2	Уч. 0002ОК учр, Максецкий Александр Игоревич, ОК0002учред	193 242,20	193 242,20
3	Уч. 0003ОК учр, Оглоблин Дмитрий Станиславович, ОК0003учред	98 500,00	98 500,00
	<b>ИТОГО</b>	<b>374 242,20</b>	<b>374 242,20</b>

### Крупнейшие должники

По 2-м участкам наметилась положительная динамика погашения задолженности, по 1 уч. (46) долг полностью погашен основные должники продолжают накапливать задолженность, продолжают судебные иски.

№ уч	Задолженность на 01.07.2020	Задолженность на 01.01.2021	Итоговая сумма на 30.09.2021	Итоговая сумма на 17.05.2022	Комментарии на 17.05.2022
4	233 081	264 089	356 239	402 939	увеличение долга
5	148 130	186 230	232 410	284 014	увеличение долга
18	140 329	173 997	266 147	176 077	частично погашено
24	241 413	279 513	371 663	417 960	увеличение долга
27	108 726	146 826	110 013	161 366	увеличение долга
46	76 942	115 042	153 717	0	погашено
59	0		328 300	113 533	новый собственник погашает
82	258 324	296 424	388 574	440 177	увеличение долга
84	269 186	307 286	399 436	449 748	увеличение долга
110	179 572	217 672	161 711	212 850	увеличение долга
112				109 668	увеличение долга
113	239 364	146 792	238 942	289 459	увеличение долга
	<b>1 895 067</b>	<b>2 133 872</b>	<b>3 007 153</b>	<b>3 057 791</b>	

## Претензионная работа с должниками

Правлением СНТ за период с октября 2021 по май 2022 проведены следующие мероприятия в рамках претензионной работы с должниками:

- поданы 17 новых судебных исков на сумму 1 332 334,20 руб. по основному долгу и пошлине на сумму 17 124,42 руб.
- получена на расчетный счет оплата долга в сумме 125 937,50 руб., в том числе по ранее поданным искам в сумме 58 487,50 руб.
- проводится работа по 29 ранее поданным искам на сумму основного долга 2 182 333,60 руб., а также пошлинам на сумму 38 965,64 руб.

Суммы добровольно погашенной задолженности определить проблематично ввиду не отражения назначения платежа в платежных поручениях.

## 2.9. Возмещаемые расходы другими СНТ

В соответствии с заключенными ранее договорами:

- СНТ Лейк Клуб, 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.
- В соответствии с замечаниями Ревизионной комиссии была проведена ревизия затрат на эл. энергию по КНС и выставлены счета

<b>Возмещаемые расходы за период 10/2020-09/2021</b>	<b>Плательщик</b>	<b>Сумма, руб</b>	<b>Дата счета</b>	<b>Дата поступления на р/с</b>
Обслуживание КНС 07/2020-04/2021	Лейк Сайд	43 623,29	15.06.2021	24.08.2021
Обслуживание КНС 07/2020-04/2021	Озерный край-2	31 319,29	15.06.2021	23.08.2021
Благоустройство берега 07/2020-04/2021	Лейк Сайд	140 713,40	15.06.2021	24.08.2021
Благоустройство берега 07/2020-04/2021	Озерный край-2	98 499,38	15.06.2021	23.08.2021
<b>Возмещаемые расходы за период 07/2021-12/2021</b>	<b>Плательщик</b>	<b>Сумма, руб</b>	<b>Дата счета</b>	<b>Дата поступления на р/с</b>
Обслуживание газопровода за период 07-12/	Лейк Клуб	21 426,15	03.02.2022	
Обслуживание газопровода за период 07-12/	Лейк Сайд	71 420,45	03.02.2022	
Благоустройство берега 05/2021-12/2021	Лейк Сайд	92 176,80	03.02.2022	
Благоустройство берега 05/2021-12/2021	Озерный край-2	64 523,76	03.02.2022	18.02.2022
Обслуживание КНС: эл-во по 31.12.2021	Лейк Клуб	26 231,43	03.02.2022	
Обслуживание КНС: эл-во по 31.12.2021	Лейк Сайд	87 924,24	03.02.2022	
Обслуживание КНС: эл-во по 31.12.2021	Озерный край-2	26 919,05	03.02.2022	18.02.2022

## 2.10. Дебиторская и Кредиторская задолженность

<b>Дебиторская задолженность</b>	
<b>Авансы поставщикам (товаров, работ, услуг)</b>	<b>4 885 667,01</b>
АВТОНОМНАЯ РЕЗЕРВНАЯ ТЕХНИКА ООО	89 700,00
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА	22 433,58
Бурмистров Илья Анатольевич ИП	42 000,00
ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО	444,00
ИнтелСайтМедиа ООО	12 078,00
ИП Зайцева Инна Владимировна	2 998 934,10
ИП Кульшин А.В.	14 734,50
ИП Кулябин Павел Иванович	220 072,00
ИП Тюгаева Мария Николаевна	259 450,00
ИП Шавыкин В.В.	17 020,00
ИП Якимов Игорь Петрович	24 000,00
ИС-ЛЕКС ООО	37 500,00
Крашенинин Кирилл Владимирович, ИП	14 700,00
Леруа Мерлен Восток, ООО	16 864,49
МАТЮШИНА АЛЕВТИНА СЕРГЕЕВНА ИП	313 787,00
Молчанов Евгений Едиславович, ИП	120 000,00
Московская объединенная электросетевая компания, ОАО	12 500,00
Мособлгаз "Красногорскмежрайгаз", Филиал ГУП (ст)	210 000,00
Мособлгаз "Северо-Запад" Филиал АО	61 833,51
МПК ГОРОД, ООО	120 000,00
ООО ЭЛТКОМ	9 200,00
ООО "ВОЛНА"	15 800,00
ООО "ТОРГОВЫЙ ДОМ "ИКС КАБЕЛЬ"	83 131,82
ООО Интеллектуальные системы	4 939,00
Подколзин Александр Витальевич, ИП	92 744,68
РУЗСКИЙ РО ООО	0,33
Савельев Сергей Сергеевич, ИП	17 000,00
Скворцова Айгуль Гулюсовна ИП	35 000,00
Титов Дмитрий Валентинович ИП	19 800,00
<b>Договоры на возмещение</b>	<b>299 169,07</b>
Лэйк Клуб СНТ	47 647,58
СНТ "Лыщево"	251 521,49
<b>Целевые взносы</b>	<b>747 381,20</b>
<b>Членские взносы</b>	<b>4 362 899,67</b>
<b>Налоги (свернуто)</b>	<b>58 782,63</b>
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>10 353 899,58</b>

<b>Кредиторская задолженность</b>	
<b>По Договору простого товарищества (соинвестирование)</b>	<b>8 834 253,02</b>
СНТ "Лыщево"	8 834 253,02
<b>Поставщики (товаров, работ услуг)</b>	<b>1 315 535,72</b>
Бурмистров Илья Анатольевич ИП	269 000,00
Вектор Инвестментс	349 372,55
Вектор Сервис ИД, ООО	34 000,00
Вильданов Эмиль Ринатович, ИП	1 772,02
Истринская Долина ООО	389 167,00
Истринская молочная компания ООО	12 545,28
Лэйк Клуб СНТ	5 164,85
Максецкий Александр Игоревич, ИП	29 339,21
МАТЮШИНА АЛЕВТИНА СЕРГЕЕВНА ИП	198 457,40
Оглоблин Дмитрий Станиславович ИП	446,61
СНТ ТСН "Озерный Край-2"	26 270,80
<b>Итого Кредиторская задолженность</b>	<b>10 149 788,74</b>

Необходимо отметить, что фактическая сумма дебиторской и кредиторской задолженности отличается от учетных данных, отраженных в бухгалтерской базе 1С связи с тем, что не все первичные документы по поступившим товарам, работам и услугам отражены в учёте, также не отражены авансы зачтенные по выполненным работам, полученным товарам и услугам.

Фактически работы в интересах СНТ выполнены и приняты.

Необходимо отразить их в учёте и провести сверки при необходимости.

Данные по учету поступления членских и целевых взносов также отличаются в разных разделах программы 1С (Оборотно-сальдовые ведомости не соответствуют начислениям в блоке ЖКХ).

Для подготовки отчета ревизорами были использованы банковские выписки и аналитические таблицы, которые ведет правление СНТ.

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

Фактов нарушения не выявлено

## Замечания и предложения Ревизионной комиссии

1. Подписать все недостающие Соглашения о членстве с членами Товарищества;
2. Уточнить данные всех собственников для уточнения Реестра собственников СНТ, см раздел 2.4 настоящего Отчёта.
3. В бухгалтерском учёте требуется восстановление учёта. Отсутствует аналитика, не своевременно разносятся Акты выполненных работ. Продолжить работу по восстановлению учёта.
4. Продолжить активную работу с должниками.
5. 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. В связи с чем, Ревизионная комиссия проводила анализ в ручном режиме на основании банковских выписок по расчетным счетам. Проблема остаётся.
6. До сих пор не введены в эксплуатацию объекты инфраструктуры на сумму 122 321 559,78 руб. и числятся на счете «Вложения во внеоборотные активы».
7. Материалы заседаний правления на момент проведения ревизии на сайте не размещены.
8. Необходимо восстановить учет по Договору простого товарищества от 03.10.2011 года и передать часть объектов на баланс товарищества, снизив балансовую стоимость активов СНТ. Комментарий Правления от 03.11.2021 : Не выполнено в связи с изменениями в правлении соседних поселков.

На 06.05.2022 – не выполнено



**Комментарии правления к ранее отраженным замечаниям Ревизионной комиссии от 31.10.2020г. и от 03.11 2021 г.**

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.

*Комментарий правления: отдельный учет электроэнергии по КНС-1 и КНС-4 ведется, расходы за все предыдущие годы перевыставлены соседним поселкам в счетах в феврале 2022 (расчет представлен);*

2. 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.

*Комментарий правления: гидроизоляция колодцев признана правлением чрезмерно трудоемкой и нецелесообразной;*

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

*Комментарий правления: выдача членских книжек не является обязательной (ч.13 ст.12 ФЗ-217), вместо них подписываются соглашения о членстве;*

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

*Комментарий Правления: порядок возмещения расходов по водопроводу определен подписанным соглашением;*

5. 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.

*Комментарий Правления: — расчистка заездов от снега (отвалы от трактора) в зимнее время ведется рабочими, перечень участков уточняется комендантом в рабочем порядке.*

## **Выводы Ревизионной комиссии**

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

- на благоустройство посёлка, создание объектов инфраструктуры
- 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, снизилось количество нарушений со 120 в прошлом году до 69 в отчетном году;
- остаётся проблемным вопрос качественного ведения бухгалтерского учёта.

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