

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 01.06.2024 по 31.05.2025

ПРОЕКТ

«24» июня 2025 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.....	5
2.4. Членство в Товариществе.....	5
2.5. Тендеры.	5
2.6. Договорная работа	6
2.7. Исполнение сметы	6
2.8. Остатки денежных средств на расчетных счетах	9
2.9. Целевые взносы. Поступление и использование	10
2.10. Анализ объемов и динамики задолженности по членским взносам и иным платежам собственников земельных участков в границах СНТ «Озерный край»	12
2.11. Претензионная работа с должниками	12
2.13. Дебиторская и кредиторская задолженность.	13
3. Прочее	14
4. Информация о выявленных фактах нарушения норм действующего законодательства, иных фактах нарушений.	15
5. Замечания и предложения Ревизионной комиссии.....	15
6. Выводы.....	16

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	Миронова И.Б.
Член ревизионной комиссии	Овчинников К.В.

Ревизионная комиссия в составе трех человек избрана по результатам очного голосования членов Товарищества, Протокол от 05.06.2022.

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 20.03.2025) "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 01 июня 2024 г. по 31 мая 2025г. года включительно (смета, бухгалтерские данные),
Проверка проводилась в период с 01.06.2025 по 24.06.2025г.

Цель проверки:

- контроль законности деятельности Товарищества и его органов управления;
- контроль исполнения сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества, Протокол от 30 июня 2024 года;
- исполнение решений общего собрания членов Товарищества Протокол от 30 июня 2024 года;
- контроль возмещения общих затрат соседними поселками.

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 2024 году было проведено очное Общее собрание 30 июня 2024 года.

По результатам голосования была принята Приходно-расходная смета на 07.2024-06.2025 г.

Протокол собрания и Протокол счетной комиссии оформлены без существенных нарушений, однако, имеется техническая ошибка в оформлении Протокола, которая была выявлена после рассылки его собственникам. По решению Правления от 11.07.2024г., исправленный Протокол должен быть размещен на сайте посёлка (на дату проверки - не размещен). Ошибка не носит критичный характер, так как смысл принятого решения понятен из контекста.

2.2. Заседания Правления и протоколы

Ревизорам представлено 12 Протоколов заседания Правления СНТ за период 01.07.2024 г. по 02.06.2025 г. из них:

- на 6 заседаниях рассматривались вопросы принятия новых собственников в члены СНТ, в том числе на одном них были распределены обязанности членов Правления в соответствии с направлениями деятельности СНТ;
- на 3 заседаниях рассматривались вопросы и предложения, выносимые на очередное Общее собрание собственников СНТ;
- на 1 рассматривались обращения собственников;
- на 1 рассматривались вопросы о нарушении правил проведения строительных работ и нарушении внутренних правил поселка;
- на 1 рассматривались исправление технической ошибки в Протоколе ОСЧ от 30.06.24 г. (опечатка была в указании периода, на который устанавливается смета вместо 07/2024-06/2025 было указано 07/2023- 06/2024)

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 не ведется, обращения собственников обсуждаются на заседаниях Правления.
- Журнал регистрации въезда гостевых автомобилей ведется
- Журнал въезда грузовых автомобилей ведется, за отчетный период выставлено счетов собственникам за въезд грузового транспорта на сумму 797 000 руб.
- Журнал фиксации нарушений правил поселка – за проверяемый период вносились записи нарушений правил и всех происшествий (не горят лампы, открыты люки и др. Замечаний собственникам зафиксировано 39.

Из них:

- нарушение режима тишины - 18 раз (неоднократно уч. 98);
- грязь на проезжей части после доставки или работ - 11 раз;
- открыты/сломаны люки;
- нарушение правил рабочими – 4 раза;

Выставлен и оплачен штраф на нарушение правил СНТ в сумме 15 000 руб.

2.4. Членство в Товариществе

а) Соблюдение законодательства о членстве в СНТ

В границах территории Товарищества расположены 143 Земельных участка, в т.ч.:

Членов СНТ- 120, голосов 123, так как некоторым членам СНТ принадлежит несколько участков и у некоторых – долевая собственность.

20 собственников – не члены СНТ, голосов – 20 (1 участок – 2 собственника, 1 собственник – 2 голоса)

Реестр ведется, Ревизорам предоставлен реестр на 28.05.2025г.

Соглашения об условиях членства.

По данным реестра не все собственники предоставили подписанные Соглашения об условиях членства.

Выборочно были проверены оригиналы.

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

2.5. Тендеры.

Информация о проведенных тендерах на момент проверки на сайте не представлена.

2.6. Договорная работа

Ревизионная комиссия проанализировала исполнение заключенных договоров, 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.

2.7. Исполнение сметы

Анализ проведен за период с 01 июля 2024г. года по 31.05.2025г.

Доходная часть (по состоянию на 31.05.2025)

Приходно-расходная смета СНТ Озерный край утверждена на период с 01.07.2024 по 31.06.2025

В отчет включены обороты по счетам за июнь 2024 года. Для сопоставимости данных (12 мес.) Так как данные за июнь 2025 года отсутствуют на момент составления отчета.

Доходная часть состоит из поступлений по Членским взносам, Целевым взносам, возмещению затрат по содержанию общего имущества соседними поселками, а также оплаты за въезд грузового транспорта и оплаты за аренду яхт-клубом.

	доходы	План Сумма, руб	Комментарии	Факт/поступления	не дополучено/ получено	
1	Членские взносы	16 937 000	143 участка по 10000 руб/ мес с 01.07.24+142 участка по 8500руб/мес за июнь 2024	17 232 371	295 371	включая поступившую задолженность прошлых периодов и выставленные счета за май 2025г.
	возмещение электроэнергии собственниками	5 495 960	начисления июнь 2024-май 2025	4 908 546	-587 415	в т.ч. За май 2025г.
2	За въезд грузового транспорта (направляется на содержание дорог)			823 624	823 624	начислено 797 000 за отчетный период, долг за предыдущий год 212 513,38 За въезд грузового транспорта (направляется на содержание дорог)
3	Аренда	22 000		22 000	0	Яхт-клуб Лыщёво за аренду помещения за период НОЯБРЬ 2023 СЕНТЯБРЬ 2024
4	Целевой взнос 2024	975 117	143 участка по 6819 руб в мес.	947 411	-27 706	136 участка оплатили, 7 участков должники
	Целевой взнос берег+тропа	227 654		138 939	-88 715	138 938,77 - поступило в отчетном периоде из задолженности, остаток долга 88 715,23 руб.
5	возврат поощлины			11 437		
6	возврат авансов/переводы между счетами			274 075		
	ИТОГО ДОХОДЫ, руб в год	23 657 731		24 358 401	700 670	

Отмечаем:

- поступление 97,2 % целевого взноса за 2024 год

Расходная часть (по состоянию на 31.05.2024)

В отчет также включены данные по оборотам по счетам за июнь 2024 года для сопоставимости данных (12 мес.)

Приходно-расходная смета на период с 01.07.2024 по 30.06.2025			исполнение: июнь 2024-май 2025			
			остаток на 01.06.2024	4 435 686		
Приложение 3 к протоколу № ГОСЧ/06/2024 от 30.06.2024			остаток на 01.07.2024	2 141 499		
	РАСХОДЫ	СМЕТА		факт	отклонение	Комментарии
		СУММА, руб	Комментарии		"-" экономия "+" перерасход	
1.	Обслуживание инженерных сетей	3 596 314		3 400 346	-195 968	
1.1.	- техническое обслуживание газопровода (за счет членов СНТ ОК)	580 314	67166 руб в месяц (по дек. 24), 75764,62 (с янв 25) по договору с АО Мособлгаз № И-905 от 03.12.2018	583 779	3 465	от 62,4 до 71,9 %платеж за май не распределен. Нужно?
1.1.	- техническое обслуживание газопровода (к возмещению, 28.1 % - 37.6 %)		минус 28% к возмещению	265 209	265 209	Подлежит возмещению за период 01.06.2024-30.04.2025(от 28,1 до 37.6)
1.2.	- обслуживание электросетей, ТП	506 000	20000 руб в мес: электротовары, лампы для фонарей, ЗИП для текущего ремонта электрических шкафов, шлагбаумов, привода ворот и тд. Ежемесячное снятие показаний счетчиков (5000 руб в мес + налог ИП). Текущие ремонты (50000 руб в квартал)	306 131	-199 869	
1.3.	- эксплуатация водозаборного узла и очистных сооружений	2 160 000	160.000 руб в месяц (средние фактические расходы за последние 6 мес.) + 240000 руб резерв на ремонты	2 177 272	17 272	
1.4.	- обслуживание сети водоснабжения и водоотведения	100 000	Резерв на аварийные ремонты	0	-100 000	
1.5.	- обслуживание сетей канализации и КНС	250 000	Техобслуживание и чистка илососом КНС с вывозом отходов (2 раза в год по 80000 руб). Текущие ремонты насосов и автоматики (90000 руб).	67 956	-182 044	
2.	Электроэнергия по объектам общего пользования (за счет членов СНТ)	1 306 400	Электричество общих зон: фонари, КНС, КПП, бытовки рабочих	1 224 598	-81 802	
	Электроэнергия по объектам общего пользования (к возмещению, э/э для КНС-1, КНС-4)			90 230		Подлежит возмещению (на электроснабжение КНС)
				5 118 198		справочно: 5 118 198,2 - электроэнергия возмещаемая собственниками
3.	Обслуживание дорог	720 000		540 000	-180 000	
3.1.	- очистка дорог от снега	720 000	Чистка дорог от снега от бордюра до бордюра без вывоза снега, еженедельная чистка шнекоротором: 180.000руб в месяц с декабря по март (4 мес).	540 000	-180 000	
3.2.	- текущий ремонт дорог	0	Сезонные ежегодные работы: выравнивание плит, бетонирование, ремонт бордюров, ливневых решеток и колодцев	0	0	
	Справочно из фонда за въезд грузового транспорта			476 723	476 723	из поступлений за въезд грузового транспорта: устройство водоотводных лотков на дороге уч.104-120; устройство бетонной плиты около уч102; прокол грунта

Расходная часть (по состоянию на 31.05.2024)

	РАСХОДЫ	СМЕТА		факт	отклонение	Комментарии
		СУММА, руб	Комментарии		"-" экономия "+" перерасход	
4.	Содержание зоны рекреации, общественных зон, КПП, берега	4 254 201		3 739 963	-514 238	
4.1.	- разнорабочие	3 168 000	4 чел. постоянно по 60000 руб в мес + налог ИП: 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.	3 092 775	-75 225	
4.2.	- оборудование, инвентарь и расходные материалы для разнорабочих	360 000	Оборудование, инструменты, инвентарь, расходные материалы, спецодежда (по факт.расходам)	360 152	152	
4.3.	- уход за зелеными насаждениями	246 000	Уход за посадками, удобрения (40000руб на 6 месяцев с мая по октябрь), обработка зоны рекреации от клещей (6000 руб разово в начале летнего сезона).	42 109	-203 891	
4.4.	- поддержание и текущий ремонт КПП, зоны рекреации и общественных зон	300 000	Текущий ремонт/покраска тропинок, подсев газонов, текущий ремонт спортивных и детской площадок, прочей	244 928	-55 072	Включая привод откатных ворот
4.5.	- обязательные платежи за водопользование	61 401	Аренда акватории, лаб.исследования и отчетность в МОБВУ (доля ОК в размере 39,6% от общей суммы)	0	-61 401	
4.6.	- поддержание и чистка берега	118 800	Доля ОК 66% от общей суммы	0	-118 800	
5.	Обеспечение контрольно-пропускного режима	3 000 000	Круглосуточный пост ЧОП на КПП 2 человека 250.000 руб в мес	3 119 600	119 600	
6.	Вывоз ТБО	692 892	Ввоз 4+1 бака 2 раза в неделю, 57741 руб в мес (по договору с Региональный Рузский Оператор)	339 336	-353 556	не было оплаты счетов за дек 24 - март 25 (переплата)
7.	Расходы по управлению поселком	2 784 000		2 813 215	29 215	
7.1.	- председатель	360 000	Ежемесячная зарплата 25,5 тыс.руб в мес + НДФЛ (работа по совместительству)	360 000	0	
7.2.	- премия правлению по итогам работы	0	без вознаграждения правлению	0	0	
7.3.	- комендант	1 320 000	100 тыс.руб в мес + налог ИП (сейчас 80 тыс.руб., в расчете 2022 - 45 тыс.руб)	1 302 855	-17 145	
7.4.	- юридическое обслуживание	420 000	35 тыс.руб в мес (вкл. налоги ИП/самозанятого)	410 000	-10 000	
7.5.	- бухгалтерское обслуживание	576 000	48 тыс.руб в мес. (вкл. налоги ИП/самозанятого)	540 000	-36 000	
7.6.	- вознаграждение ревизорам	0	без вознаграждения ревизорам	70 000	70 000	без вознаграждения
7.7.	- аудиторская проверка	0		0	0	
7.8.	- отчисления в соцфонды	108 000	от пп.7.1., 7.2., 7.6.	130 360	22 360	Налоги с вознаграждения ревизорам за 2022-2023 г в июле 2024 г

Расходная часть (по состоянию на 31.05.2024)

	РАСХОДЫ	СМЕТА		факт	отклонение	Комментарии
		СУММА, руб	Комментарии		"-" экономия "+" перерасход	
8.	Прочие расходы по управлению поселком	137 000		218 562	81 562	
8.1.	- ИТ-расходы	32 000	Лицензия на дистанционную сдачу отчетности (10000 руб в год), обновления и обслуживание 1С (16000 руб в год), обслуживание сайта (6000 руб в год)	47 178	15 178	
8.2.	- банковское обслуживание	36 000	3000 руб в мес (р/с Сбербанк и р/с Открытие)	30 597	-5 403	
8.3.	- почтовые расходы, канцелярские расходы, хозтовары	24 000	2000 руб в мес	67 401	43 401	
8.4.	- организация и проведение Общего собрания	15 000	Аренда зала в для проведения годового Общего собрания	15 000	0	
8.5.	- прочие расходы	30 000	Госпошлины, нотариальные расходы	58 387	28 387	включая упрощенный налог/ 4321, и возврат пошлины
9.	Земельный налог и аренда земли	549 840		513 151	-36 689	
9.1.	- начисление земельного налога	379 868	Налог на земли общего пользования (дороги, зона рекреации)	338 593	-41 275	
9.2.	- аренда прибрежной зоны	169 972	Доля ОК в размере 33% от арендной платы за прибрежную зону по договору передачи прав и обязанностей по ДАЗУ	173 410	3 438	
10.	Непредвиденные расходы	0	без резерва на непредвиденные расходы	1 148	1 148	выдача под отчет - так как не понятна будущая статья
11.	Благоустройство и развитие	0	без благоустройства	0	0	
	Справочно: переводы между счетами, авансы. Которые потом вернулись			209 681		
	ИТОГО РАСХОДЫ, руб в год	17 040 647		15 999 001	-1 041 646	в сумму не включен расход из фонда за въезд грузового транспорта
	Количество участков в СНТ	142				
	ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС, руб в месяц на участок	10 000				
	Планируемый доход:	17 040 647				

2.8. Остатки денежных средств на расчетных счетах

На 31.05.2025 остатки денежных средств на счетах составили, руб.:

Банки	на 01.07.2024	поступление, в т. ч перевод между счетами	расход	на 30.05.2025
Сбербанк	1 820 964,40	22 450 697,36	20 867 048,66	3 333 737,21
Открытие	70 875,89		70 875,89	счет закрыт
ВТБ	320 534,59	70 875,89	24 105,00	367 305,48
Итого:	2 141 498,99	22 521 573,25	20 962 029,55	3 701 042,69

2.9. Целевые взносы. Поступление и использование

1. Задолженность по Целевым взносам

Сумма задолженности на 31.05.2025 г. по номерам участков и виду целевого взноса

номер участка	вцелевой взнос берег	целевой взнос тропа	целевой взнос 2024г.	ИТОГО по участкам
24	35 000,00	7 092,20	6 819,00	48 911,20
46			6 819,00	6 819,00
82-1	35 000,00	7 092,20	6 819,00	48 911,20
82-2				
121		3 235,63		3 235,63
126			6 819,00	6 819,00
136	1 295,20			1 295,20
	71 295,20	17 420,03	27 276,00	115 991,23

2. Использование Целевых взносов

	использование целевых взносов	Сумма, руб	Комментарии	Факт/расход	перерасход	
	ИТОГО РАСХОДЫ, руб за июль/ 2024- май/ 2025			1 253 355	0	
	Целевой взнос 2024:	975 117,00		1 007 739	32 622	
1	Авт. система котроля доступа (Вопрос 9, п.4.1)			311 795		
2	Качели для детской площадки(Вопрос 7 п.2.1-2.2)			270 000		
3	Озеленение вдоль дороги (Вопрос 9 п.4.1)			110 320		
4	Покраска КПП (Вопрос 9, п.4.3)			285 714		
5	Скамьи для зрителей(Вопрос 8)			29 910		
	Целевой взнос берег+тропа (4 970 000 руб)	313 105,9		245 616	-67 490	138 938,77 - поступило в отчетном периоде из задолженности, остаток долга 88 715,23 руб.
1	изготовление стоек для сапов			190 374		
2	раздевалка			55 242		
	Использование накопленных средств в июне 2024			1 717 521		
3	прокладка дороги к слипу		оплачено в июне 2024	1 038 674		перерасход по статье
4	возмещение СНТ ЛэйкСайд - 20%; ОК-2 - 14%		оплачено в июне 2024	678 847		подлежит к возмещению 34%
	Итого по ЦВ берег+тропа июнь 2024-май 2025	313 105,93		1 284 290	971 184	перерасход по статье с учетом будущего возмещения
	Единовременный Целевой взнос новых собственников	810 000,0				не использовано

Бюджет благоустройства берега составлял - 4 970 000 руб.

Расходы СНТ «Озерный Край» на 31.05.2024г. составили 4 656 894,07 руб.

На 31.05.2024г оказались не реализованы такие работы, как тропы прогулочная вдоль берега (деревянная), освещение тропы пляжная зона: детская площадка, пляжный волейбол, туалет.

Остаток по смете к использованию на 2024-2025 гг. составлял 313 105,93 руб.

В отчетном периоде были произведены работы по прокладке дороги к слипу на сумму 1 717 521 руб., из них подлежит возмещению другими поселками 678 847 руб. Итого перерасход по статье составил 971 184 руб.

Имеется Единовременный Целевой взнос в размере 810 000 руб. подлежащий распределению на целевые нужды.

2.10. Анализ объемов и динамики задолженности по членским взносам и иным платежам собственников земельных участков в границах СНТ «Озерный край»

Общая сумма задолженности по всем видам взносов и оплате эл. энергии:

- на 01.06.2023 составила 6 257 064,73руб.

- на 31.05.2024 составила 4 819 031,47 руб.

- на 31.05.2025 составила 4 625 906,71 руб.

Снижение общей суммы задолженности по сравнению с предыдущим периодом составило 193 124, 76 руб.

Анализ задолженности более 2-х мес.

Задолженность более 100 000 руб. на 31.05.2024 г. = 1 782 527 руб.

Задолженность более 100 000 руб. на 31.05.2025 г. = 1 492 966 руб. (4 собственника)

Снижение задолженности по сравнению с предыдущим периодом составило 289 561 руб.

Задолженность от 50 000 до 100 000 руб. на 31.05.2024 г = 642 647 руб.

Задолженность от 50 000 до 100 000 руб. на 31.05.2025г. = 852 509,00 руб. (13 собственников)

Рост задолженности составил 209 862 руб.

2.11. Претензионная работа с должниками

Правлением и юристом СНТ за период с июня 2024 по май 2025 проводились мероприятия в рамках претензионной работы с должниками на сумму 1 273 838,00руб.

Из них:

- урегулировано задолженность на сумму 451 519,00 руб.

- продолжается регулярная работа по убеждению оплатить долги в досудебном порядке - 295 000,00 руб.

- поданы иски на сумму 527 319,00 руб. (сложная ко взысканию 374 319,00 руб., принимаются решения по выбору варианта взыскания)

Количество крупнейших должников по взносам уменьшилось, но сумма по оставшимся **крупнейшим должникам** выросла.

По состоянию на 31.05.2023 г. – 13 должников

По состоянию на 31.05.2024 г. - 6 должников

По состоянию на 31.05.2025 г. – 4 должника

Задолженность **учредителей** по членским взносам наконец-то списана за истечением срока исковой давности, об этом указывалось в предыдущих Отчетах ревизоров.

Учредители		
1	Уч. 0001ОК учр, Вильданов Эмиль Ринатович, ОК0001учред	82 500,00
2	Уч. 0002ОК учр, Максецкий Александр Игоревич, ОК0002учред	193 242,20
3	Уч. 0003ОК учр, Оглоблин Дмитрий Станиславович, ОК0003учред	98 500,00
	Итого по учредителям	374 242

2.12. Возмещаемые расходы другими СНТ

Задолженность по Договору о возмещении затрат по обслуживанию сети канализации от 28.06.2019г., Договору о возмещении затрат по обслуживанию сети газопровода от 28.06.2019г. а также возмещению затрат на электроснабжение КНС по состоянию на 31.05.2025 составила 449 569,22 руб.

Ревизорами предоставлены расчеты по возмещаемым расходам, требуется анализ и сверка начислений, а также выставление ежемесячно счетов на возмещение. Возможна не существенная корректировка

Требуется выставление счетов на возмещение затрат на благоустройство берега, как по счетам, так и компенсация оплаты рабочим. Суммы компенсации за текущий период указаны в смете по членским взносам и по целевым взносам.

2.13. Дебиторская и кредиторская задолженность.

1. Дебиторская задолженность

В данном разделе анализируется задолженность, кроме членских и целевых взносов.

За отчетный период была бухгалтером проведена работа по истребованию документов и «закрытию» авансов по бухгалтерским счетам 60.02 и 76 , ранее отраженных в учете.

По состоянию на 31.05.2024 г. = 5 027 080,82 руб., авансы на сумму 3 755 660,69 не «закрыты» более года.

По состоянию на 31.05.2025г. = 2 590 159,01 руб., и них оплата БОЛДАРЕВ В. Е. ИП на сумму 998 418,00 руб. (текущее обслуживание поселка)

Видим значительное улучшение ситуации по отражению операций в бухгалтерском учёте.

Необходимо продолжить анализ и работу по получению недостающих документов и «закрытию» авансов или списанию задолженности в связи с истечением срока исковой давности.

2. Кредиторская задолженность

На счете 60 отражены суммы задолженности перед Поставщиками в размере 628 612,28 рублей. Задолженность не погашается более 12 месяцев, необходима проверка и сверка с контрагентами.

Задолженность перед СНТ "Лыщево" по Инвестиционному договору от 10.10.2016г в сумме 8 834 253,02 руб. по-прежнему «не закрыта» документами.

По истечении срока исковой давности у СНТ возникнет обязанность списать в доход эти суммы и начислить налог.

Рекомендуем найти решение и провести передачу части основных средств на баланс СНТ «Лыщево»

3. Прочее

3.1. Бухгалтерский учет.

За отчетный период был восстановлен аналитический учет в разрезе статей сметы, а также начато ведение учета в разрезе объектов целевого финансирования.

Отражены поступления компенсации за въезд грузового транспорта и его использование.

Начислено за 2023-2024гг. - 1 084 500 руб.

Начислено за 2024-2025гг. - 797 000 руб.

Итого начислено за 2 года: 1 881 500 руб.

За 2023-2024гг. поступило 871 986,12 руб.

За 2024-2025гг. поступило 823 623,60 руб.

Итого поступления: 1 695 609,80 руб.

Задолженность на 31.05.2025 = 185 890,20 руб.

Использовано из поступивших средств: 476 723,00 руб.

Резерв на балансе СНТ: 1 218 886,12 руб.

Аналитический учет по счету 26 по счетам затрат на подлежащие возмещению затраты и на поселковые затраты, с последующим закрытием на расходы по целевому финансированию по объектам – ведется.

Ведется забалансовый учет инструментов и механизмов.

Необходимо продолжить восстановление учета в части списания просроченной дебиторской и кредиторской задолженности.

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

Фактов нарушения не выявлено

5. Замечания и предложения Ревизионной комиссии

1. Подписать все недостающие Соглашения о членстве с членами Товарищества;
2. Организовать работу по оформлению документов по задолженности перед СНТ "Лыщево" по Инвестиционному договору от 10.10.2016г в сумме 8 834 253,02 руб.
3. Принять более активные действия, в отношении собственников участков: 24, 46, 82. По задолженности собственников участков 24, 46 и 82 требуется нестандартное решение. Поэтому необходимо получить письменное описание предложений юриста по вариантам взыскания после чего Ревизоры могут подключиться к обсуждению и более детальному анализу сложившейся ситуации.
4. Организовать своевременное выставление счетов на возмещаемые расходы соседними СНТ, провести сверки за прошедшие периоды, выставить корректирующие счета на возмещение.
5. Повторно отмечаем отсутствие первичных документов ИП Бурмистров. Регулярно имеются не предоставленные документы, оплаты производятся не своевременно.
6. Рассмотреть на очередном Общем собрании вопросы механизации труда рабочих, приобретение средств малой механизации – снегоуборщик, трактор/мини-трактор, определить список приоритетных задач для ежедневного/систематического исполнения рабочими.
7. На Общем собрании 30.06.2024 г. Было обсуждение и голосование по вопросу максимального сохранения «дикой природы» в зоне берега и зоне рекреации. Считаем необходимым проработать концепцию дальнейшего развития инфраструктуры посёлка, а также благоустройства территории и берега, так ранее принятые решения на данный момент практически реализованы.
8. По мнению Ревизоров, работа Правления велась членами по закрепленным за ними направлениям, не рассматривались (не зафиксировано в Протоколах) поручения ОСЧ от 30.06.2024г. по вопросу № 12 в части разработки ТЗ на проработку решений по ливневой канализации и модернизации КНС и разрешительной документации на ВЗУ.

9. Выводы

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

- Благоустройство посёлка, создание объектов инфраструктуры;
- Получению просроченной задолженности от собственников и членов СНТ как в досудебном, так и в судебном порядке;
- Обеспечение текущей деятельности поселка – уборка, охрана, контроль работы коменданта и рабочих, Пожарная безопасность;
- отмечаем положительную работу по ведению бухгалтерского учёта;
- Проводилась работа с новыми собственниками по оформлению необходимых документов;
- Правлением проведена большая работа по урегулированию спора с ООО «Рузский Региональный оператор» по необоснованно завышенным и оплаченным счетам по вывозу мусора на общую сумму 197 661,24 руб., а также пени на общую сумму более 250 000 руб., что позволило учесть эту переплату в текущем периоде;
- Расходование денежных средств в основном укладывается в нормативы сметы, однако имеется перерасход по статье целевого финансирования на благоустройство Берега;
- Работа Правления соответствовала интересам СНТ, грубых нарушений не выявлено;
- Вместе с тем, отмечаем на практически 100% единогласие при голосовании по вопросам повестки заседаний Правления. Только на 1 заседании по 2 вопросам Повестки было 2 голоса против;
- Предлагаем Правлению учитывать поручения Общих собраний и планировать их проработку, уделить больше внимания вопросам инженерной инфраструктуры нежели организации мест проведения досуга.