## Акт

Ревизионной комиссии СНТ «Заря-1» за 2024 год (январь-декабрь)

Настоящий АКТ составлен членами ревизионной комиссии СНТ «Заря-1» в составе:

Председатель комиссии Черняк М.В., члены комиссии Николаева В.Е. Лихарева Т.Г.

 В соответствии с Приложением 1 к Уставу товарищества (Положение о Ревизионной комиссии) Ревизионная Комиссия проверяла выполнение Правлением и его Председателем решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества нормативных правовых актов, регулирующих деятельность садоводческого некоммерческого товарищества, состояние его имущества. Провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности товарищества с января 2024 по декабрь 2024 года.

 В 2024 году было проведено ***\_10\_\_*** заседаний правления (в 2023 – 9, 2022- 10 2021 – 10, в 2020 году -8 , в 2019 году – 9, в 2018 году – 8). Было рассмотрено ***\_36\_*** заявления садоводов (в 2023 – 50, 2022 – 60,в 2021 - 48 в 2020 – 58, в 2019 – 54, в 2018 – 53 в 2017 – 153, в 2016 – 120). В прошлые годы некоторое количество Заявления (ну, скорее обращений) рассматривалось в ВотсАпп – группах. С ростом популярности групп ВотсАппа общение там стало жаркое. Наверно порой переходящие границы приличий. Но пока не доходящие до нарушения Закона.

==========

Очная часть **Очередного** собрания состоялась **от 21 апреля 2024 года. В клубе Исток.**

Заочное голосование проводилось с 28 апреля по 11 мая 2024 годя.

Итоговый протокол опубликован на сайте СНТ 5 июня 2024 года..

Для проверки комиссии были предоставлены Председателем СНТ «Заря-1» Бердниковым О.В.. и бухгалтером Галиевой Е.М. документы по ведению финансово-хозяйственной деятельности в СНТ за 2023 год. А именно:

- Устав СНТ:

- Протоколы заседаний Правления:

- Итоговый Протокол общего собрания СНТ «Заря 1» от **05 июня** 2024 года;

- Решения по протоколу;

- Смета СНТ «Заря 1» на 2024 год;

- Отчет о выполнении Сметы 2024 года;

- первичные бухгалтерские документы (представлены преимущественно выпиской из банка).

**СМЕТА** на 2024 год. утвержденная общим собранием СНТ «Заря-1» от 23 апреля 2024 года на общую сумму **4 192 790** руб (то есть практически без изменений) (2023 - 4 190 000 руб 2022 – 3 771 т.р. 2021- 3 135 тыс.руб, 2020 -3 135, 2019 – 3 135 т.р, 2018 - 3 316,8 тыс. рублей.).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Смета расходов на 2024 год** |  |  | **2095 кв.м x 2000 руб. = 4 192 790** |
|   | Статьи расходов | План 2024 |   |   |
| 1 | Содержание председателя | 600 000 |   | 50000\*12=600 000р (ЗП Председателя с НДФЛ) |
| 2 | Содержание бухгалтерского учета, налоги с ФОТ | 556 100 |  | 27500\*12=**330 000**р. Расчет: 22000р (ЗП) + 6% (НДП) + 4125 (49500/12, ДПС 24 г.). Програмное обеспечение 1С **21900** руб. (продление лицензии на 2025 г.) налоги с ФОТ председателя (30,2%)= 600000\*30,2=**181200** руб.Обслуживание банка - **23000р** руб. |
| 3 | Расходы на связь, интернет, сайт | 32 000 |   | Сим карты СНТ - 18600 руб.; IP адрес видео, правления- 12100 руб ; содержание сайта - 1300 руб. |
| 4 | Содержание делопроизводства и архивное дело (оргтехника, канцтовары, секритариат, архив) | 125 000 |  | 90000 -оплата за услуги делопроизводства. Содержание оргтехники, канцелярские товары, архив, аренда зала |
| 5 | Материалы, инвентарь, инструмент | 25 000 |   | Противопожарный, шанцевый инструмент, расходные материалы, ремонт инструмента и вспомогательного оборудования. |
| 6 | Вывоз твёрдо-коммунальных отходов (остаток 17 200) | 400 000 |   |   |
| 7 | Содержание инфраструктуры (остаток 1 021 730) | 2 045 690 |  |   |
| 7,1 | Содержание электрохозяйства,освещение МОП |   | 281 200 | 90000- оплата услуги организации обслуживания электрохозяйства Товарищества. 91200 руб - организация автоматизированного сбора информации. 80000 - содержание уличного освещения, закупка и установка светодиодных ламп, дополнительных светильников уличного освещения, оплата электрика (сборка, монтаж-демонтаж) 20000 - Обслуживание электросетей калиток, розеток , оборудования контроллеров калиток, блоков питания и прочих низковольтных сетей.  |
| 7,2 | Содержание системы водоснабжения, зданий, мусороприёмников и помещений. |   | 260 000 | 90000 - оплата услуги ответственного за водопровод и общехозяйственные вопросы Товарищества. 105 000 - замена запорной арматуры в колодцах на 8 улицах ( в каждом замена 2-х кранов 1 1/4 ", чистка и откачка колодца, закрытие задвижек магистрали, материалы) По дефектной ведомости 2022 года. 65000 - Включение и отключение летнего водопровода |
| 7,3 | Содержание территории, дорог и экологии. |  | 404 490 | 100000 - расчистка дорог от снега, 361700 - ямочный и ремонт улиц и ремонт сплошным покрытием ул Садовая крошкой от уч 270 до ул Дачная 780 кв.м.  |
| 7,4 | Содержание видеонаблюдения, ограждения, ворот и калиток, автоматического шлагбаума |   | 1 100 000 | 90000 - оплата услуги ответственного за работу сторожей, мониторинг системы видеонаблюдения. 110000 - установка нового шлагбаума ,10000 - очистка приямков и ливнёвок в сезон, 360000 - Обслуживание системы видеонаблюдения, осуществление пропускного режима, содержание шлагбаума. ,20000 - ремонт мусоросборных площадок, 30000 - покос травы на ЗОП, 90000 - обшить и утеплить фасад КПП и туалета кпп, 4000 - анализ воды пруда. 386000 - замена ограждения снт 100 п\м. |
|   | **Итого по п.7** |   | 2 045 690 |   |
| 7,5 | Эксплуатационный фонд | 10 000 |   |   |
| 8 | Освещение МОП, электропитание зданий и сооружений ОН СНТ | 135 000 |   |   |
| 9 | Резервный фонд | 114 000 |   |   |
| 10 | Фонт премирования членов СНТ | 150 000 |   |   |
|  | ИТОГО | **4 192 790** |  |  |
|  | **В остатки 2023 года в ст. Содержание инфраструктуры собраны средства из резервного и эксплуатационного фондов 2023 года, возврат ЕСН, поступления членских взносов за 2022-2023 гг., сбор за въезд грузового тр-та 1 021 730 руб.** |  |

**==========**

**Целевые взносы:**

**Электроэнергия** (проект **увеличения мощности**) продолжается.

С прошлого года остаток был **375 510** руб. Дособрали 49 500. Большая закупка электротоваров в ООО Русский свет (на 230 263,67 руб). Остаток 194 750 руб. В рамках решения ОС деньги пошли на отделение уличного освещения. Цены на закупку проверены. Закупка проведена в декабре 2024 года. На сегодня цены на позиции подросли за 50-80%!

**Целевой** взнос на **межевание**. Остаток прошлого года 98 400. С учетом решения ОС 113 930. Приход по году 50 000 . Итоговая сумма 163 930 по решению Правления и ОС передана на статью «Содержание инж. сетей и инфраструктуры. Остаток – НОЛЬ.

Счетчики – 6 000 руб.

#### Доходная часть формировалась от:

#### - сбора членских взносов по состоянию на 31 декабря – 4 166 970 руб. при плане в 4 192 790. По прошлым годам (2023 – 4 148 640 руб, 2022 – 3 420 236,65, 2021 – 2 878 040. 2020 – 2928, 4руб, 2019 год 2 849 т.р .(018 год - 2 900,2 т.р. (при плановых 3 135 т.р).

#### - Оплата электроэнергии 4 226 043 (2023 – 3 601 590, 2022 - 3 111 478,63 2021 – 3 063,21 т.р. 2020 – 2 772,4 т.р , 2019- 2 178 т.р 2018- 2 038,8 т.р. 2017 – 1 428,4 т.р.)

#### - оплата воды –  275 153 ( 2023 – 180 350, 2022 - 246 954, 34 2021 - 245,36 т.р. 2020 - 156,1 т.р. 2019 - 159,0, 2018 - 132,1 т.р. 2017 - 82,2 т.р.)

#### - Сбор за въезд грузового транспорта 57 150 руб (2023 -57 570 2022 - 53,05 т.р. 2021– 90,14 т.р (касса2) 2020 - 82,7 т.р. 2019 - 40,4 т.р., прошлые года 2018 - 51,6 т.р. ,62,7 т.р , 91 т.р, а в м 64 т.р.) Плюс 2 100 руб за магнитные карты.

#### Платежи прошлых лет по членским взносам 73 400 р. (2023 – 25 320 руб., 2022 - 35 715 руб 2021 -133,11 т.р. 2020 - 122,7 т.р., 2019 - 188 т.р. 2018 - 168,1 т.р. 2017- 145 т.р).

#### ИТОГО общие доходы составили – 8 835 750 руб ( Прошлые годы: 2023 – 9 710 700 руб богатый 2022 - 13 534 939,54 руб (12 901 889,54+580 000+53 050), ранее 2021 - 8272,71 т.р. (на самом деле 6 186,65 если без учета целевого ) (2020 - 6 474,8 т.р. 2019 - 5 892 т.р. 2018 - 5 543,2 т.р. 2017 - 4 896 т.р.)

Остаток с прошлого года:

 **Остаток** денежных средств на 01.01.2024г. составил **1 945 025** руб (2023 - **1 459,09** т.р., 2022 **393,87** т.р. (2021 - 611,64 т.р. 2020 - **743,7 т.р.** 2019 - 1113 т.р. 2018 - 691,2 т.р. 2017 - 990т.р ).

Расходы по членским взносам собрались в такую таблицу:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Статьи сметы** | **Состав расхода, руб**  | **Примечание** |
| 1 | 2 | 12 |  |
| 1 | **Содержание правления (ЗП председателя, в т.ч. НДФЛ) - 600 000** | **517 525.12** (ЗП) + 73168(НДФЛ в составе ЕНП) =**590693.1** |  |
| 2 | **Содержание бухгалтерского учета, налоги с ФОТ - 556 100** |  **330 000** (выплаты бух+ру )+ **21 900** (продление лицензии на программу 1С на 2025 г.) + 203006.7(страховые взносы с ФОТ в составе ЕНП) + 18503.4 (РКО сбера)=**573410.1** |  |
| 3 | **Расходы на связь, интернет - 32 000** | **3900** (Билайн)+ **7 970** (МТС) + **12280** (Фрязино.нет)+ **4800** (ООО Релайн)=**28950** |  |
| 4 | **Содержание делопроизводства и архивное дело (оргтехника, канцтовары, секретариат, архив) - 125 000** | **91 500** (выплаты «самозанятый»)+ **15 000** (аренда зала ДК "Исток")+**410** (канц товары ИП Шаговикова)+ **4238,67** (ООО Комус канцтовары) = **11 1148,67** |  |
| 5 | **Материалы,инвентарь и хозрасходы 25 000** | **4 568** (Гуджеджиани А.А. доска половая) + (**1476**+**1548**) яндекс маркет, краска + 1100 (ИП Адамян Д.С. Электрочайник на КПП) + **6 585** (ООО Интернет решения) + (**280**+**1 030**) ООО Контакт плюс (кисть, эмаль) **+ 3 600** (Истратий Р.В. Мат. плата для ноутбука) = **20187** |  |
| 6 | **Вывоз твёрдо+коммунальных отходов 400 000** | **415516,49** (ООО Хартия) |  |
| 7 | **Содержание инж. сетей и инфр+ры - 2 045 690** | 3 379 250 |  |
| 7,1 | Содержание электрохозяйства - 281 200 | **5 687** (ООО Касторама, кабель, колодка, вилка угловая)+**4 660** (ООО Леруа мерлен, электрика) +**189 017** (оплата Канаеву, ответств за электр. хоз-во)+**15 270** (ООО Профэлектро, светильники)+ **1175** (ИП Обрезан ,розетка, провод)+ **6 850** (ИП Коняхин С.Н., электротовары)+ **14 000** (Фирсову за расчет потерь в электросетях)+ **29 770.44** (ООО Бенефис, электротовары)+ **26923** («самозанятый»за ремонт освещения)) = **293352.44** |  |
| 7,2 | Содержание системы водоснабжения, зданий и помещений 260 000 |  + **104780** («самозанятый», по договорам с самозанятым за работы по обслуж системы водопровода: **45 200** (подключ.улиц к магистрали водопр, промывка колодцев, ремонт летн водопр ул.Березовая, ул. Мичуринская) + **38 830** (закрытие летн водопр, ремонт зап.арматуры колодцев )+ **20 750** (ремонт летн водопр по ул.Березовой-12 п.м, ямочный ремонт по ул. Садовая-18 кв.м.)+ **89 485** («самозанятый», по договорам с самозанятым за работы по обслуж системы водопровода)+ **90 000** (Бердникову, исполняющему обязанности члена Правыления, ответств. за мониторинг работы и контроль показаний общего и индивидуальных счётчиков воды)+ **9 127.2** анализ воды+ **8 000** («самозанятый», по договорам с самозанятым за ремонт водоприемника)+ **17 020** («самозанятый», по договорам с самозанятым, за ремонт магистрального водопровода)+ **1 500** (ИП Мирзоян, фитинги пнд)=**31 9912.2** |  |
| 7,3 | Содержание территории, дорог и экологии 404 490 | **166 750** (услуги "Стройдеталь", дорожн техника)+ **109 886** (оплата «самозанятый», по договорам с самозанятым за работы по содержанию терртории в чистоте)+ **18 633** (ИП Потемкин за асфальт, 25кг)+ **28 730** («самозанятый». за покос травы)+**1 452 706** (ООО "Трансдорстрой", за ремонт автодороги и искусственных сооружений на территории СНТ )+ **7 450** («самозанятый»за уборку территории)+ **45 745** («самозанятый»., договорам с самозанятым за обрезку деревьев)+ 30 500 (ООО "Удаление деревьев")=**1 860 400** |  +85+73.4+163.93+6.64 т руб (из Статьи Фонд премирования Членов СНТ, Поступления прошлых периодов, Взнос на межевание, Резервный фонд. Решение Правления. Протокол №10 от 28.12.2024) |
| 7,4 | Содержание видеонаблюдения, ограждения, ворот и калиток, автоматического шлагбаума 1 100 000 |  4150 (ИП Пивченко И.С. + саморезы, диск, лопаты, крепеж, сверло + монтаж ограждения)+ **1 232** (ООО Санэл + личинка для замка)+ **96 000** («самозанятый»за отделку стен КПП сайдингом)+ **104 000** («самозанятый»за охрану)+ **135 000** («самозанятый»за охрану)+ **107 000** («самозанятый»за охрану)+ **93200** (Ахмадову С.С. за трубу на забор)+ **220666.88** (ООО "Профи+М" за профнастил)+**127 200** («самозанятый»за монтаж ограждения)+ **2 094** (ООО "Магазин 01", ключница)+ **5 507** («самозанятый»., ремонт забора)+ **7 334** (ВСЕ ИНСТРУМЕНТЫ.ру,саморез, заглушка)+ **2 200** (ИП Журавчук Т.К., доводчик для калитки)= **905583.88** |  |
| 7,5 | Эксплуатационный фонд 10 000 | все 99 890 остатков ушли на "содержание сетей" |  |
| 8 | **Освещение МОП, электропитание зданий и сооружений общего имущества СНТ 135 000** |  **135 000**  |  |
| 9 | **Резервный фонд 114 000** | **21 470** (Гуджеджиани + столб 9.5м для освещения МОП)**32 500** (Марцину И.И. за монтаж ж/б столба)**28 050** (Сулиманов, дорожная плита) **24 470** («самозанятый», ремонт зимнего водопровода ул.Цветочная, замена ПНД сиделки уч.277)=**106 490** |  Остаток 6.94 т руб перенаправлены в Статью содержание инж сетей и инфраструктуры решением Правления. Протокол №10 от 28.12.2024 |
| 10 | **Фонд премирования членов СНТ 150 000** |   |  -85000 руб (перенаправлены в Статью содержание инж сетей и инфраструктуры решением Правления. Протокол №10 от 28.12.2024, выплата была из кассы) |
| 11 | **Земельный налог** |  433 840 перенаправлено по решению ОС |  |
|  | **ИТОГО 4 192 790** | **5 360 643,88** |  |
|  | **начислено со штрафами 4 236 597** |  |  |

Расходы по целевым взносам:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Статьи сметы** | **Расход р/сч**  |  |
| 1 | **Целевой взнос на межевание** |   | Остаток 163.93 т руб перенаправлены в Статью содержание инж сетей и инфраструктуры решением Правления. Протокол №10 от 28.12.2024 |
| 2 | Электроэнергия (увеличение мощности) |  230 263,67  | ООО Русский свет (за электротовары) |
| 3 | Сбор электроэнергия |  4 493 537,09  | (Оплата Мосэнергосбыту) 305425 руб учтено в счет погашения недоначисленной суммы 304802,37 руб. за период с ноября 23г по ноябрь 24г.Остаток 37.93р - переплата от садоводов на 31.12.2025г |
| 4 | Сбор вода |  275 153,06  |  (Оплата водоканалу) |
|  | **ИТОГО** |  **4 998 953,82**  |  |

Общие расходы 10 359 598 руб

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

 Остаток денежных средств на 31.12.2024 г. составил **421  178** руб

#### Расходы сильно превысили доходы. С почти 2 миллионов на начало года пришли к 400 тыс на конец. Кто-то из садоводов ратовал за «более полное использование денег». Вот и пришлось, как я понимаю, в начале года поторапливать с оплатой за ресурсы.

####  За отчетный период нарушений законодательства, Устава СНТ, решений Общего собрания и финансовой дисциплины не выявлено. Благодарю Правление за оперативную и продуктивную обратную связь при решении вопросов, возникающих в процессе подготовки Акта.

#### Общие выводы и рекомендации

* Использование резервного фонда дало свои результаты. Денег на конец отчетного периода осталось по минимуму. На сегодня это означает, что «если что-то успели купить пол года назад, значит получили экономию». То из материалов для электрики, что было закуплено в отчетном периоде сейчас стоит на 30-50% дороже!
* Некоторое количество документов, переданное Правлением, оформлено с «серьезными нарушениями». Протоколы заседаний Правления переданы в виде вордовых файлов. То есть НЕ подписанные. Видимо пересылка «заготовок» была проще, чем сканирование оформленных. Нет сомнений, что надлежащим образом оформленные Протоколы есть в Правлении. Кроме этого на ряд накладных не проставлена печать СТН.
* Возникшую в группах активность хочется направить в чуть более конструктивное русло. При этом не хочется повсеместно вводить сколь-нибудь жесткую модерацию. Предлагается рассмотреть разделение групп на «вольное общение со слабой модерацией», в которых понятно дело можно эмоционально (но в пределах приличий) обмениваться мнениями по любым вопросам. Ну, примерно так, как сейчас выглядит «Болталка». Но для порождения жизнеспособных инициатив и их ДЕЛОВОГО обсуждения предлагается отдельная СТРОГО модерируемая группа, в которую будут приходить с уже очищенными от эмоций предложениями. Проблема – в выборе модератора, чья воля будет признаваться всеми сторонами.
* Привлечение к работам Председателя вызвали определенные двусмысленности бухгалтерско-правового характера. И несмотря на то, что никакого прямого запрета на такие работы нет, имеет смысл избегать их в дальнейшем.
* Судя по заседаниям Правления, одной из центральных задач было форсированное склонение садоводов к приватизации участков. Хочется понимать, есть ли в этом деле прогресс, и нет ли необходимости в принятии на Общем Собрании дополнительных стимулирующих процедуры решений.

#### Члены Ревизионной комиссии:

#### Председатель Черняк М.В.

#### Член комиссии Николаев В.Е.

#### Член комиссии Лихарева Т.Г.

#### Председатель СНТ «ЗАРЯ-1» Бердников О.В.

#### Бухгалтер СНТ «ЗАРЯ-1» Галиева Е.М.