

**Пояснения к акту о ревизии за 2020 г. по вопросу выражения недоверия председателю СНТ:**

По итогам проверки расходования денежных средств председателем в 2019-2020 г. установлено:

---

Сбор паевых взносов:

Всего собрано : 3 213 740 р.

Поступило на р/с - 1 758 000 р. (в т.ч. 857 т.р. за прошлые года)

**Наличными 1 455 740 р.**

**Израсходовано наличных : 1 451 943,07р.**

Остаток средств по отчету председателя – 3 796 р.

В результате проверки выявлено **недостача денежных средств 13 950 р.**

Председатель должен сдать деньги

на расчетный счет на сумму 17 746 р. (3796р. +13950р.)

Подтвержденных расходов -780 227 р.

**Не подтверждено документально расходов на сумму - 671 716 р.**

**Справочно : В 2020 году собраны излишки за счет повышенного тарифа -1 037 438,26 р.**

**Замечания и предложения :**

**1. ДОРОГИ**

В СНТ 25.11.2019 состоялось заочное собрание по ремонту дорожного покрытия, где был предложен расчет на оплату: 415 участков по 9 500 р.

Итого: 3 942 500 р.

**Данный вопрос не набрал кворума, т.к. проголосовали «ЗА» 147 человек (Протокол №3 от 26.11.2019), а нужно – 162.**

**Заочное голосование по сбору денежных средств на дорогу незаконно, т.к. изменения, связанные с проведением общих собраний, вследствие введения**

**режима повышенной готовности вступили в силу в 2020 году (307-ФЗ от 31.07.2020).**

Председателем 28.05.2020 был заключен Договор на ремонт дорожного покрытия на сумму 4 478 400 р. и Дополнительное соглашение к нему на сумму 609 580 р.

Дополнительно было произведено бетонирование поворотов на сумму 343 240 р.

Оплата данных работ была произведена наличными физическому лицу (не ИП!), договор отсутствует (не заключался), нет даты в акте на выполнение..

Вопрос об увеличении сметы на ремонт дорожного покрытия **не был вынесен на рассмотрение общим собранием, что является грубейшим нарушением 217-ФЗ от 29.07.2017 (п.21 ч.1 с.17).**

**Итого затраты на дороги: 5 431 220 р.**

**По смете утверждено на собрании 3 942 500 р.**

Расхождение с решением общего собрания - 1 488 720 р.

За дороги было собрано – 3 282 355, 44 р.

Долги по дорогам на 01.01.2021 составляют – 275 395 р.

В сборе на ремонт дорожного покрытия должны были принять участие 415 уч-в.

Ревизионной комиссии предоставили список начислений дорожного сбора:

Всего – 391 участок.

Из них:

- 8 участков без начислений

- 9 участков со скидкой

24 участка вовсе отсутствуют в списке начислений (415 – 391).

Вопросы о скидках или отмене дорожного сбора относятся к исключительной компетенции общего собрания. Данные вопросы не рассматривались общим собранием. Таким образом, решение является незаконным.

Количество участков без начислений -32.

$32 \times 9\,500 = 304\,000$  р.



Дорожное покрытие выполнено некачественно, фал не имел связи. Со стороны председателя и его заместителя не было должного контроля качества предоставленного материала.

**В итоге денежные средства садоводов, собранные в предыдущие года + целевой сбор 2020 г. были потрачены нецелесообразно.**

Нет отражения сбора денег от новых застройщиков за компенсацию проезда тяжелой техники (по 10 т.р.) **согласно решению общего собрания от 08.2019г.**

После перепрошивки ключей от шлагбаума через садоводство продолжается ежедневный транзит автомобилей неизвестных лиц (НЕ ЖИТЕЛЕЙ СНТ и их гостей). **Администрацией не приняты меры по урегулированию количества выданных ключей.**

## **2. ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ И ДОЛЖНОСТНЫЕ ИНСТРУКЦИИ**

Штатное расписание в 2019 г. было изменено с 1 на 0,5 ставки.

Имеется расхождение со штатным расписанием, утверждаемым в августе 2019 года на общем собрании.

Должностные инструкции (сантехника, электрика ) носят типовой характер и не отражают объекты, объемы, сроки выполнения работ.

В следствии чего в учете СНТ проводятся дополнительные расходы на оплату работ этих служащих .

Предложения : Вынести на заседания правления СНТ вопросы о пересмотре заработной платы и утверждении должностных инструкций.

## **3.УЧЕТ ТОВАРО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ**

В авансовых отчетах нет подписи подотчетных лиц, председателя, печати СНТ.

В учете СНТ отсутствуют журналы по учету заявок на проведение работ сантехника и электрика. Нет возможности проверить расход материальных ценностей по электро- и сантехническим работам. **Учет необходимо дополнить рекомендованными формами учета ТМЦ, выполняемых работ (заявки, журналы учета).**

#### **4.ДОЛГИ САДОВОДОВ УВЕЛИЧИВАЮТСЯ**

Долги садоводов составили на 01.01.2021 г. 501 000 р., (12 чел долгов 300 т.р.)

ПУНК 5 Плана работ 2019-2020 г. размещенный на сайте гласит :

«Регулярное информирование о должниках на информационных платформах ДНТ (СНТ)»

Последняя информации по долгам размещена по коммунальным платежам **28.11.2020 г.** .в чате инфо.

Ревизионная комиссия запросила долги садоводов на 01.06.2021 ,

Предоставлена расчетная ведомость с суммой долга на 01.06.2021 г. - 659 848,08 руб. Информация не достоверна. Отсутствуют долги по отдельным участкам.

**При запросе списка должников в сентябре 2021 председатель дал команду бухгалтеру о невыдаче документов. В октябре 2021 при настойчивом требовании членов Правления был получен список с долгами. Долги садоводов на 01.09.2021 – 607 000 р.**

**С начала года долги увеличились на 106 000 р.**

Председателем не пользовался наделенным общим собранием полномочием по отключению должников от коммуникаций при наличии долгов свыше 2 х мес. Проработать регламент по работе с должниками.

#### **5.СПИСОК НЕЗАСТРОЕННЫХ УЧАСТКОВ НЕ ВЫВЕРЕН.**

Ревизионной комиссией в 2019 году было рекомендовано составить реестр незастроенных участков и их подключения к коммуникациям. При запросе документов в 2020 г. передан комиссии список на 41 участок. В ходе проверки было выявлено, что данные недостоверны и комиссия затребовала уточнить список. На собрании Правления Председатель огласила количество незастроенных участков – 61. Данные на недостающие (20) участки ревизионной комиссии не предоставлены. Рекомендации ревизоров не были выполнены.

Таким образом, Ревизионная комиссия не может проверить полноту поступления денежных средств за подключения к коммуникациям:



(газ – 110 000 р.; водоснабжение – 70 000 р.; электроэнергия – 70 000 р.; ремонт дороги – 10 000 р.)

**6. УЧЕТ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ СНТ ВЕДЕТСЯ С НАРУШЕНИЯМИ, ОТСУТСТВУЕТ ОТКРЫТЫЙ ДОСТУП К ПРОТОКОЛАМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ СНТ.**

На 01.06.2021 предоставлена справка на 246 членов СНТ, затем откорректирована на 259 членов .

Протоколы общего собрания не размещаются не в чате инфо, не на сайте СНТ, хотя рубрика предусмотрена.

Уменьшено количество информационных стендов.

**7. ДОГОВОРА С НЕКОТОРЫМИ ПРОВАЙДЕРАМИ ИНТЕРНЕТА ЗАКЛЮЧЕНЫ НА УСЛОВИЯХ НЕ В ПОЛЬЗУ СНТ.**

ПЖ -19. Установленные камеры даны СНТ в аренду, за которую должно платить СНТ.

В договоре нет разделения по потреблению электроэнергии и эксплуатации столбов СНТ. Бухгалтером предоставлен нулевой акт сверки.

За эксплуатацию столбов провайдер должен оплатить 7500 р.\*12 мес.=90 000 руб.

Аренда камеры 240 р. и сохранение на ней данных 599 р.

240 р.+599 р.=839\*7 камер\*12 мес.=70476 р.

90 000 р.-70476 р.=19524 р. - **Итого недополучено денежных средств СНТ за год**

**Кроме того провайдер использует энергию СНТ бесплатно. (в летние месяцы работает кондиционер).**

**Необходимо перезаключить или сделать доп. соглашение, где отразить суммы обязательств каждой из сторон.**

По ОАО «Ростелеком» в течении года **накопилась задолженность на сумму 35 719,20 р.** (На начало года 11 354,40р. + долг 2020 г 24 364,80 р. )

Рекомендовано составить претензию в адрес должника.

## **ИТОГИ:**

### **1) проверка отчёта председателя по наличным денежным средствам**

- отсутствие кассовых чеков на сумму **671 716 р**
- не выверены остатки наличных денежных средств .

Остались вопросы по сбору паевых средств, т.к. копии книжек садоводов собраны не в полном объеме, список незастроенных участков имеет расхождения по наличию коммуникаций).

### **2) проверка ведения внутреннего учета в СНТ - большая часть документов по запросу от 06.06.21 г., от 05.08.21 г. корректировалось до 3 вариантов, требовало дополнительных расшифровок и объяснений.**

(Книга выдачи справок для застройщиков, учет выдачи ключей и пультов, реестр членов СНТ, незастроенных участков, работа и оповещение по долгам, договора не в пользу СНТ).

**Ревизионная комиссия делает вывод о неоднократных нарушениях в работе Председателя.**

**На основании вышеуказанного выражено недоверие Председателю СНТ «ВОСХОД».**

Законом N 217-ФЗ предусмотрена обязанность внесения взносов исключительно на расчетный счет товариществ с 01.01.2019г.

Так как, наличные расходы переходят в безналичные оплаты по сметам и счетам, **то это недоверие возрастает!**

Как пример : В сентябре 2021 г. Председатель предложил на обсуждение счет на отсыпку щебнем на сумму **-59 940 р.**

Правление СНТ сделало запрос в эту же организацию, на аналогичное количество щебня, счет был получен на другую (меньшую сумму)

**-48 900 руб.**

Председатель объясняет это ошибкой поставщика.



**Предыдущие правления председателей показали нерациональное использование денежных средств садоводов, многие ТСЖ и СНТ применяют в своей деятельности альтернативные методы управления.**

**Ввиду этого, ревизионная комиссия вносит предложение на изменение управления в СНТ :**

**-Председатель СНТ выбирается из членов правления общим собранием**

**-Правление нанимает управляющего по договору подряда**

**-Председатель занимается юридическими вопросами,  
-управляющий хозяйственной деятельностью.**

**Это дает ограничение к денежным средствам как председателя, так и управляющего.**

**Управляющий представляет членам правления документы на выполнение работ ( 2-3варианта )**

**- после утверждения правлением расходов документы на оплату передаются председателю и бухгалтеру к исполнению.**

**Штатное расписание в этом варианте управления остается (БЕЗ УВЕЛИЧЕНИЯ фонда заработной платы )**

**Как вариант - сократить зам. председателя, ввести управляющего без права распоряжаться денежными средствами и разработать должностные инструкции для председателя, управляющего, бухгалтера, контролера, сантехника, электрика.**

**Председатель ревизионной комиссии**

**Курганова Инна Георгиевна**

