

СНТ " Лада"

садоводческое некоммерческое товарищество

454014 Челябинская область, г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев , 2
ИНН 7448046667 КПП 74801001

Акт ревизионной комиссии СНТ "Лада" за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Настоящий акт составлен членами ревизионной комиссии СНТ "Лада" (далее по тексту Товарищество) Лебедевой И.А., Кравченко Л.И. и Котлевской Л.Г. по результатам проведенной проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ "Лада" за период с 01.01.2025 по 31.12.2025г.

СНТ «Лада» осуществляет свою деятельность как юридическое лицо, зарегистрированное Администрацией Курчатовского района г. Челябинска (Постановление № 838 от 29.04.1994 г.). Устав СНТ «Лада» в новой редакции принят на общем собрании садоводов 09.06.2024 г. (Протокол № 1 от 09.06.2024 г.).

В Реестре членов СНТ «Лада» на отчетную дату зарегистрировано 337 членов Товарищества, 21 собственник земельных участков не являются членами СНТ и по 21 участку отсутствует информация о собственниках (правообладателях), которые также не включены в реестр членов СНТ.

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» была проведена проверка за 2025 год:

- целевого расходования денежных средств, поступивших от членов Товарищества и садоводов ведущих деятельность вне участия в Товариществе;
- финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Проверка проведена на основании решения Ревизионной комиссии СНТ «Лада» (далее по тексту РК) . Проверка проведена в период с 21 января по 01 марта 2026 года по вопросам, входящим в компетенцию комиссии, в соответствии с действующими Уставом и Положением о Ревизионной комиссии (приняты общим собранием СНТ, состоявшимся в очно-заочной форме 09.06 2024 г., протокол №1).

В проверяемом периоде председателем правления Товарищества являлся Латута А.А.,

членами Правления: Макушин А.В., Попова М.Г. (до 03.05.2025 г.), Веруш Ю.П. и Балчугов П.В. (с 03.05.2025 г.). Бухгалтерский учет в соответствии с заключенным с Товариществом договором вела Кушнир Т.А., которая имеет статус самозанятого, уплачивающего налог на профессиональный доход.

Учет ведется в соответствии с требованиями действующего законодательства с применением бухгалтерской программы 1С Предприятие версия 8.3. Разработан приказ № 1 от 03.01.2025 г. «Учетная политика садоводческого некоммерческого товарищества «Лада» на 2025 г., который регулирует порядок ведения бухгалтерского учета и отчетности. Учетная политика разработана на основе законодательных и нормативных актов, действующих в РФ.

Ревизионной комиссии для анализа были представлены следующие документы, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность Товарищества:

1. Реестр членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе по состоянию на конец года без персональных данных.
 2. Приказ по учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета.
 3. Смета доходов и расходов членских и целевых взносов и финансово-экономическое обоснование взносов.
 4. Банковские документы (выписки банка, платежные поручения, реестры платежей и т.д.);
 5. Кадровые документы (заявления, трудовые договора, приказы, личные карточки и т.д.);
 6. Документы по расчетам заработной платы сотрудников (штатное расписание, табели учета рабочего времени, платежные поручения, банковские выписки и т.д.), договоры с самозанятыми лицами, акты выполненных работ и т.д. ;
 7. Документы по расчетам с контрагентами (договора, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сверки и т.д.);
 8. Оборотно-сальдовые ведомости по счетам БУ;
 9. Протокол Общего собрания по итогам 2024 года с приложением акта счетной комиссии, бюллетеней, реестра регистрации садоводов, реестра регистрации выданных бюллетеней;
 10. Протоколы заседаний правления за 2025 год
 11. Приказы по основной деятельности;
 13. Регистрационные журналы входящей и исходящей документации, в том числе заявлений садоводов;
 14. Личные карточки садоводов;
 15. Годовая бухгалтерская и налоговая отчетность за 2025 год.
- Прочие документы.

В ходе настоящей ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

1. Проверка исполнения решений общего собрания, состоявшегося в очно-заочной форме в период с 23 марта по 03 мая 2025 г., в том числе по исполнению смет доходов и расходов за указанный период; об ограничении пользования коллективным имуществом Товарищества садоводов, имеющих задолженность по взносам и др. решениям Собрания;

2. Проверка ведения Реестра Товарищества, наличия заявлений собственников, законности принятия граждан в члены Товарищества и исключения из членов Товарищества;
3. Проверка ведения делопроизводства, в том числе протоколов общих собраний, заседаний правления и приказов председателя СНТ по исполнению решений собраний и организации ФХД Товарищества;
4. Состав и состояние имущества общего пользования;
5. Проверка начислений, оплаты, анализ задолженности членов СНТ и владельцев Индивидуальных участков;
6. Проверка поступления средств на расчетный счет СНТ и их расходования согласно начислениям, счетам и актам. Проверка расходования денежных средств на оплату выполненных работ, закупки ТМЦ для нужд Товарищества;
7. Проверка соблюдения трудового законодательства, расходования денежных средств на оплату труда, согласно утвержденному штатному расписанию СНТ на соответствующий период, актов выполненных работ и банковских выписок;
8. Проверка документов финансовой отчетности (баланса, отчета о целевом использовании средств);
9. Проверка налоговых деклараций, полноты и своевременность уплаты налогов и обязательных платежей.

По результатам проведенной проверки выявлено следующее:

1. По вопросам исполнения в 2025 году решений собрания, состоявшегося по итогам ФХД за 2024 год:

1.1. Собранием было принято решение о сносе недостроенного здания на въезде в сад со стороны ул. Рошинская с. Долгодеревенское. Недостроенное здание разобрано (Расходы на демонтаж строения составили 15 000 руб.). Плиты после разборки использованы в основание площадки для размещения нового здания некапитального характера (бытовки) для использования Правлением в теплый период времени.

1.2. В рамках исполнения принятой общим собранием сметы доходов-расходов за счет членских взносов запланировано возведение здания некапитального характера (бытовки) для использования Правлением в теплый период времени в сумме 250 000 рублей. Здание возведено хозяйственным способом. Фактические затраты на конец отчетного года составили 304 863,99 руб. Превышение расходов над запланированными составили на отчетную дату 54 863,99 руб. Строительство не закончено. Превышение расходов обусловлено неточностью планирования расходов, инфляционным фактором. Аналогичные готовые бытовки без установки реализуют по цене 350-390 тыс. руб.

Кроме того, Ревизионная комиссия считает, что в соответствии с частью 4 пункта 6 ст.14 «Взносы товарищества» ФЗ 217 и частью 4 подпункта 8.4.2 пункта 8.4 Главы 8. «Взносы товарищества» Устава указанные расходы должны производиться не за счет членских взносов, а за счет целевых взносов, поскольку речь идет о создании имущества общего пользования.

1.3. Решение собрания об установлении электронного шлагбаума на въезде в товарищество со стороны ул. Рощинская с. Долгодеревенское исполнено частично. Приобретен комплект оборудования для монтажа шлагбаума на сумму 118 570 руб. Шлагбаум в настоящее время не установлен.

1.4. Решением собрания были утверждены внутренние документы, регулирующие деятельность Товарищества: Правила внутреннего распорядка СНТ «Лада», Положение об электрохозяйстве СНТ «Лада», Инструкции о мерах пожарной безопасности в СНТ «Лада». Указанные документы Правлением изготовлены типографским способом. Правление в своей работе руководствуется указанными документами. При оформлении новых собственников земельных участков их знакомят с данными Положениями и информируют о ресурсах (сайт, доска объявлений, телеграммканал), на которых размещается необходимая информация для садоводов, в том числе Устав, материалы к общему собранию и иная информация.

1.5. Общим собранием было принято решение об ограничении пользования коллективным имуществом Товарищества садоводам, имеющим задолженность по взносам (запрещение въезда на автомобиле, отключение от электроэнергии). Решение по ограничению пользования общим имуществом - дорог применялось в отношении должников.

1.6. Общим собранием было принято решение об увеличении площади земельного участка № 14Д на 2 сотки за счет земель общего пользования (Приложение № 15 к протоколу собрания). Окончательно Решение выгодоприобретателем не реализовано. Увеличение земельного участка (оформление в собственность) садовода предполагалось за счет земли общего пользования, оформленной на СНТ как юридическое лицо .

1.7. По вопросу исполнения Приходно-расходной сметы:

03.05.2025 года было проведено отчетно-выборное собрание в очно-заочной форме. В очной форме приняло участие 8 членов СНТ, в заочной части приняло участие 180 человек, из них 176 человек – члены СНТ (в том числе 4 человека – по доверенности), 4 человека, собственники земельных участков, ведущих садоводство без участи в Товариществе. Итого приняло участие в собрании 184 членов СНТ, что составляет 51,97 % от общего числа членов Товарищества.

Одним из вопросов повестки дня был вопрос: "Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов, смету и порядок оплаты членских взносов на 2025 год». За принятие сметы на 2025 год проголосовало 180 человек, против - 3, воздержались - 5 . Решение принято квалифицированным большинством (проголосовало более 2/3 участников собрания). За утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов и размера платы не членов СНТ проголосовало 181 участник, против -2, воздержались – 5.

Анализ доходной части сметы членских взносов за 2025 год

№ п/п	Наименование статьи	План	Факт	Отклонения: "+" рост "- " снижение относительно плана	% исполнен ия
1	Доходы, предусмотренные сметой	4 645 810,00	4 800 733,30	154 923,30	103,53
1.1	Членские взносы за 2025 год	3 718 818,50	3 753 355,50	34 537,00	
1.2	Поступления по членским взносам прошлых лет (долги 2022-2024г.)	300 000,00	471 850,00	171 850,00	
1.3	Членский взнос на дополнительную воду	76 991,50	74 400,50	- 2 591,00	
1.4	Целевые взносы за 2025 г.	550 000,00	501 127,30	-48 872,70	
2	Непредусмотренные сметой доходы (прочие)		77 744,25	+ 77 744,25	
2.1	Поступления задолжен. по членским взносам за дополнительную воду		3 089,00		
2.2	Дополнительный членский взнос на въезд за 2025 г.		41 919,25		
2.3	Поступления задолжен. по целевым взносам прошлых лет		32 736,00		
3	Членский взнос на возмещение затрат по оплате потребленной эл. Энергии ООО «ЧЭС» (начислено 2 036 314,59 руб. перечислено 2 028 601,42 руб.)	1 642 743,59 (2 036 314,59- 393 571)	1 257 879,38	- 384 864,21	76,6
	ИТОГО доходы	6 288 553,59	6 136 356,93	-152 196,66	97,6

Анализ доходной части сметы показывает, что предусмотренный **сметой** план

доходов перевыполнен на 3,53 %. В основном это перевыполнение связано с ростом поступлений задолженности прошлых лет. **Незапланированные сметой (внеплановые)** доходы составили 77 744,25 руб. Однако общий план доходов выполнен лишь на 97,6 %, что меньше планового на 152 196,66 рублей. Такая ситуация обусловлена тем, что членские взносы на компенсацию потребленной садоводами электроэнергии собраны не в полном объеме: на 384 864,21 тыс. руб. меньше или на 23,4 % требуемой величины.

Анализ расходной части сметы за 2025 год

Руб.

№№ п/п	Расходная часть	План	Факт	Отклонен: "+" перерасход "-" экономия	% исполнения сметы
1	2	3	4	5	6
1,2	Зарплата сотрудников с начислением	2 200 447 ,05	1 858 47	-341 970,05	84,46
	Председатель	593 290,15	608 263	+14 972,85	102,5
	Бухгалтер	453 142,87	381 350	-71 792,87	84,2
	Сторожа 3 чел.	830 597,23	603 794	-226 803,23	72,7
	Электрик	161 708,40	123 700	- 38 008,40	76,5
	Рабочий	161 708,40	141 370	- 20 338,40	95,4
3	Расходы на банковские услуги	184 000	137 752	-46 248	74,9
4	Вывоз бытовых отходов	397 300	357 681	- 39 619	90,0
5	Затраты на подачу воды и обслуживание водовода	253 000	97 389	- 155 611	38,5
6	Электроэнергия для подачи воды	95 000	52 475	-42 525	55,2
7	Обслуживание территории общего пользования	453 500	543 401	89 901	119,8
9	Затраты на обслуживание электросетей	130 500	112 778	- 17 721	86,4

1	2	3	4	5	6
10	Затраты на уголь для здания правления	30 000	31 300	1 300	104,3
11	Текущее обслуживание дорог	80 000	0	- 80 000	
12	Пожарная безопасность	15 000	14 760	- 240	98,4
13	Налог на землю	40 000	38 208	- 1 792	95,5
14	Услуги электронной отчетности	7 800	6 750	- 1 050	86,5
15	Затраты на оргтехнику и программные продукты	5 700	5 000	- 700	87,7
16	Почтовые и канцелярские расходы	7 000	7 325	325	104,6
17	Затраты на бензин для личного транспорта	25 000	24 098	-902	96,4
18	Затраты на услуги телефонной связи	11 600	6 847	-4 753	59,0
19	Непредвиденные расходы	20 000	114 487	+ 94 487	572,4
20	Юридические услуги	30 000	3 000	-27 000	10,0
21	Оплата электроэнергии садоводов из чл. взносов поступивших на возмещение затрат по эл. энергии	1 257 879,38	1 257 879		
22	Оплата потребленной эл энергии для нужд садоводов из членских взносов		377 151	+ 377 151	
	Итого расход членских взносов	5 653 726,43	5 440 329	- 213 397,43	96,2

Смета за 2025 год выполнена на 96,23 %. Экономия средств составила 213 397,43 руб.

Анализ расходной части сметы

1. По статье заработная плата сотрудников и начисление на зарплату имеет место экономия: 341 970,05 рублей, выполнена статья на 84,46 %.

Основная причина экономии – привлечение к работе лиц, уплачивающих налог на профессиональный доход (самозанятых), и освобожденных от уплаты страховых взносов в социальный фонд. Основная экономия достигнута на отчислениях с фонда ЗП: фактические отчисления с заработной платы составили 52,2 % от плановой величины или на 243, 8 тыс. руб. меньше. При этом оплата труда составила – на 97,6 тыс. руб. меньше плана.

По таким договорам оказывали услуги (выполняли следующие работы) : по обслуживанию электрооборудования и сетей - Болотов А.Ф., бухгалтерскому учету - Кушнир Т.А., подсобным работам и дежурству на КПП - Мастяница Ю.В., Нагаев А.С.

Основная экономия получена по статье заработная плата сторожей. Сумма экономии составила 226 803 руб. Обусловлена, как привлечением самозанятых, так и неукomплектованностью рабочих мест.

Практически по всем остальным профессиям средства на заработную плату направлены в меньшем , чем было запланировано, размере.

В соответствии с Уставом Товарищества (п/п 3 и п/п 12 пункта 13.2.) условия оплаты и премирования Председателя и иных штатных сотрудников утверждаются общим собранием. Правлением Товарищества в соответствии с п.10.8 Устава может быть вынесено решение о премировании работников за счет и в пределах средств оплаты труда, но не более одного раза в год.

В соответствии с данным пунктом Устава Правлением было принято решение о выплате в июле 2025 года штатным сотрудникам разовой премии в размере 20 000 руб. (сумма без коэффициента районного регулирования). Решение оформлено протоколом заседания Правления № 6 от 30.06.25 г., Приказ по СНТ № 5 от 20.07.2025 г.). Премия выплачена за счет экономии фонда заработной платы за качество и эффективность работы.

Замечания:

1.В таблице учета отработанного рабочего времени сторожей (Березинская О.Н., Мастяница Ю.В.) время работы соответствует графику пятидневной рабочей недели с нормальной продолжительностью (40 часов). При этом трудовой договор заключен на неполную занятость (продолжительность рабочего времени в договоре не указана). Фактическая оплата труда производится из расчета установленного общим собранием размера, который соответствует 0,76 ставки минимального размера оплаты труда, действовавшего в Российской Федерации в 2025 году (16990/22440).

2. Оформление сотрудников по договорам с самозанятыми (в разрез со штатным расписанием), ведет к экономии средств и искажению расчета размера членского взноса при его обосновании, затруднению контроля за расходованием средств на заработную плату. Оплата услуг и/или выполненных работ самозанятыми не должна включаться в статью заработная плата, а относиться в соответствующую статью по назначению расхода как выплата по договору гражданско-правового характера.

Рекомендации:

- Привести возможности программы 1С в части начисления заработной платы в соответствие с фактическими условиями работы сотрудников (в частности сторожей).
- При разработке ФЭО взносов в статью «Заработная плата» не включать стоимость услуг по договорам, заключаемым с самозанятыми, а включать эти расходы в соответствующую статью расходов для более обоснованного расчета размера членского взноса

3. Расходы на банковские услуги. Экономия составила 45348 рублей.

Экономия достигнута за счет работы с банком по снижению платежей за эквайринг. Снижена комиссия с 2 % до 1,5 %, отменены ежемесячные платежи в сумме 900 руб.

4. Вывоз бытовых отходов. Экономия составила 39619 руб.

Экономия получена в связи с тем, что фактический тариф на услуги по вывозу отходов оказался ниже запланированного среднего тариф. В ФЭО взят тариф 764 руб. / 1 м³. В 2025 году средний тариф составил 710 руб./ м³ (357681 руб./504 м³). В отчетном году вывезено на 16 м³ меньше планируемого объема (520 м³).

5. Затраты на подачу воды и обслуживание водовода. Экономия по статье составила 175 720 руб.

Экономия получена по следующим видам расходов:

- приобретение нового насоса - план 95 000 руб., по факту - 77 500 руб.
- текущий ремонт труб - план 10 000 руб. , по факту – 3 389 руб.,
- электронная задвижка - план 80 000 руб., не приобретена;
- гидроаккумулятор - план 43 000, фактически приобретен гидроаккумулятор за 6 900 руб.,
- электроды - план 5000 руб., по факту - 1698 руб.
- задвижки механические - план 5000 руб., факт - 0
- расходные материалы - план 15000 руб., факт - 8522 руб.

Было запланировано проведение модернизации системы водоснабжения на скважине в районе кафе «Брудершафт»: приобретение электронной задвижки и гидроаккумулятора. Работы по модернизации не выполнены. Гидроаккумулятор приобретен для иных целей (установлен на скважине у здания правления дешевле. Правлением планируется проведение модернизации в 2026 году с применением иных технических решений.

6. Электроэнергия для подачи воды. Экономия составила 42 525 руб.

Расход определен по установленному на скважине узлу учета. Экономия получена за счет сокращения потерь воды, отключения незаконной врезки к водоводу в районе заправки.

7. Обслуживание территории общего пользования. Перерасход составил 89 900 руб.

Перерасход 45 008 руб. по приобретению 16 видеокамер.

Перерасход по приобретению здания летнего правления составил 54 864 руб. Планировалось приобрести готовое строение. Однако в связи с ростом цен было принято решение возвести более качественное строение собственными силами.

Материальные расходы - перерасход 14 521 руб.

Обработка территории от клеща. Экономия составила 19 593 руб. По решению Правления территория обработана собственными силами (без привлечения специализированной организации), для чего были приобретены необходимые материалы (препарат, респираторы, защитные костюмы).

По решению Правления были выполнены незапланированные сметой работы по установке (восстановлению) ограждения из сетки на металлических столбиках на территории, прилегающей к зданию зимнего правления. Работа выполнена силами председателя и садовода без привлечения сторонних специалистов. Закупался цемент, сетка на ограждение передана садоводом в дар.

8. Электроэнергия для здания правления, обогрева КПП, сторожки, освещение проездов, потери энергии. Экономия составила 16 429 руб.

Расход энергии определен по установленным приборам учета в здании правления, КПП, сторожке. Расходы на освещение территории и потери в трансформаторах определены расчетным путем.

9. Затраты на обслуживание электросетей. Экономия составила 17 721,54 руб.

Экономия получена за счет производства работ по техническому обслуживанию трансформатора собственными силами в размере 20 000 руб.

10. Затраты на уголь для отопления здания правления. Перерасход на 1 300 руб.

11. Текущее обслуживание дорог. Экономия - 80 000 руб.

По данной статье расходов не было. Однако были запланированы работы по засыпке дорог в СНТ за счет целевых взносов.

10. – 14. По данным статьям: Пожарная безопасность, Налог на землю, Услуги электронной отчетности в совокупности экономия составила 3 082 руб.

15. Затраты на оргтехнику и программные продукты. Перерасход составил 6 299 руб.

Незапланированно приобретен роутер на сумму 6 999 руб. для здания правления. Необходим для обеспечения стабильного интернета для бухгалтерии и решения управленческих задач.

16. Почтовые канцелярские расходы. Перерасход 324 руб.

17. Затраты на бензин для личного транспорта. Экономия составила 901,53 руб.

Затраты на бензин компенсировались председателю правления Латуте А.А. в пределах сумм, предусмотренных сметой. В Актах на списание бензина за месяц указываются цели поездки без указания километража. Из отметок на кассовых чеках и в Актах на списание ГСМ видна цель поездки и что в результате закуплено, пробег автомобиля не указан. Проверить достоверность списания без пробега не представляется возможным.

18. Затраты на услуги телефонной связи. Экономия 4753 руб.

Расходы на связь компенсировались председателю в соответствии со сметой.

19. Непредвиденные расходы. Перерасход 94 487 руб.

Перерасход обусловлен затратами на приобретение (по решению Правления) мотобура в сумме 23 769 руб. и на регистрацию прав Товарищества на здание зимнего правления в сумме 80 650 руб. , которые своевременно не были учтены при составлении сметы.

Мотобур приобретен для установки столбов ограждения, электроснабжения за счет экономии по другим статьям.

Необходимость затрат на проведение кадастровых работ и регистрацию права связана с изменением юридического адреса Товарищества. В соответствии с налоговым законодательством юридический адрес Товарищества должен совпадать с местом фактического нахождения органов управления юридическим лицом. Невыполнение данного требования может привести к штрафным санкциям.

В соответствии с 217-ФЗ (ст.14) и Уставом Товарищества кадастровые работы для целей внесения объектов недвижимости общего пользования, а также расходы, связанные с приобретением имущества общего пользования производятся за счет целевых взносов, а не членских взносов. Кроме того, такие действия должны быть одобрены общим собранием СНТ.

20 . Юридические услуги . Экономия - 27 000 руб.

Услугами юридического характера Правление не воспользовалось, несмотря на наличие в Товариществе злостных неплательщиков. Затраты имели место только на участие в семинаре с юристом в Союзе садоводов в сумме 3 000 руб.

21. Членские взносы на возмещение затрат электрической энергии на нужды СНТ и оплата потребленной электрической энергии садоводами перерасход составил 377 151 руб.

Анализ членских взносов на возмещение затрат на оплату электроэнергии, руб.

№ п/п	Наименование показателя	2025 г.	2024 г.	Рост (+), Снижение (-) относитель. 2024 г., Руб.	Рост (+), Снижение (-) относ. 2024 г. , %
1	Долг СНТ на начало года	69 077,92	883 368,72	- 814 290,80	- 92,2
2	Начислено поставщиком за потребление э/энергии товариществом	2 036 314,59	1 831 811,80	+ 204 502,79	+ 11,2
3	Перечислено поставщику	2 028 601,42	2 649 102,60	- 620 501,18	- 23,4
4	Поступило от садоводов за э/э	1 257 879,38	1 419 098,38	- 161 219	- 11,4
5	Процент собираемости ((стр.3-стр.6)/стр.3 %) с садоводов	76,9 %	61,4 %		+15,5
6	Расход на нужды СНТ (освещение и отопление объектов общего пользования)	393 571,00	371 537,00	+ 22 034	+ 5,9
7	Нецелевое использование взносов на погашение затрат за потребленную садоводами энергию, из нее:	377 151,04	858 467,22	- 481 316,18	- 56,1
	- задолженность установлена при снятии контрольных показаний ИПУ на 01.01.2026 г.	200 917			
	- оплата потребленной э/энергии, причины образования которой, не установлены	176 234			
8	Долг СНТ на конец года	76 791,09	65 077,92	+ 11 713,17	+18,0

Правлением проведена работа по снятию контрольных показаний приборов учета (ПУ) садоводов с целью определения невыясненных расходов на оплату счетов ООО «Уралэнергосбыт», которая составила 377 151,04 руб. В результате установлено, что по состоянию на 01.01.2026 года задолженность садоводов за потребленную энергию составляет 200 917 руб. Поскольку проверка показаний ПУ проведена не сплошным методом и не одновременно, то остается неопределенной сумма в размере 176 234,04 руб. (377 151,04 – 200 917). В числе вероятных причин могут быть: задолженность по непроверенным участкам; неточности в расчетах фактических потерь в трансформаторах, расходах на уличное освещение; неучтенные потери во внутрисадовых сетях; воровство электроэнергии. На остальных объектах общего пользования установлены приборы учета потребленной электроэнергии (здании правления, скважине у правления, КПП, сторожке, магазине), что делает учет потребления более прозрачным.

Следует отметить как положительный момент: увеличение на 15,5 % собираемости

взносов на компенсацию расходов за потребленную электроэнергию в результате проведенной работы Правлением. За 2025 год (согласно Актов выполненных работ) электриком 468 раз были сняты контрольные показания с ИПУ (индивидуальных приборов учета), 219 ИПУ опломбированы. С ООО «Уралэнергосбыт» достигнута договоренность о передаче Товариществу показаний потребленной энергии потребителей, которые перешли на прямой договор. Это дает возможность контроля прямых потребителей, которые несвоевременно подают показания поставщику и за которых Товариществу приходится возмещать расходы за потребленную энергию из членских взносов.

Нецелевое использование членских взносов на погашение потребленной электроэнергии в сравнении с прошлым годом **снизилось на 481 316,18 руб. или на 56,1 %**. Учитывая хороший эффект проводимой работы по контролю показаний индивидуальных приборов учета, опломбировке ИПУ эту работу следует продолжить в 2026 году.

Бухгалтером Кушнир Т.А. проверены начисления и оплата взносов садоводов в 2018-2021 гг. (в период работы председателя Постникова П.А.), в том числе на компенсацию затрат по электроэнергии, отраженных в личных карточках. Выявлены ряд нарушений (завышено количество оплаченных садоводами киловатт, есть расхождения по количеству и суммам оплаченных киловатт в первичном учете и отраженных в бухгалтерском учете). Рекомендуем провести сверку расчетов с собственниками этих участков для выяснения фактически оплаченных сумм для принятия решения дальше.

Исполнение сметы расходов за 2025 г. по целевым взносам, руб.

Наименование статьи	план	факт	Отклонение: «-» экономия + перерасход
Расходы на создание имущества общего пользования (целевые взносы):	550 000	517 720	- 32 280
1. приобретение шлагбаума	150 000	118 570	- 31 430
2. материалы для установки шлагбаума	5 000	0	-5 000
3. щебень для отсыпки дорог	350 000	262 150	- 87 850
4. аренда спецтехники	45 000	137 000	+ 92 000
Итого по целевым взносам	550 000	517 720	- 32 280

В целом выполнение по целевым взносам составило 94,1 %, имеется экономия в сумме 32 280 руб. Однако в исполнении отдельных статей есть нарушения. Экономия по установке электронного шлагбаума составила 36 430 руб. Шлагбаум не установлен. Имеется значительная экономия по статье «щебень» - 87 850 руб. , по статье «аренда спецтехники» напротив перерасход - 92 000 руб.

Таким образом, имеются нарушения в исполнении сметы расходования целевых

взносов в разрезе отдельных статей.

Следует отметить, что запланированные работы по засыпке дорог в СНТ за счет целевых взносов и аренда спецтехники, связанная с их отсыпкой, т.е. их ремонтом и текущим обслуживанием, должна осуществляется не за счет целевых взносов, а за счет членских взносов. За счет целевых можно планировать создание объектов (имущества общего пользования), а не их текущее обслуживание. Напротив строительство здания летнего правления, следовало запланировать и провести через целевые взносы, поскольку эти расходы связаны с приобретением (созданием) имущества общего пользования, которое будет принято на баланс Товарищества в качестве основных средств. **Основание:** часть 4 пункта 6 ст.14 «Взносы товарищества» ФЗ 217 и часть 4 подпункта 8.4.2 пункта 8.4 Главы 8. «Взносы товарищества» Устава.

Следует это учесть при планировании на 2026 год.

Заключение по исполнению сметы членских и целевых взносов :

1. В целом расход членских составил 96,23% от плановой величины, экономия в денежном выражении составила 213 397,68 тыс. руб. Выполнение по целевым взносам составило 94,1 % плановой величины, имеется экономия в сумме 32 280 руб.
Перерасхода членских и целевых взносов нет. Имеются отклонения по отдельным статьям расходов. Такие отклонения в разрезе статей (перерасход, экономия) возможны только тогда, когда при составлении ФЭО не учтены работы, услуги, материалы, либо спланированы излишние затраты на проведение работ (услуг). Следует более детально и взвешенно относиться к финансово-экономическому обоснованию взносов.
2. Остается факт использования членских взносов, на погашение задолженности за потребленную электроэнергию ООО «Уральская энергосбытовая компания » вместо выполнения необходимых для Товарищества мероприятий, запланированных сметой.
3. Доходы в виде дополнительных членских взносов за въезд грузовых автомобилей не предусмотрены при обосновании размера членских взносов: следовало уменьшить расходы на содержание дорог. Сам взнос собранием не утверждался, в ФЭО и смете отсутствует.
4. Общий остаток средств по членским и целевым взносам на конец года составил, руб.:

Остаток средств на начало 2025 года	112 272,52
Поступило всего	6 136 356,93
Расходы всего	5 958 048,93
Остаток на конец года, в том числе:	290 580,52
банк	268 500,93
касса	7 596,01
корпоративная карта	14 483,58

1.8. По вопросу утверждения общим собранием размера и сроков внесения взносов.

Общим собранием утверждены размер и сроки внесения взносов порядок расходования целевых взносов на 2025 год. Согласно норм 217-ФЗ (ст.14 п.9) и Устава Товарищества (п.8.7) в случае несвоевременного внесения взносов с садовода, допустившего просрочку взимается пеня. Применение установленных повышенных размеров взносов при просрочке платежа (на 10%, на 20%) противоречит нормам законодательства и действующего Устава.

Предоставление за плату копий документов не является членским взносом, так как не связано с содержанием имущества общего пользования. Согласно ст.11 п.4 ФЗ-217 «Плата, взимаемая за предоставление копий документов..... не может превышать затрат на их изготовление». Таким образом, собранием следовало утвердить **плату** за предоставление копий документов на основании предоставленной правлением калькуляции расходов.

Членские взносы за нарушение правил, установленных внутренними документами, ни нормами законодательства, ни положениями Устава не предусмотрены.

Статьей 14 «Взносы членов Товарищества» Федерального закона 217 и уставом товарищества (Глава 8) установлен ограниченный перечень расходов, на которые они (целевые и членские взносы) могут быть использованы. Из смысла данной статьи «взносы за нарушение Правил внутреннего распорядка» и других внутренних Правил законом не предусмотрены. Кроме того, Правила определения размера взносов должны предусматривать порядок расчета размера взносов в виде текстового описания (или) формулы, а размер взносов определяется на основании **приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования**. Такие взносы ничем не обоснованы, также как и методика (формула) их расчета в Товариществе не установлена.

2. Проверка правильности ведения Реестра Товарищества, наличия заявлений собственников, законности принятия граждан в члены Товарищества и исключения из членов Товарищества

В СНТ ведется Реестр Товарищества. Правлением 30.05.2025 г. в соответствии с ФЗ № 152 – ФЗ в Федеральную службу по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Челябинской области подано Уведомление об обработке (о намерении осуществлять обработку) персональных данных. Защита персональных данных обеспечена: хранением документов и реестра на бумажном носителе в сейфе, в электронном виде – установкой пароля для доступа к компьютеру.

Сам Реестр в полном объеме комиссии не представлен в соответствии с Законодательством о защите персональных данных. Доступ имеют Кушнир Т.А и Латута А. А.

По информации председателя проведена работа по актуализации данных (сведений), содержащихся в Реестре в соответствии с требованиями 217-ФЗ. Однако по ряду собственников и иных правообладателей земельных участков отсутствует информация, необходимая для отражения в Реестре. Последние не выполняют установленную Федеральным законом и Уставом обязанность по предоставлению данных в Правление. Так 42 члена СНТ не предоставили необходимые для ведения реестра сведения.

По данным Правления по 21 земельному участку (не включены в Реестр членов СНТ) нет информации о собственниках. В основном это новые собственники и наследники умерших прежних собственников. Также 21 собственник земельных участков ведут садоводство без участия в Товариществе.

В течение отчетного года, в соответствии с принятыми решениями на заседаниях Правления, принято в члены СНТ 19 садоводов, исключено – 0. Заявления о вступлении собственников земельных участков в Товарищество имеются.

Рекомендации:

- Правлению в соответствии с требованием законодательства необходимо разработать Положение о защите персональных данных собственников и правообладателей земельных участков и утвердить его общим собранием (решение Правления имеется).
- Продолжить сбор сведений для Реестра по разработанной правлением форме при проведении заочной и очной частей голосования на годовом общем собрании, в том числе согласие на обработку ПД.
- Выдавать новым членам СНТ, а также по необходимости иным членам СНТ, Членские книжки либо иной утвержденный общим собранием документ, подтверждающий членство в Товариществе (п.4.1.15. Устава)
- Выносить Правлением на утверждение общего собрания вопрос об исключении из членов Товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности (п. 4.2.4. Устава).

3. Проверка ведения делопроизводства, в том числе протоколов общих собраний, заседаний правления и приказов председателя СНТ по исполнению решений собраний и организации ФХД Товарищества

3.1. Проверен протокол общего собрания СНТ «Лада» № 1 от 03 мая 2025 г. По оформлению Протокола имеются следующие замечания (рекомендации):

В связи с тем, что по разным вопросам, вынесенным на голосование, участвует разный состав голосующих (только члены СНТ либо члены СНТ и граждане ведущие садоводство без членства в Товариществе) кворум целесообразно определять не только для установления правомочности собрания, но и по каждому вопросу отдельно.

Сроки полномочий органов управления при их избрании (доизбрании) должны указываться в протоколе общего собрания, поскольку при заключении Трудового договора

срок, на который он заключается, имеет существенное значение, а срок полномочий при до избрании ограничен сроком полномочий основного состава.

По возможности в формулировках принятых решений отражать более полную информацию о принятых решениях (сроки полномочий, фамилии избранных в органы Товарищества, размер взносов). Если всю информацию отразить нельзя, следует сделать ссылку на соответствующее приложение к принятому решению.

Выход из членов Правления по желанию или другим установленным Законом и Уставом причинам, равно как и из членов Ревизионной комиссии не требует принятия решения Общим собранием. Такое решение по прекращению полномочий Поповой М.Г. является избыточным.

К протоколу общего собрания приложены: акт счетной комиссии, бюллетени (сшиты), реестр регистрации садоводов, реестр регистрации выданных бюллетеней, документы, необходимые для принятия решений. Протокол подписан, сшит.

3.2. Протоколы заседаний Правления в количестве 12 штук оформлены, подписаны членами Правления, подшиты в папку. Заседания проводились регулярно. Между членами Правления на заседании 10.05.2025 г. были распределены зоны ответственности, что способствовало более эффективной организации работы Правления. Заседания были посвящены как подготовке к общему собранию, так и реализации решений общего собрания, в том числе по вопросам приобретения и установки автоматического шлагбаума, организации видеонаблюдения, возведению здания некапитального характера, отсыпке дорог, обработке территории общего пользования и другим вопросам текущей хозяйственной деятельности, согласно утвержденной сметы. Ряд заседаний был посвящен решению вопросов по выявлению должников, в частности за потребленную электроэнергию, контролю показаний индивидуальных приборов учета, выявлению собственников заброшенных участков, нарушителей внутренних положений товарищества в части содержания участков и прилегающей территории, электропотребления, складирования мусора. Были приняты решения о привлечении к ответственности злостных неплательщиков за потребленную энергию в виде отключения от электроснабжения. Также на заседаниях принимались решения о приеме сотрудников на работу, собственников земельных участков в члены СНТ (19 заявлений собственников), дважды рассматривалось обращение владельца участка 15 д Игнатенко О.А. по решению вопроса о газификации СНТ. Заявителю дан мотивированный ответ.

3.3. Учет входящей и исходящей корреспонденции, в том числе заявлений садоводов ведется в соответствующих журналах. Журналы прошнурованы, пронумерованы, скреплены подписью председателя.

3.4. Приказы по организации деятельности СНТ оформлены надлежащим образом, подшиты в отдельную папку. За 2025 год издано 8 приказов, в том числе: приказ об учетной политике Товарищества, приказ на выплату премии штатным сотрудникам, приказ о начале строительства объекта некапитального строительства на металлокаркасе (летнее

правление), приказы по кадрам.

3.5. На официальном сайте СНТ (снт-лада.рф) размещена информация о принятых решениях на общем собрании товарищества по итогам 2024 г. Формулировки решений не содержат полную информацию о принятом решении (например величине взносов, конкретных сроках избрания и т.п.), однако все документы на основании которых они приняты размещены на сайте в разделе «Материалы собрания, проекты документов, 07.03.2025».

На сайте размещена фотография прежнего председателя правления Постникова П.А.; существует раздел объявления председателя Постникова П.А.

4. Проверка состояния имущества Товарищества.

На балансе Товарищества состоит следующее имущество (оборотные и внеоборотные активы):

Наименование, счет	Первоначальная стоимость/с учетом износа руб.	Примечание
Основные средства (01):		Стоимость с учетом износа
Земельный участок S 54250 кв.м.	<u>12 734 670,70</u> 12 734 670,70	На праве собственности (уличные проезды, участок под ТП). С учетом переоценки. Кад. № 2487; № 908
КПП (контрольно пропускной пункт)	<u>124 000</u> 113 666,67	Приобретен в 2025 г. На въезде в сад. Некапитальное строение.
КТП с трансформатором	<u>150 000</u> 3 388,28	Комплектная трансформаторная подстанция , на территории товарищества.
Линия электропередачи на трансформатор с КТП	<u>141 051</u> 0	От границы разграничения балансовой принадлежности с сетевой компанией
Линия электропередачи на «Д» участки	<u>457 369</u> 90 750,60	От КТПН-Т-250 на территории СНТ
Подстанция КТПН-Т-250	<u>322 694,17</u> 225 885,85	Комплектная Трансформаторная подстанция Наружной Установки Тупиковая , мощность 250 кВт.
Счетчик РИМ 384.02/2	<u>291 680</u> 38 890,84	Трехфазный интеллектуальный прибор учета электроэнергии. Установлен в точке разграничения балансовой принадлежности с Поставщиком.
ТП- 76	<u>119 660,32</u> 1 665,35	Трансформаторная подстанция в поле в районе скважины
Итого:	<u>14 341 125,19</u> 13 208 918,29	
Незавершенное строительство объектов основных средств (08)	283 345,49	Незавершенное строительством здание летнего правления некапитального характера на въезде в Товарищество.
Материалы (10), в том числе:	794 795,34	
Инвентарь и хозяйственные	675 984,76	

принадлежности (10.09)		
Денежные средства на счете и в кассе, у лиц под отчетом, переплата земельного налога (50,51, 71, 68)	292 600,52	
Итого балансовая стоимость активов :	14 579 659,64	

Балансовая стоимость активов Товарищества составляет 14 579,7 тыс. руб. Наибольшую долю в стоимости активов имеет земельный участок - 12 734,7 тыс. руб. или 87,3 % . Стоимость основных средств с учетом начисленного износа составляет 474,2 тыс. руб. или 3,3 %.

Стоимость незавершенного строительством объекта основных средств (здания правления некапитального характера) составляет 283,3 тыс. руб. или 1,9 %.

Стоимость материальных запасов составляют 794,8 тыс. руб. или 5,5 %. Наибольшая доля в их составе приходится на хозяйственный инвентарь – 676 тыс. руб. Наиболее ценными из этой статьи являются: вновь приобретенные комплект для установки шлагбаума и комплект оборудования для видеонаблюдения, глубинные насосы, бункер для мусора, ноутбук, опрыскиватель для обработки территории, провод СИП-2 3*35, дом правления с пристроем , мебель. Величина материальных запасов в сравнении с прошлым годом значительно выросла (355 тыс. руб. - на конец 2024 г.) за счет новых приобретений.

На балансе предприятия отсутствуют такие активы как скважины, хотя в Правлении имеется проектная документация на них.

Согласно приказа об учетной политике в связи с отсутствием склада и кладовщика карточки складского учета не ведутся.

Стоимость денежных средств и аналогичных активов составляет 292,6 тыс. руб. или 2,0 %. Это остатки денежных средств на счете, в кассе, дебиторская задолженность подотчетных лиц.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с действующим по СНТ приказом по Учетной политике инвентаризация активов и обязательств не проводилась. В процессе текущей деятельности Председатель правления Латута А.А. регулярно контролировал наличие материально-производственных запасов и проводил сверку с данными бухгалтерского учета, однако результаты сверки в учете не оформлялись. Приемка материальных ценностей от прежнего председателя была проведена частично.

Для проведения внутреннего контроля за сохранностью имущества, его состоянием, работоспособностью, выявления оценки активов и обязательств, а также учитывая отсутствие в Правлении полной информации об объектах общего пользования имеющихся на территории Товарищества , необходимо проведение инвентаризации.

Кредиторская задолженность перед поставщиками услуг - это задолженность перед ООО «Уральская энергосбытовая компания» за потребленную в декабре электроэнергию и за

приобретенную бытовку под КПП в размере 130 тыс. руб.

В период с 15 июня 2025 года СНТ «Лада» по договору от 15.06.2025 г. № 2-25 сдавало в аренду нежилое помещение («Строительный домик») для размещения продуктового магазина летней торговли. По договору Арендатор в счет уплаты арендной платы произвел текущий ремонт помещения, внутренних электросетей, благоустройство прилегающей территории. Задолженности по оплате электроэнергии у Арендатора не имеется.

Замечания:

1. Отсутствие инвентаризации активов и обязательств перед составлением годового бухгалтерского отчета.

2. Малоценное **основное средство** ниже установленного лимита «дом правления с пристроем» и подобные малоценные **основные средства** (оборудование, измерительные приборы, ЭВМ, инструменты со сроком службы более 12 месяцев) не должны отражаться на счете 10 и по строке запасов в балансе. Должно списываться разово с отражением их на забалансовом счете как малоценные основные средства в эксплуатации (спецоснастка, оборудование).

3. Комплект оборудования для установки шлагбаума является оборудованием к установке (отражается на счете 07; 08) , так как требует монтажа. В дальнейшем после его монтажа и ввода в эксплуатацию должен быть отражен на счете 01 как основное средство (превысит установленный лимит 100 тыс.руб.).

Рекомендации:

- Провести инвентаризацию имущества и обязательств Товарищества в срок до 01 сентября 2026 г.

- Провести анализ МПЗ с целью исключения малоценных основных средств из состава запасов и их списания на забалансовый счет для учета (контроля) как малоценные ОС, оборудование, хозинвентарь.

- Комплект оборудования для установки шлагбаума, иное оборудование, требующее монтажа, затраты на которое превысят установленный лимит, отражать на счетах 07, 08 . В дальнейшем после его монтажа и ввода в эксплуатацию отражать на счете 01 как основное средство .

5. Проверка начислений, оплаты, анализ задолженности членов СНТ и владельцев Индивидуальных участков

Проверены начисления и оплата взносов членов СНТ и владельцев участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе. Начисление и поступление членских и целевых взносов производится с разделением по видам взносов, по годам и по каждому

члену СНТ обособленно. Все это отражается в личных карточках собственников. При проверке установлено:

- бухгалтер Кушнир Т.А. с 2024 года личные карточки садоводов ведет в электронном виде в формате Excel по разработанным формам, начиная с расчетов 2018 года с нарастающим итогом;
- задолженность по уплате членских взносов членам СНТ переносится на следующий календарный год;
- поступления взносов на расчетный счет соответствуют поступлению взносов по личным карточкам собственников;
- отдельный учет поступлений взносов от членов СНТ и платы от садоводов, не являющимися членами Товарищества ведется в личных карточках. На счетах (субсчетах) бухучета отдельный учет поступлений не ведется;
- все расчеты по взносам производятся в безналичном порядке, наличный расчет не применяется.

Задолженность садоводов по состоянию на 01.01.2026 г., руб.

Долг по членским взносам, 2025 г.	Долг по целевым взносам, 2025 г.	Долг за доп. Воду, 2025 г.	Долг за въезд грузовых машин, 2025 г.	Долг за потреблен. электроэнергию	Долг по взносам Провшлых лет	ИТОГО
Всего по СНТ						
244 001,50	31 485,50	5 736,00	22 480,75	173 717,00	165 105,00	642 525,75
В том числе по брошенным участкам						
30 024,00	2 547,00	0	0	0	99 538,00	132 109,00
Задолженность за вычетом задолженности по брошенным участкам						
213 977,50	28 938,50	5 736,00	22 480,75	173 717,00	65 567,00	510 416,75

Задолженность по взносам прошлых лет составляет 25,7% от общей задолженности по состоянию на 01 января 2026 г. Положительным моментом является суммарное снижение задолженности в сравнении с прошлым годом на 54 861,25 руб. (697387-642525,75) или на 8,5%.

Задолженность по взносам свыше 10 тыс. руб. на 01.01.2026 г. имели собственники/ правообладатели участков: 9, 48, 52, 115, 162, 265а, 271, 290, 21д, 24ад, 24б, 26д, 42д, 45д - два участка, 58д, 76д, 82 д, 96д, 138д, 155д, 200, 218, 284б.

Бухгалтером Товарищества ведется работа с садоводами по сверке оплаты членских взносов и погашению сформировавшейся у них задолженности. Применялась практика предоставления рассрочки платежа по отдельным должникам.

Руководством Товарищества ведется работа по досудебному взысканию с садоводов

просроченной задолженности по оплате взносов и возмещению расходов за индивидуальное потребление электроэнергии. Правлением были приняты решения по отключению эл. энергии неплательщикам: участок № 42д в декабре 2025 года, участок № 155 д – в январе 2026 г.

Правлением были установлены собственники заброшенных участков 290 и 76 д, было принято решение о предоставлении им рассрочки по уплате взносов. По заброшенному участку № 45д принимаются меры по выявлению собственника.

Взыскание задолженности в судебном порядке не производилось.

По нескольким собственникам Правлением было принято решение по зачету обязательств по уплате членских взносов за 2025г. в счет расчетов за выполненные работы (оказанные услуги) для Товарищества:

Ф.И.О	Вид работ	Сумма, руб.
Прохоров А.А.	аккарицидная обработка территории, строительство некапитального объекта из металлокаркаса для летнего правления	13 536
Столярова Т.Г	услуги кадастрового инженера (определение границ земельного участка № 247а) для определения места установки электростолбов	2 000 (взносы за 2026 год)
Абугареев Р.Ж.	демонтаж электростолбов, бетонных плит и перемещение будки охраны подъемным краном	9 123
Муратов И. Г.	спил деревьев и заготовка дров	10 800
Силантьев Н.И.	чистка дорог от снега	6 340

Работы (услуги) приняты Правлением, составлен Акт приемки работ с указанием вида и объема работ, сроков исполнения. Акты подписаны членами Правления, исполнителями – нет. Такое право Правлению предоставлено по решению общего собрания по итогам 2024 года.

Рекомендуем:

- организовать работу по судебному взысканию задолженности с наиболее злостных неплательщиков с привлечением сторонних специалистов по договору оказания платных юридических услуг;
- применять к должникам процедуру по отключению энергии, в том числе и к должникам, заключившим прямые договоры с поставщиком, если у них имеется задолженность **по членским** взносам, поскольку в состав членских взносов включены расходы по оплате электроэнергии объектов общего пользования и потери в сетях СНТ;
- выносить Правлением на утверждение общего собрания вопрос об исключении из членов Товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности (п. 4.2.4. Устава);

- скидки садоводам, выполняющим работы и оказывающим услуги с последующим зачетом обязательств по уплате взносов, предусматривать при финансово-экономическом обосновании взносов и утверждении сметы.

6. Проверка поступления средств на расчетный счет СНТ и их расходования согласно начислениям, счетам и актам

- поступление и расходование взносов отражается в бухгалтерском учете своевременно на соответствующих счетах бухгалтерского учета;
- кассовые операции ведутся в соответствии с требованиями законодательства к кассовой дисциплине, действующими на территории РФ и согласно принятой в СНТ "Учетной политики". Подотчетные средства выдаются и расходуются в соответствии с утвержденными в "Товариществе" лимитами и сроками. Функции кассира исполняет Латута А.А.;
- авансовые отчеты оформляются своевременно и соответствуют требованиям установленным законодательством РФ, документы подтверждающие расходы представлены в полном объеме. Акты на списание ГСМ имеются, однако не содержат информацию о пробеге автомобиля и расчета израсходованного ГСМ .
Подотчетным лицом является председатель Правления Латута А.А.
- расхождений между фактическим наличием денежных средств на расчетном счете (подтверждено выпиской банка на конец года) и данными бухгалтерского учета нет.
- движение денежных средств по текущим счетам отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с заключенными договорами и своевременно;
- расходование, поступивших средств, отражается в бухгалтерском учете в соответствии со статьями расходов сметы, утвержденной на 2025 год;
- налоги начисляются и перечисляются в бюджет своевременно и в полном объеме;
- выплаченные в проверяемом периоде суммы поставщикам ресурсов и самозанятым лицам, оказывающим услуги (выполняющим работы), документально подтверждены. Выставленные в адрес Товарищества акты об оказанных услугах и выполненных работах, а также накладные на передачу материальных ценностей подписаны обеими сторонами договора.
- уплаченные авансы по текущим хозяйственным договорам отражены в учете в соответствии с заключенными договорами и произведенными платежами своевременно на соответствующих счетах бухгалтерского учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность формируется и предоставляется в налоговые органы своевременно. В отчетном году Товариществом сданы корректировочные расчеты по налогам и сборам. Были проверены следующие отчеты, предоставленные в налоговый орган: РСВ, ЕФС-1, 6-НДФЛ, бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств. Ошибок не обнаружено. Штрафные санкции налоговыми органами к Товариществу за 2025 год не применялись. Товарищество переведено на упрощенную систему налогообложения «Доходы» (6% от

доходов СНТ). Сдача налоговой отчетности осуществляется по телекоммуникационным каналам связи. Документы заверяются электронной подписью председателя Товарищества.

7. Проверка трудовых договоров, должностных инструкций, договоров о материальной ответственности, договоров ГПХ, заключенных согласно статьи «Заработная плата» Расходно-приходной сметы. Проверка начислений и расходования денежных средств на оплату труда.

В соответствии с утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой Приказом №3 от 28.03.2025 на 2025 год было утверждено Штатное расписание в количестве 7 (семи) единиц с фондом заработной платы в месяц 155 215 руб. Однако, штатными работниками в отчетном периоде являлись лишь председатель СНТ Латута А.А., сторож Мастяница Ю.В. (с третьего квартала), сторож Березинская О. Н. , разнорабочий Богданов С.И. Остальные рабочие и специалисты были оформлены по договорам гражданско-правового характера (ГПХ) на выполнение работ (услуг): либо с самозанятыми, либо с физическими лицам, не имеющими такого статуса.

7.1. На всех штатных работников оформлены письменные трудовые договоры в соответствии с ТК РФ.

Трудовой договор с Латута А.А. заключен на условиях внешнего совместительства, что предполагает в соответствии со ст.284 ТК, что продолжительность рабочего времени в течение учетного периода не может превышать половины месячной (недельной) нормы рабочего времени, установленной для соответствующей категории работников. Пунктом 5.2. ТД установлена полная норма рабочего времени – 40 часов в неделю, что является нарушением Трудового законодательства. Следовало установить либо 20 часов, либо половину месячной нормы (иного учетного периода, например календарного года). Пунктом 5.2. ТД также установлено, что время начала и окончания работы определяется графиком работы по основному месту, из чего следует, что Председатель должен работать в СНТ по графику основного места работы. Следовало установить, что Председатель выполняет свои функции в СНТ в те дни, которые являются выходными по основному месту работы. При этом продолжительность рабочего времени в такие дни может составлять 8 часов. В такой ситуации пункт 5.1. договора об установлении Председателю пятидневной рабочей недели с двумя выходными также не выполним, поскольку не корреспондирует с графиком работы по основному месту работы и не соответствует действительности. Трудовым договором не предусмотрены, утвержденные ОС приходно-расходной сметой компенсации на ГСМ и оплату телефонной связи, что может иметь налоговые последствия в части оплаты НДФЛ и страховых взносов; не указано, что оплата труда Председателя устанавливается в полном размере (сумме), утвержденном ОС и согласно штатного расписания за работу в неполной занятости. В ТД и должностной инструкции, которая также имеется, не предусмотрены обязанности по выполнению функций кассира, которые согласно первичным учетным документам и заключенному договору о полной материальной ответственности исполняет Латута А.А.

Трудовой договор с Мастяница Ю.В. Пунктом 4.1. ТД работнику устанавливается

неполная рабочая неделя с предоставлением выходных дней по скользящему графику. В таблице учета рабочего времени отражена работа в пятидневной рабочей неделе. В пункте 4.3. ТД указано, что время начала и окончания работы, время предоставления перерыва устанавливаются Правилами внутреннего трудового распорядка. Такой документ отсутствует в СНТ. Кроме того, срок выплаты заработной платы устанавливается пунктом 5.3. ТД «не позже последнего числа расчетного месяца. Конкретная дата выплаты устанавливается Правилами внутреннего трудового распорядка». Согласно ст. 136 ТК РФ ЗП работнику должна выплачиваться не реже чем каждые полмесяца. Конкретная дата выплаты заработной платы устанавливается Правилами внутреннего трудового распорядка, коллективным трудовым договором. Целесообразно, установить сроки выплаты ЗП в Трудовом договоре, если отсутствует Коллективный договор или Правила внутреннего трудового распорядка.

Аналогичные замечания имеются по оформлению Трудовых договоров с Березинской О. Н. Должностная инструкция на сторожа имеется.

Зарплата председателя и штатных работников начисляется в размерах, принятых Решением Общего Собрания. Все первичные документы по начислению заработной платы имеются - таблицы учета рабочего времени, расчетные ведомости, записки-расчеты, карточки индивидуального учета страховых взносов, налоговые карточки по учету налогов. Замечания по оформлению табелей и начислению заработной платы указаны в п.1.7. часть 1. настоящего Акта. Выплата заработной платы работникам подтверждена выписками банка, расходными кассовыми ордерами, платежными ведомостями.

7.2. Договоры ГПХ, заключенные с гражданами, имеющими статус «самозанятый» и уплачивающие налог на профессиональный доход:

Бухгалтерские услуги Товариществу в 2025 году продолжала оказывать в соответствии с ранее заключенным 10.06. 2024 г. договором Кушнир Т.А.

Договор на выполнение работ (услуг) по обслуживанию территории общего пользования (уборку снега, очистку контейнерной площадки для складирования мусора, дежурство на контрольно-пропускном пункте) был заключен 19.09.2025 г. с Нагаевым А.С. Договор действующий. Договор с Болотовым А.Ф. был заключен 19.04.2025 г. на выполнение работ по обслуживанию и ремонту электрооборудования Товарищества. Договор действующий.

К договорам ежемесячно заключались дополнительные соглашения с указанием конкретных объемов выполненных работ и стоимости работ (услуг), оформлялись Акты выполненных работ. Дополнительно самозанятые предоставляли чеки в электронном виде с QR кодом, свидетельствующие об уплате ими налога на профессиональный доход.

Правлением по самозанятым (протокол № 6 от 30.06.2025 г.), за счет экономии средств на заработную плату, было принято решение о выплате дополнительного вознаграждения (бонуса) по договору за выполнение работы в более сжатые сроки или за высокое качество.

7.3. Договоры, заключенные с физлицами, не имеющими статус самозанятого:

С гражданином с Миронченко С.М. на период с 23.06 по 24.07. 2025 г. был заключен договор на выполнение работ (услуг) по обслуживанию территории общего пользования (уборку снега, очистку контейнерной площадки для складирования мусора, дежурство на контрольно-пропускном пункте). Аналогичный договор до 17.01.2025 г. действовал с гражданином Самойловым, заключенный 18.11.2024 г.

Приемка выполненных работ (услуг) оформлена Актами выполненных работ с указанием объема выполненных работ и стоимости.

Рекомендации:

- внести изменения в трудовые договоры штатных сотрудников в соответствии с ТК РФ;
- выплату заработной платы производить два раза в месяц (за первую половину и окончательный расчет за вторую половину месяца).

8. Проверка договоров на подрядные работы, закупку материалов, услуг:

Были выборочно проверены договоры на подрядные работы (в том числе строительные по возведению здания некапитального характера), выполнение услуг и закупку материалов, заключенные в 2025 году. В случае закупа материалов надлежащим образом оформлены товарные, транспортные накладные, универсальные передаточные документы. На сертифицированные товары приложены сертификаты качества (металлопродукция, электротехнические товары).

Кроме того действовали ранее заключенные договоры: на вывоз мусора с ООО «Транссервис» и с региональным оператором по обращению с ТКО «Центр коммунального сервиса», поставку электроэнергии с ООО «Уральская энергосбытовая компания», обслуживание программы налоговой отчетности с АО «НТЦ СТЭК», договор на подключение к сети интернет с ООО «Интерсвязь» (не несет коммерческой составляющей).

Проверены следующие договоры на выполнение подрядных работ:

- договор на сварочные работы по изготовлению каркаса здания некапитального характера с Антоновым И .В. (№ 10-25 от 01.11.2025 г., сумма 24 500 руб.);
- договор на наружную и внутреннюю обшивку металлокаркаса здания некапитального характера, установку окон с Микериным П.В. (№ 9-25 от 01.11.2025 г., сумма 46 300 руб.).

Приемка выполненных работ (услуг) оформлена Актами выполненных работ с указанием объема выполненных работ и стоимости. Дополнительно приложены чеки в электронном виде с QR кодом, свидетельствующие об уплате ими налога на профессиональный доход.

Замечаний по оформлению договоров ГПХ и приемке выполненных работ (услуг) у комиссии нет.

Заключение (выводы):

В целом финансово-хозяйственная деятельность, осуществляемая Товариществом, соответствует целям, установленным Уставом Товарищества. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности не выявила нарушений, создающих угрозу интересам садового товарищества и повлиявших на его финансовое состояние и платежеспособность.

Оплата денежных средств садоводами Товарищества и садоводами ведущими деятельность вне участия в Товариществе поступает на расчетный счет Товарищества, который открыт в ПАО Челиндбанк.

Все расходы, осуществляемые Товариществом, документально подтверждены и соответствуют перечню, утвержденному в смете расходов Товарищества.

Перерасхода по целевым и членским взносам нет. Ревизорами выявлены факты, свидетельствующие о нецелевом расходовании денежных средств поступивших от садоводов Товарищества и садоводов, ведущих деятельность вне участия в Товариществе, в части погашения задолженности за потребленную электроэнергию ООО «Уральская энергосбытовая компания». Имеет место в рамках утвержденных расходов переброска расходов с одной статьи на другую. При этом направления использования средств соответствуют принятым в смете.

Работу действующего председателя Товарищества Латута А.А. и Правления Товарищества признать удовлетворительной.

Рекомендации:

1. Правлению СНТ продолжить работу по взысканию задолженности садоводов по членским и целевым взносам, в том числе взносов на компенсацию затрат за потребленную электроэнергию ООО «Уральская энергосбытовая компания». Привлекать к работе по взысканию задолженности членов правления и профильных специалистов с целью взыскания задолженности в судебном порядке с возмещением судебных расходов.
2. Продолжить работу по контролю показаний индивидуальных приборов учета с целью выявления неоплаченного и неучтенного потребления. Активнее применять процедуру отключения должников от электроэнергии, в том числе потребителей по прямым договорам при наличии у них задолженности по оплате членских взносов.
3. Более детально и взвешенно подходить к разработке финансово-экономического обоснования взносов с целью недопущения значительных отклонений по статьям расходов и доходов при исполнении сметы доходов-расходов товарищества, а также к обоснованию дополнительных взносов и платежей.
4. Затраты на создание (реконструкцию, модернизацию), приобретение имущества общего пользования, кадастровые работы, регистрацию имущества при планировании предусматривать за счет целевых взносов.
5. Провести инвентаризацию имущества товарищества с оформлением соответствующих документов в срок до 01 сентября 2026 г.

6. Вернуться к исполнению решения принятого по итогам 2023 года по передаче электрохозяйства сетевой компании либо мотивированно обосновать причины его неисполнения общему собранию.

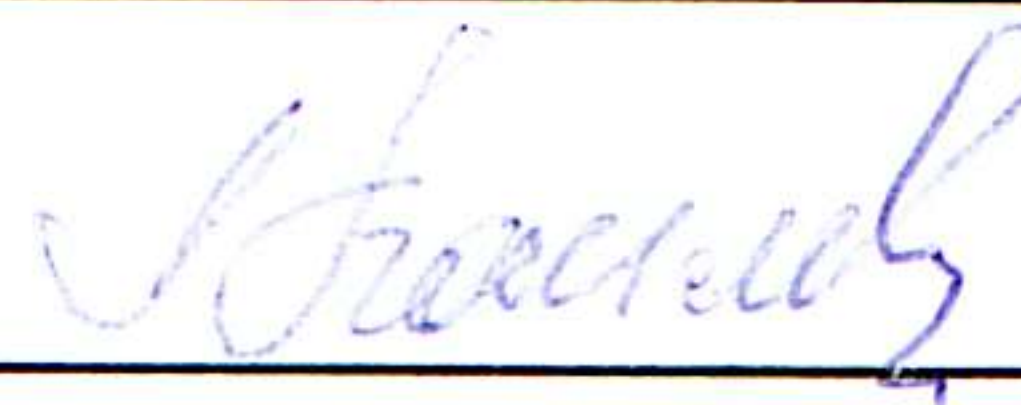
Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится в Правлении СНТ «Лада»; второй - у председателя Ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

Председатель

 _____ Лебедева И.А.

Член комиссии

 _____ Котлевская Л.Г.

Член комиссии

 _____ Кравченко Л.И.

С Актом ознакомлены:

Председатель правления

 _____ Латута А.А.

Бухгалтер

 _____ Кушнир Т.А.

РАЗНОГЛАСИЯ

Согласно Устава СНТ «Лада»: 17.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

17.7.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний членов Товариществ, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества, осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

Проанализировав представленный Акт ревизионной комиссии СНТ «Лада», можно сделать вывод, что комиссия провела масштабную и детальную проверку. Однако в самом Акте содержится **выход за пределы компетенции**:

1. Превышение полномочий и подмена органов управления

Ревизионная комиссия постоянно вторгается в компетенцию Правления и Общего собрания, давая не рекомендации по проверке, а указывая, **как именно нужно управлять товариществом**:

товариществом:

1.1 РК делает замечания по стратегическим и управленческим решениям. Например, комиссия указывает, за счет каких взносов (членских или целевых) нужно было строить бытовку, покупать шлагбаум или отсыпать дороги.

Цитата из документа: «Указанные расходы должны производиться не за счет членских взносов, а за счет целевых взносов, поскольку речь идет о создании имущества общего пользования».

- **Почему это неправильно:** Выбор источника финансирования (членские или целевые взносы) — это прерогатива Общего собрания при утверждении сметы. РК должна лишь констатировать, соответствует ли расход утвержденной смете, а не оценивать «правильность» бухгалтерской квалификации расхода задним числом, если собрание утвердило смету именно с такой разбивкой. Если собрание утвердило строительство за счет членских взносов, то это легитимно (ФЗ-217 не запрещает тратить членские взносы на приобретение имущества, хотя это и нецелесообразно).

1.2. Оценка кадровых решений.

*Цитата: «Оформление сотрудников по договорам с самозанятыми (в разрез со штатным расписанием), **ведет к экономии средств** и искажению расчета размера членского взноса при его обосновании, затруднению контроля за расходованием средств на заработную плату.»*

РК критикует привлечение самозанятых, называя это «искажением расчета размера членского взноса».

- **Почему это неправильно:** Выбор форм привлечения персонала (штат или самозанятые) — это оперативное управленческое решение Правления, направленное на экономию (налоги). Статьи ГК РФ о свободе договора позволяют юридическому лицу выбирать форму привлечения персонала: трудовой договор или договор гражданско-правового характера (ГПХ) с самозанятыми. РК должна проверить законность оформления и наличие актов, но не давать оценку целесообразности такой модели с точки зрения «искажения сметы». Способ распределения ФЗП внутри статей (кто штатный, кто самозанятый) — это оперативная деятельность Правления. Экономия на страховых взносах при работе с

самозанятыми является законной и эффективной практикой управления. Если фонд оплаты труда соблюден, претензии некорректны.

1.3. Оценочное суждение принятого решения общего собрания.

В п.1.8. Акта дается оценка принятого на ОС документа – «Размер и сроки внесения взносов».

- **Почему это неправильно:** Задача РК — проверить начисления в соответствии с принятым решением. В ст. 14 217ФЗ кроме определений видов взносов в п.5 и п. 6 определяется на что могут расходоваться взносы, и проверить эти расходы задача РК. Все утвержденные ОС взносы называются либо «членские», либо «целевые», т.е. их назначение определено. А в п.6 пп 5 ст.14 говорится «...и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные: ... с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества». Если в результате проверки не выявлено нарушений по размеру и сроку взимания взносов, замечание не корректно.

2. Превышение компетенции в бухгалтерских вопросах

2.1. Занижение итоговых показателей.

РК в Анализе доходной части не корректно отразила плановые показатели, включив в «План» данные, которые не отражались в ФЭО на 2025г. и не принимались на собрании.

Цитата:

Наименование статьи	План	Факт	Отклонения: "+" рост "- " снижение относительно плана	% исполнен ия
Членский взнос на возмещение затрат по оплате потребленной эл. Энергии ООО «ЧЭС» (начислено 2 036 314,59 руб. перечислено 2 028 601,42 руб.)	1 642 743,59 (2 036 314,59- 393 571)	1 257 879,38	- 384 864,21	76,6

Почему это неправильно: В плановую величину включили сумму за фактически потребленную электроэнергию, которая планом не является, и вывели по ней % исполнения сметы, который существенно занижил итоговый % исполнения доходной части.

2.2. Требования к детализации учета, выходящие за рамки закона.

Цитата: В замечаниях по списанию бензина: «В Актах на списание бензина за месяц указываются цели поездки без указания километража..... Проверить достоверность списания без пробега не представляется возможным».

Почему это неправильно: Есть утвержденный лимит (сметой), чеки с АЗС, пояснительная записка (Акт списания) поясняющая цель и удаленность поездок - по периодичности, документам и суммам списания можно судить о «достоверности» списания. Указание пробега уместно при расчете и возмещении амортизации за использование личного транспорта, что у нас не утверждалось и не производилось.

3. Неверная трактовка норм ФЗ-217 и Устава

3.1. Требование исключения из членов СНТ за долги более 2 месяцев.

Цитата: «Выносить Правлением на утверждение общего собрания вопрос об исключении из членов Товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев...».

- **Почему это неправильно:** Это формально верно (Устав позволяет), но противоречит судебной практике и логике. Исключение из членов не освобождает от долгов, но лишает человека права голоса. Если СНТ нужно взыскать деньги, исключать должника — себе в убыток (потеря возможности взыскания по решению собрания). Это не ошибка закона, а тактика управления, которую РК не должна навязывать. Решение о подаче иска в суд на должника Правление вправе принимать самостоятельно, без одобрения собрания.

ИТОГ:

РК, проверяя **исполнительскую дисциплину**, вторглись в зону **управленческой компетенции** (что и за счет каких взносов покупать, кого нанимать, как бороться с долгами). В соответствии со ст. 17 ФЗ-217, именно общее собрание утвердило смету и делегировало Правлению полномочия по оперативному управлению. Если собрание согласно с цифрами в отчете Правления, «способы экономии» — это заслуга Правления, а не его вина.

Настоящие «Разногласия по Акту» составлены в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являются частью Акта ревизионной комиссии СНТ "Лада" за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Один экземпляр находится в Правлении СНТ «Лада»; второй - у председателя Ревизионной комиссии.

Председатель Правления СНТ «Лада» _____ А.А.Латута

Бухгалтер _____ Т.А.Кушнир

Ознакомлены:

Председатель РК _____ И.А.Лебедева

Ревизор _____ Л.И.Кравченко

Ревизор _____ Л.Г.Котлевская