

АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по итогам 2025 года

Ревизионной комиссией в составе

Чудинов А.Ю. – председатель ревизионной комиссии;

Ярыгиной Л.И. – член ревизионной комиссии;

Скопиной Е.А. – член ревизионной комиссии.

проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности и состояния бухгалтерского учета СНТ «Наука и техника» (далее по тексту – СНТ) за календарный год.

В рамках ревизионной проверки были проведены следующие мероприятия:

- проведена проверка состояния бухгалтерского учета СНТ;
- проведена выборочная проверка договоров выполнения работ в СНТ на соответствие действующему законодательству и целевому назначению;
- осуществлялся контроль над ведением документации членами правления (протоколов заседания, работа с обращениями и жалобами членов СНТ);
- проведена проверка оформления трудовых договоров и исполнение должностных инструкций штатными работниками;
- проведен анализ финансово-хозяйственной деятельности СНТ за 2025 год постатейно и по направлению использования взносов (членские, целевые, на электроэнергию);
- проведена проверка начисления, сбора и отражения в бухгалтерском учете целевых взносов на скважину 2, а также расходование собранных средств за 2025 год.

По результатам проведенных процедур выявлено следующее:

Бухгалтерский учет СНТ ведется главным бухгалтером Григорьевой Ю.В. с применением бухгалтерской программы 1С Предприятие 8.3. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующим законодательством РФ:

- кассовые операции ведутся в соответствии с кассовой дисциплиной, утвержденной на территории РФ. Подотчетные средства выдаются и расходуются в соответствии с утвержденными в СНТ лимитами и сроками. Денежные наличные средства сдаются в банк в полном объеме в соответствии с установленным законодательством сроком;
- движение денежных средств по текущим счетам отражается в бухгалтерском учете в соответствии с заключенными договорами и своевременно;
- начисление и поступление членских и целевых взносов производится с разделением по видам взносов, по годам и по каждому члену СНТ обособленно. Задолженность по уплате членских взносов членами СНТ переносится на следующий календарный год. Расходование поступивших средств отражается в бухгалтерском учете в соответствии со статьями расходов сметы, утвержденной на 2025 год. Поступление и расходование взносов отражается в бухгалтерском учете своевременно на соответствующих счетах бухгалтерского учета;
- доходы и расходы (собранные пени за несвоевременную уплату членских взносов и суммы, собранные за вывоз крупногабаритного мусора, всего на общую сумму 382 785,40 рублей и уплата налога на УСН в сумме 17 881 рубль – других доходов и расходов нет) своевременно и правильно отражаются в учете. Чистая прибыль от таких доходов отнесена на уставную деятельность СНТ. Расходования прибыли на не уставную деятельность не выявлено;
- налоги начисляются и перечисляются в бюджет своевременно и правильно;
- зарплата Правления и штатных работников начисляется в соответствии с Решением Общего Собрания;

- выплаты по договорам подряда отражаются в соответствии с предметом договора на соответствующих статьях расходов – либо как текущие расходы в соответствии со сметой 2025 года, либо как капитальные вложения;

- уплаченные авансы по текущим хозяйственным договорам отражены в учете в соответствии с заключенными договорами и произведенными платежами своевременно и на соответствующих счетах бухгалтерского учета;

- бухгалтерская и налоговая отчетность формируется и предоставляется в налоговые органы своевременно. При проверке правильности формирования бухгалтерской и налоговой отчетности ошибок и нарушений выявлено не было.

Проверка исполнения сметы доходов и расходов

Членами ревизионной комиссии была проведена проверка исполнения сметы доходов и расходов, принятой Общим собранием членов СНТ на 2025 год.

Исполнение сметы доходов- расходов СНТ «Наука и Техника» в 2025 году

ДОХОДЫ			
№ пп	Поступило денежных средств за 2025 год	ПЛАН	ФАКТ
	в.т.ч.	11 089 500	11 391 093
1.1	Членские взносы	10 387 500	9 487 878
1.2	Взнос на налог на земли общего пользования отдельно	257 000	261 450
1.3	Погашение задолженности прошлых лет (в том числе через суд)	445 000	1 241 980
1.4	Справки, вступительные взносы		17 000
1.5	Штрафы, пени		382 785

РАСХОДЫ			
№ пп	Расход денежных средств за 2025 год	ПЛАН	ФАКТ
	в т.ч.	10 644 500	10 461 305
1	Оплата председателя и членов правления со страховыми взносами	1 093 860	1 138 669
2	Оплата штатных работников со страховыми взносами	2 118 615	2 324 061
3	Содержание и обслуживание трех шлагбаумов	200 000	260 122
4	Очистка дорог в зимний период	390 000	104 319
5	Вывоз мусора и бытовых отходов - единому региональному оператору	1 554 000	2 123 296
6	Содержание водопровода (в т. ч. з/п водопроводчика со страх. взносами)	530 000	465 282
7	Ремонт дорог (подсыпка, грейдеровка, работа техники и др.)	1 150 000	779 210
8	Очистка канав – покос и уборка травы, кустарников и спил кустарников, переработка веток дроблением Утилизатором "Термит" У-450	590 000	377 366

9	Хозяйственные расходы на содержание Правления СНТ и его территории (тел., хоз. товары, катриджи, канцтовары и др.) + з/п уборщицы со страховыми взносами	258 000	601 999
10	Затраты на электроснабжение, обслуживание АСКУЭ,	1 312 000	843 497
	<i>Расходы на уличное освещение и хоз.постройки</i>	<i>345 000</i>	<i>268 752</i>
	<i>Работа насосной станции</i>	<i>121 000</i>	<i>139 381</i>
	<i>Расходные материалы (лампы, кабель, изоляторы и др.) и ремонт счетчиков</i>	<i>220 370</i>	<i>124 653</i>
	<i>Обслуживание АСКУЭ</i>	<i>125 630</i>	<i>302 449</i>
	<i>Потери в сети</i>	<i>500 000</i>	<i>8 262</i>
11	Обучение персонала, транспорт, командировки	81 000	41 001
12	Организация и проведение Общих собраний (покупка оборудования)	40 000	24 780
13	Услуги банка	50 000	97 531
14	Непредвиденные расходы	470 000	425 947
15	Расходы по пожарной безопасности	150 000	47 017
16	Расходы на ведение судебных дел, работа с юристами, заработная плата адвокату	400 000	488 000
17	Налог на ЗОП (земельный налог)+сбор за воду	257 000	319 208

В части Доходов членских взносов за 2025 год недобор составил 895 172 рубля, рублей, сбор задолженности за прошлые годы превысил ожидаемый (план) на сумму 795 980 рублей (в план закладывали задолженность за 2023 год, удалось получить задолженности, в том числе по судебным решениям, за 2019-2023 года и частично погашена задолженность за 2024 год). Общая задолженность прошлых лет (с 2019 года), таким образом, уменьшена с суммы 2 743 тыс.руб., до суммы 1 488 тыс.руб. Отмечаем работу по сбору задолженности по взносам как удовлетворительную.

В части Расходов общая экономия составила сумму 301 593 рубля.

При этом по некоторым статьям сметы существенный перерасход

Основной перерасход произведен по статьям Вывоз мусора и бытовых отходов (569 296 рублей) и Хозяйственные расходы на содержание Правления и его территории (343 999 рублей).

Расходы по статье Вывоз мусора подтверждены существенным увеличением стоимости тарифов.

В части хозяйственных расходов рекомендовано прекратить возмещение затрат на приобретение бензина членам правления и управляющему по авансовым отчетам (кроме бензина для хозяйственного инвентаря Правления СНТ).

Непредвиденные расходы состоят из:

- Перенос ТКО (в соответствии с требованием РЖД) – 303 578 рублей;
- Ремонт насосной – 11 800 рублей;
- Ремонт крыши Правления – 6 198 рублей;
- Ремонт ЛЭП – 167 560 рублей.

Статья расходов Потери в сети не отражает реальные потери в сети за 2025 год. Это объясняется тем, что была выявлена ошибка в расчетах потерь в сети за прошлые года

в связи за доработкой программного обеспечения, потери в сети в 2024 году были завышены, в 2025 году корректировка привела к заниженной сумме потерь 2025 года.

Отметим, что необходимо усилить контроль над формированием стоимости подрядных работ по покосу, очистке дорог в зимнее время, ремонту дорог и водопровода, формирование стоимости этих услуг рекомендуется проводить на основании рыночных цен и с обязательным составлением смет.

Также рекомендуем договор с юристом составить как почасовой с обязательным составлением ежемесячных актов оказанных консультаций с указанием тем консультаций.

Рекомендуем привлечь к ревизионной работе О.Соколову на постоянной основе для проверки смет и договоров подряда

Сметой на 2025 год также предусматривался целевой взнос на скважину. Общий недобор за все года на 01.07.26 составил сумму 724 050 рублей:

	ДОХОДЫ	ПЛАН	ФАКТ
2	Целевой взнос на бурение новой скважины	4 365 000	3 640 950
	<i>В том числе:</i>		
	<i>В 2023 году</i>		946 500
	<i>В 2024 году</i>		1 316 300
	<i>В 2025 году</i>		1 305 200
	<i>В 2026 году</i>		72 950

Расходы, формирующие стоимость скважины, составили сумму 2 694 172 рубля. Состоят из;

- оплата услуг ООО «Стройводоресурс» (бурение скважины, монтаж оборудования, промывание) - 2 259 270 рублей,
- оплата пусконаладочных услуг – 129 900 рублей,
- установка насоса на водокачки и проводка водопроводной линии – 207 900 рублей;
- фланцы для соединения трубы – 19 391 рублей;
- труба ПНД и запчасти для водопровода – 77 711 рублей

Ввод в эксплуатацию скважины был произведен 30 июня 2025 года.

Таким образом, часть членов СНТ не оплатили полностью (или частично) расходы по скважине, а на средства, собранные с членов ДПК, была создана скважина и осталась экономия средств в сумме 946 778 рублей при общем недосборе 724 050 рублей.

Рекомендуем Правлению провести работу по сбору недособранных средств, после чего полученную экономию рекомендуем отнести в счет предстоящих членских взносов членов ДПК.

Рекомендуем включить в повестку общего собрания членов СНТ в 2026 году:

- пункт о досборе сумм целевого взноса;
- пункт о возврате средств собранного целевого взноса;
- пункт об ограничении пользования инфраструктурой должников.

Проверка целевой направленности заключенных договоров

С января 2025 года по декабрь 2025 года были заключены договоры на подрядные работы: такие как спил и утилизация аварийных деревьев, уборка контейнерной площадки, ямочный ремонт дорог, закупка стройматериалов, снос здания, услуги по очистке дорог от снега, ремонт насоса, очистка накопительных емкостей и др. Договоры подрядов заключались в соответствии с действующим законодательством, указанные в договорах работы выполнялись в соответствии со сметой, утвержденной ОС, требованиями нормативной документации, а также сметами, утвержденными на заседании Правления. Сроки и качество работ контролировались членами Правления и управляющим.

Ревизионная комиссия отмечает, что в некоторых случаях отсутствовали сметы на проведение работ, что затруднило проверку самих договоров на выявление завышения стоимости.

До сих пор не заключен договор по аренде с охраной по взаимозачету.

Кроме того действовали ранее заключенные договоры на обслуживание видеонаблюдения и шлагбаумов, вывоз мусора, оплату электроэнергии, обслуживание бухгалтерских программ, обслуживание АСКУЭ и др

Проверка ведения документации членами правления и работы с жалобами членов СНТ.

С января по декабрь 2025 года было проведено 30 заседаний Правления, на которых решались вопросы об отключении должников по взносам от электроэнергии; о ремонте шлагбаума, о зимней консервации водопровода; смета расходов на 2026 год; о спиле аварийных деревьев на зеленых зонах, велась работа по заявлениям и жалобам членов СНТ и др. Все это отражено в протоколах, протоколы пронумерованы, подшиты.

С января 2025 по декабрь 2025 года в Правление поступило 34 заявления и одна жалоба. Из них 30 заявлений исполнены, 4 не исполнены. Основные вопросы которые затрагивали в них члены СНТ: спил аварийных деревьев на зеленых зонах, о вывозе строительного мусора с территории хоз. двора, об обеспечении беспрепятственного прохода в зеленые зоны, о замене опор ЛЭП, о повреждении дорожного покрытия большегрузными автомобилями и др. На все жалобы и обращения относящиеся к компетенции Правления подготовлены ответы в установленный срок. Не требующие ответов обращения и предложения приняты к сведению.

Проверка трудовых договоров и должностных инструкций

На всех штатных работников оформлены трудовые договоры в соответствии с ТК РФ. Разработаны должностные инструкции для бухгалтера, управляющего, энергетика. Все сотрудники с ними ознакомлены под роспись.

Заключение

По результатам ревизии выявлено, что финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Наука и техника» велась в соответствии с действующим законодательством, нецелевого использования денежных средств не выявлено.

Были сделаны замечания по оформлению договоров подряда и срочных трудовых договоров и по формированию стоимости сметных работ.

Не закончена инвентаризация основных средств, инвентаризация товарно-материальных ценностей СНТ проведена в полном объеме.

По замечаниям ревизионной комиссии за 2024 год в части потерь э/э в сети работниками СНТ проведена следующая работа:

В 2025 году завершена процедура передачи электросетевого хозяйства 14 квартала на баланс Россети Ленэнерго. Учет потребленной собственником электроэнергии переведен в зону ответственности Петербургской сбытовой компании. Установлен счетчик э/э на уличное освещение 14 квартала и внесены изменения в договор электроснабжения.

Рекомендуем активизировать работу с задолженности за э/э прошлых периодов собственников 14 квартала, вызванной переходным периодом в период передачи сетей в Россети Ленэнерго.

Председатель ревизионной комиссии

/ А.Ю Чудинов /

Члены ревизионной комиссии

/ Л.И Ярыгина /

/ Е.А. Скопина /

С актом проверки ознакомлен:

Председатель СНТ «Наука и техника»



/ М.Н.Шведова/