

КУЙВОЗИ – 2  
САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

**СПРАВКА**

**о проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Куйвози – 2» (далее – СНТ) за период с 01 декабря 2022 по 30 июня 2023 г.**

Ревизионная комиссия (далее – РК) СНТ работала в составе: Валявская Елена Анатольевна, Коршунова Татьяна Андреевна, Самойлова Елена Ильинична, Цуканова Наталья Борисовна.

Ответственные лица СНТ в проверяемый период: председатель СНТ Радюков Анатолий Иванович, главный бухгалтер СНТ Блонская Екатерина Владимировна.

В проверяемый период РК направила в правление 3 запроса на получение документов и пояснений и 2 уведомления с предложениями по текущей деятельности, по проведению общего собрания.

Ни на один запрос РК председатель Радюков А.И. письменно не ответил. Устные пояснения по существу запросов также от председателя получены не были.

Документы бухгалтерского учета, первичные документы, а также необходимые пояснения по учету бухгалтерией в РК предоставлялись.

Члены РК принимали участие в заседаниях правления СНТ, проводили проверочные мероприятия по плану работы РК на 2023 год.

Запрашивались следующие документы:

- договоры со сторонними организациями, договоры ГПХ;
- акты сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), счета на оплату;
- банковские, кассовые документы (выписки банка, реестры документов «оплата платежной картой», ведомости приема за потребленную эл\энергию и др.);
- компьютерные распечатки оборотных ведомостей, аналитические данные по счетам бухгалтерского учета;
- авансовые отчеты;
- выполнение сметы расходов за период;
- решения правления и др. документы.

В ходе ревизии проверено:

- порядок поступления денежных средств на расчетный счет СНТ через систему эквайринг;
- полнота сбора денежных средств по оплате взносов (членских, целевых), а также за потребленную эл\энергию;
- работа по взиманию долгов;
- выполнение сметы расходов СНТ;
- межевание территории СНТ;
- анализ закупок материалов; качество выполнения работ;
- экспертиза договоров; переход на индивидуальные договоры с АО ПСК;
- незаконные подключения к общим сетям СНТ;
- рациональность использования денежных средств в СНТ.

Проверкой установлено следующее.

1. Порядок поступления денежных средств на расчетный счет СНТ

В 1 квартале 23г. по инициативе членов правления установлен терминал ПСКБ для приема наличных и безналичных денежных средств, доступный для плательщиков ежедневно.

Денежные средства принимались посредством платежных карт через терминал в кассе; наличными средствами и картами через терминал ПСКБ; безналичным путем непосредственно на

расчетный счет СНТ.

Проверено поступление денежных средств через систему «эквайринг» на расчетный счет СНТ за декабрь 2022 г. и 1,2 кварталы 2023 г.

## 2. Полнота сбора денежных средств по оплате взносов (членских, целевых). Работа по взиманию долгов.

2.1. Начисление членских взносов производится исходя из площади садовых участков, целевых взносов – исходя из количества собственников участков.

Данные о площадях участков и о собственниках участков в реестр членов СНТ и в учетную программу вносились, если они были предоставлены в правление лично, как правило, новыми собственниками участков. Инициативно сбор данных для реестра через личный кабинет Росреестра производился. С 01.03.2023 получение персональных данных собственников участков стало возможно для СНТ только через суд.

Архив с данными собственников от предыдущего правления был получен в не удовлетворительном состоянии.

Согласно решению правления от 21.01.2023 (протокол № 1) ведение реестра членов СНТ было поручено организовать председателю.

Подтвердить полноту начисления взносов в полном объеме нельзя ввиду отсутствия организации постоянной и планомерной работы по актуализации реестра членов СНТ.

По запросу РК изменения кадастровых площадей в 2023 году предоставлены не были.

Оплата взносов остается проблемой из-за большой задолженности собственников участков.

По состоянию на 30.06.23 (последний день оплаты взносов без пени - 30 июня) долги по взносам составили 5 207 тыс. руб. за 2023 г.; 811,5 тыс. руб. за 2022 г.; 338 тыс. руб. за 2021 г.; 738,5 тыс. руб. - задолженность прошлых лет.

Задолженность более 3-х лет по сроку исковой давности не может быть взыскана с должника.

Председателю было поручено подготовить с привлечением юристов досудебные претензии должникам (протокол правления № 4 от 22.04.2023). Члены правления проработали шаблоны исковых претензий, предложили к рассмотрению юридические фирмы по профилю данной работы.

По состоянию на 30.06.2023 договор с юридической фирмой не заключен.

Судебные приказы на должников не подаются, тем самым решение правления не выполняется.

## 2.2. Полнота сбора денежных средств по оплате потребленной эл\энергии.

Задолженность собственников участков и арендаторов по оплате за потребленную эл\энергию на 19.06.2023 составила 260 тыс. руб.

Информирование собственников о расчетах за потребленную эл\энергию осуществлялось с привлечением организации ООО СЗК «Инфосвязь», (рассылка смс-сообщений), официального сайта Куйвози 2 (личный кабинет по эл\энергии), чата СНТ в Телеграмм канале.

Протоколом правления (№ 2 от 18.02.2023) была принята мера воздействия на должников: принят «порог» ограничения подачи эл\энергии на участок до 100 Вт. при просроченной задолженности в сумме более 1000 руб. по оплате за эл\энергию.

Действующий Устав СНТ предполагает меры воздействия на должников по оплате потребленной эл\энергии в виде частичного ограничения режима потребления, либо полного отключения должника от системы АИИС КУЭ.

Предлагаем внести вопрос в повестку общего собрания о компенсации затрат должниками на подключение к системе АИИС КУЭ после погашения ими задолженностей, определить сумму затрат на подключение.

Количество «замолчавших» эл\счетчиков растет. Собственники участков, постоянно проживающие, по несколько лет не платят за потребленную электроэнергию из-за неработающих счетчиков. Сверка по каждому контрагенту (собственнику) не проводится, не предъявляются претензии по исполнению договоров к ООО НВ Электро как к организации, обслуживающей приборы учета и предоставляющей АИИС КУЭ.

Не действует решение правления для абонентов, у которых счетчики эл\энергии не передают показания в систему АИИС КУЭ (протокол правления от 18.02.23 о взимании платы по средним показаниям за расчетный период с 1 марта по 1 сентября прошлых лет).

Не разработан алгоритм расчета, не согласован, не опубликован на сайте.

Потери для СНТ от системы приборов учета АИИС КУЭ, которая работает с постоянными сбоями, значительны.

### 3. Выполнение сметы расходов

Смета расходов исполнена по состоянию на 30.06.2023 на 42%.

Доначисление земельного налога ФНС за 2020 и 2021 гг. вызвало перерасход по статье сметы в сумме 403 тыс. руб. В 2,5 раза больше, чем планировалось потратить за год, было израсходовано за 7 месяцев на оплату земельного налога.

По договору с ООО НВ Электро (обслуживание приборов учета эл\энергии) запланированные на год средства (550 тыс. руб.) потрачены с превышением на 158 тыс. руб., всего израсходовано 708 тыс. руб.

На эквайринг израсходована за 7 месяцев почти вся запланированная на год сумма средств 266 тыс. руб. (88% от годовой), т.к. до 30 июня идет оплата основной суммы взносов на текущий год без начисления пеней.

В целом статьи расходной сметы выполнены без нарушений.

### 4. Межевание территории СНТ

В 2019 году организация ООО Гео Гарант получила от СНТ аванс на выполнение работ по кадастровой съемке (межеванию) территории СНТ.

Работа не была сдана, но акт о принятии работы председатель СНТ Загородний В.А. в 2019 году подписал. Расчеты с контрагентом были закрыты. Ущерб для СНТ составил 126,4 тыс. руб.

Председатель Радюков А.И. настаивает на продолжении договорных отношений с ООО Гео Гарант. Членами правления прорабатывались другие возможные варианты.

По состоянию на 30.06.2023 подрядчик для выполнения работ не определен.

### 5. Анализ закупок материалов, качество выполнения работ

5.1. Председателем были приобретены электроды для сварки для стали Esab 03С-123 мм., 5 кг х 2 = 5 934 руб. (счет на оплату 11 от 19.05.23) по цене выше средних по городу.

По авансовому отчету № 19 от 05.07.23 председателем был приобретен термоманометр стоимостью 2 372 руб.

Термоманометры предназначены для паровых котлов, использовать в водонапорной башне возможно только для измерения температуры.

Обоснование закупки по запросу в РК не предоставлено.

5.2. Ограждение на футбольном поле – оплачено за сетку «рабицу»: 2 428 руб. х 9 рулонов (90 п.м.) = 26 726 руб. (счет № 59919ГРЗ от 22.06.23 г.).

90 п.м. сетки председатель взял в работу, на столбы истрачено 70 п.м., остаток 20 п.м. (2 рулона сетки) по запросу РК председателем не предъявлен.

Со слов председателя один рулон оставшейся сетки находится на его садовом участке, второй рулон – местонахождение не установлено. В подсобном помещении в правлении сетка не обнаружена.

5.3. Ограждение площадок мусоросборника, ремонт трапов, ограждение футбольного поля – оплачено индивидуальному предпринимателю (далее – ИП), проживающему в СНТ, 28 335 руб. (счет от 23.05.23).

Оплата произведена без заключения договора, конкретный объем работ в акте выполненных работ не указан.

Фактически работы производились председателем с привлечением садовода.

Деревянные доски ограждения на 23 линии не пропитаны и покрашены слабым слоем с одной стороны; ограждение футбольного поля - подлежит полной замене; ремонт трапов – не обработаны антисептиком имеющиеся старые трапы (решение правления в протоколе № 4 от 22.04.23 не выполнено).

Согласно протоколу правления № 5 от 27.05.23 было принято решение на футбольном поле высоту забора увеличить, столбы укрепить. По факту сетка накинута на столбы, провисает, местами прикручена, столбы не выровнены и от прилегающего участка не увеличены.

Работу выполнял лично председатель СНТ.

Оплата за выполненные работы была произведена ИП, который фактически их не производил.

Работы выполнены не качественно, решение правления проигнорировано.

Ответственность за не эффективно затраченные денежные средства возлагается на председателя.

5.4. Изготовление новых трапов – закуплено досок для изготовления 4-х трапов, 150 п.м. (счет от 28.06.23). По факту израсходовано досок на 2 трапа - 82 п.м.

Брус для опор не использовался, применялись при изготовлении доски 40x100, 40x150, 25x100. Трапы шатаются, скреплены на болтах. Остаток 68 п.м. досок находится на садовом участке председателя с его слов.

Когда будут сделаны еще 2 трапа из закупленных досок – однозначного ответа от председателя нет.

Денежные средства оплачены ИП, который фактически работу не выполнял, в т.ч. за 2 трапа, которые не изготовлены.

Трапы сделаны не профессионально, вследствие своей неустойчивости являются опасными в использовании.

Нецелевое использование денежных средств СНТ и не качественно выполненная работа - результат деятельности председателя.

5.5. Покос травы и уборка канав, площадок для сбора ТБО – затрачено 30 000 р. на покос травы и уборку мусора на площадке для сбора ТБО.

Работы производились 2 дня, силами 2-х человек, оплата произведена ИП без заключения договора. Фактически работы по уборке мусора и покосу травы организовывал арендатор садового участка в СНТ, который занимается предпринимательской деятельностью в СНТ, используя инфраструктуру СНТ без компенсации затрат. Правлением было решено привлечь бесплатно к уборке мусора арендатора, не вносящего свой вклад в развитие СНТ. Председатель привлек к работе арендатора за плату.

Трава местами покошена, уборка канав не производилась, в местах сбора ТБО была осуществлена частичная погрузка крупногабаритного мусора. Площадки для сбора ТБО в весенний период находились в неудовлетворительном состоянии, детская площадка не убрана, канавы и дорожка к автобусу не убираются.

СНТ имеет в штате дворника по трудовому договору, оплачивает ИП Пасату А.Д. по действующему договору за работу по погрузке крупногабаритного мусора. В весенне-летний период не достаточно одного дворника из-за растущих объемов мусора, что следует учесть при формировании штатного расписания на следующий год.

5.6. Дробление веток – за работу оплачено 16 тыс. руб.

Денежные средства переведены ИП, проживающему в СНТ (счет от 16.06.23). Фактически работа выполнялась двумя подростками.

На заседании правления председатель заявлял о сумме расхода в 12 тыс. руб., фактически выплачено 16 тыс. руб.

Договор на предоставление в аренду измельчителя веток (с ООО ОНИКС) заключен председателем на 2 смены (7+1 час), стоимость услуги 42 000 руб.

Работа подрядчиками была выполнена не удовлетворительно, заявленное время техника не работала. Контроль со стороны председателя за выполнением работ отсутствовал.

Привлекать несовершеннолетних лиц на травмоопасную работу запрещено законом.

Ответственность за неэффективно затраченные денежные средства (58 тыс. руб.) и

незаконное привлечение несовершеннолетних на работу возлагается на председателя.

#### 6. Экспертиза договоров:

##### 6.1. ООО НВ Электро.

РК проводилась проверка замены счетчиков из фонда СНТ; за счет собственников участков; из фонда ООО НВ «Электро» (организации, контролирующей работу эл\счетчиков).

В ходе проверки счетов на оплату от ООО НВ Электро выявлены случаи повторного предъявления к оплате работ по замене счетчиков:

1. Участки 887 и 898 - Согласно акту № 11 от 03.03.23 и заявке подрядчик ООО НВ Электро произвел монтаж и демонтаж счетчиков по уч. 887 и 898 по гарантии (из обменного фонда), номера счетчиков в акте указаны. В следующем месяце счет на оплату № 24 от 14.04.2023 за монтаж и демонтаж счетчиков выставлен по тем же участкам 887 и 898, акт с указанием номеров счетчиков не предоставлен. В акте № 110 от 02.05.23 в перечне приборов, по которым выполнен монтаж и демонтаж, указаны те же участки, 887 и 898 и номера счетчиков, идентичные акту № 11 от 03.03.23.

2. Участок 492 - Монтаж и демонтаж счетчиков по участку 492 выполнен согласно акту № 145 от 07.06.23, номера счетчиков указаны. В акте № 146 от 13.06.23 монтаж и демонтаж по участку 492 включен в акт, но номера счетчиков указаны другие.

3. Участок 659 - Монтаж и демонтаж счетчиков по участку 659 выполнен согласно акту № 112 от 14.04.23, номера счетчиков указаны. В акте № 146 от 13.06.23 монтаж и демонтаж по участку 659 включен в акт, но номера счетчиков указаны другие.

Подрядчик ООО НВ Электро направляет документы по расчетам, требующие проверки и контроля. Все выставленные счета по договору на замену счетчиков эл\энергии от ООО НВ Электро оплачиваются, расчеты с поставщиком не контролируются.

##### 6.2. ООО Асарта.

РК было предложено председателю пересмотреть действующий договор на предмет внесения интернет-провайдером ежемесячной фиксированной платы за пользование электричеством и опорами ЛЭП, т.к. СНТ не может отследить количество новых абонентов, и, соответственно, проверить правильность перечислений в пользу СНТ за подключение новых абонентов. Ответ не последовал.

Согласно действующему договору № УС04\08\2022-1 от 04.08.2022 (пункт 2) интернет-провайдер должен компенсировать СНТ затраты на эл\энергию, потребленную оборудованием провайдера. Фактически рассчитать сумму затрат эл\энергии на нужды провайдера не возможно, т.к. в СНТ нет установленных приборов учета. Пункт договора не действует.

ООО Асарта согласно договору обязано предоставлять 1 бесплатное подключение для СНТ за 5 новых абонентов. Информации о количестве бесплатных подключений к сети Интернет, предоставленных ООО «Асарта» для СНТ, от председателя не поступило (устно запрашивалась членами РК на заседании правления).

##### 6.3. ООО Энергокомплект СПб, ИП Сытин Д.С.

Во 2 квартале была произведена закупка материалов для замены проводов на 1-10 линиях (кроме 7 л., правая сторона) на сумму 1 959 815 руб. (счет-фактура ООО Энергокомплект СПб от 21.06.23).

Работы по замене проводов по договору № 20 от 01.06.23 производит ИП Сытин Д.С.

Счет-фактуру на закупленные материалы в получении подписал председатель. Приемка материалов по количеству и номенклатуре не производилась

НДС с закупки материалов в сумме 326 635,84 руб. СНТ не возмещало из бюджета в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

##### 6.4 ИП Столярова Н.Н.

Оплата в сумме 22 524 руб. (за 1 и 2 кварталы 2023 г.) за предоставление в аренду помещения по адресу: д. Куйвози, ул. Александрова, д. 4 не имеет законных оснований, т.к. адрес Александрова ул.,4 исключен из Устава СНТ (новый Устав зарегистрирован 23.12.22 г.).

В новой редакции Устава (статья 3) указано: «Почтовый адрес определяется почтовым адресом по месту регистрации действующего председателя СНТ».

Нецелевое использование средств по договору с ИП Столяровой Н.Н. в 1 и 2 квартале производилось при неоднократном требовании РК о запрете данной операции.

Оплата за фиктивный адрес ничем не обоснована, продолжается на протяжении ряда лет.

#### 6.5 АО Петербургская сбытовая компания (АО ПСК).

По состоянию на 30.06.2023 вопрос компенсации сумм, оплаченных СНТ за эл\энергию, потребленную участками по индивидуальным договорам с АО ПСК, остается не решенным.

После заключение договоров собственниками участков напрямую с АО ПСК на подачу эл\энергии происходит двойная оплата в АО ПСК : от СНТ по счету-фактуре, выставленному АО ПСК, включающему потребление всех участков, и от собственника с индивидуальным договором.

В СНТ не принят порядок действий собственников и должностных лиц по расчетам за эл\энергию после заключения индивидуальных договоров с АО ПСК и установки счетчиков Россетей индивидуалам.

Договора с АО ПСК на компенсацию повторно оплаченных сумм по участкам, перешедшим на индивидуальные договоры, нет.

Исходя из опыта работы с ОА ПСК других садоводств, необходимо личное присутствие должностных лиц в АО ПСК для решения вопросов.

СНТ имеет не возмещенные затраты, по которым заявления на возврат переплаты в АО ПСК необходимо подавать ежемесячно, для чего следует активизировать работу председателю и штатным сотрудникам.

Информации от председателя о проделанной работе по организации учета и контроля с АО ПСК и индивидуалами в РК не поступало.

#### 6.6. ООО Новые Дубки.

Единолично договор на грейдирование дороги был перезаключен с ООО Новые Дубки по усмотрению председателя без предоставления расчета, обосновывающего выгодность для СНТ.

Многолетние договорные отношения с ДРСУ были расторгнуты.

#### 6.7. Договоры на аренду земли СНТ.

Вновь заключенные договоры с 2023 года с арендаторами земли СНТ содержат положения, не соответствующие действующему законодательству, т.е. подписывая, председатель не имел представления, что институт уполномоченных СНТ законодательно аннулирован; арендаторы не могут принимать участие в собраниях СНТ.

7. Незаконные подключения к эл/сетям СНТ - члены Правления и РК выявили многочисленные нарушения подключений личных фонарей и домов, однако, председатель бездействовал, несмотря на принятое на заседании правления решение о проверке и затем отключении выявленных нарушителей до 31 марта (протокол Правления № 3 от 18.03.23).

Главный энергетик узнал о фактах подключений личных участков, минуя АИИС КУЭ, только 13.05.23 в ходе заседания по вопросу замены проводов от председателя РК.

В ответе на запрос РК по незаконным подключениям к эл\сетям СНТ (выслан по Ватсапу 08.07.23) председатель не подтвердил выявленные ранее правлением и РК многочисленные нарушения. Председателем лично не было найдено ни одно незаконное подключение к эл/сетям СНТ.

Потери от незаконных подключений для СНТ оцениваем как значительные.

#### Комиссия отмечает:

Члены правления в 1 и 2 квартале инициативно прорабатывали следующие направления: межевание территории, реконструкция водопровода, видеонаблюдение, отдельный сбор мусора.

Провели доработку сайта СНТ, создали чат в Телеграмм канале, установили терминал оплаты ПСКБ, монтаж системы видеонаблюдения. Участвуют в диалогах с собственниками по вопросам обеспечения проживания в СНТ.

Отчеты о работе членов правления публикуются на сайте СНТ.

За истекший период с даты вступления в должность председатель не отчитался о проделанной работе по межеванию территории, взиманию долгов, реконструкции водопровода, ремонту центральной дороги, доработке Устава. Решение о доработке Устава СНТ в течение 1 квартала 2023 г. было принято на общем собрании собственников 11.12.2022 г.

Решения правления, зафиксированные в протоколах заседаний, председателем не выполняются. Члены правления прорабатывают вопросы инициативно, согласованных действий у председателя и правления нет.

Договорные отношения с поставщиками и подрядчиками у РК вызывают много вопросов, ответы на которые не даются председателем умышленно или вследствие некомпетентности.

Контроль выполнения подрядчиками работ председателем не осуществляется. Акты подписываются без фактического принятия работ.

Председатель реализует схемы обналичивания денежных средств – договоры на выполнение работ заключаются через ИП, которые фактически к этим работам не имеют отношения. Работы выполняются по высоким ценам и не удовлетворительного качества.

РК считает, что денежные средства за некачественно выполненные работы необходимо удерживать с председателя, как с лица, ответственного за приемку работ.

Председатель не предоставил в РК документы по принятию дел и ТМЦ от предыдущего председателя СНТ Загороднего В.А. Передача дел была произведена формально.

Согласно действующему Уставу РК обязана проверять своевременность рассмотрения правлением (председателем) заявлений членов СНТ (пункт 15.7.5. статьи 15 Устава СНТ).

Регистрация заявлений садоводов, принятых председателем, не предоставлена в связи с ее отсутствием, поэтому проверить работу с заявлениями не возможно.

Таким образом, в проверяемой период в организационной и финансово-хозяйственной деятельности СНТ имелись нарушения. Председателю СНТ и правлению следует учесть замечания РК, принять меры по их устранению.

Валявская Е.А. (председатель РК) \_\_\_\_\_ Коршунова Т.А. (член РК) \_\_\_\_\_

Самойлова Е.И. (член РК) \_\_\_\_\_ Цуканова Н. Б. (член РК) \_\_\_\_\_

Справка направлена на эл. почту председателя СНТ Радюкова А.И. [radukov@kuivozi2.ru](mailto:radukov@kuivozi2.ru)  
на эл. почту зам. председателя Левкиной В.А. [v.levkina@kuivozi2.ru](mailto:v.levkina@kuivozi2.ru)