

О Т Ч Е Т

Ревизионной Комиссии СНТ «Медик» с 01.01.24г. по 31.12.24г.

Настоящий отчет составлен РК в следующем составе:

- Харченко В.А, Жданова Н.И

Для проверки Правлением СНТ предоставлены следующие документы

1. Приходные ведомости, сформированные в Программе Управления товариществом по факту прихода денежных средств на Р/с - на членские взносы, на оплату электроэнергии , на оплату долгов прошлых периодов по членским и целевым взносам.
2. Бухгалтерская отчетность(в эл.виде)
3. Приходно-расходная смета на 2024г. ;
4. Кассовая книга;
5. Авансовые отчеты
6. Акты приемки выполненных работ;
7. Документация по заработной плате штатных сотрудников;
8. Документация по договорным отношениям с самозанятыми
9. Банковские выписки по движению средств на расчетном счете
10. Договор М -01/07/18 от 01.07.2018г. с приложениями и дополнениями с ООО «Проф» на оказание бухгалтерских услуг;
11. Договор № Чх2-Д01101/2019/ Чх2-ДА01101/2019г. от 14.08.19г. с ООО «МСК-НТ» на вывоз мусора и аренду контейнеров;
12. Договор с ИП Малахова по поддержке программы «Управления СНТ»;
13. Договор № б\н на консервацию\ расконсервацию летнего водопровода
14. Договор № б\н на пуско-наладочные работы насосного узла
15. Паспорт ТБО;
16. Договор № б\н с «Вольф-групп» на ремонт ворот
17. Договор № б\н с «Вольф-групп» на профилактические работы
18. Договор № б\н с «Вольф-групп» на программирование магнитных ключей к калиткам х\д
19. Протоколы заседания Правления СНТ.
20. Протоколы Общего Собрания СНТ, доверенности от членов СНТ.
21. Соглашение на оказание юридической помощи
22. Договор беспроцентного займа
23. Агентский договор №134/24 от 20.12.2024г с ООО ПКОО
24. Договор поручения № 19/06-24-1 от 19.06.2024г. с ООО "Чехов-эксклюзив
25. Договор поручения № 19/06-24 -2 от 19.06.2024г ООО «Чехов-эксклюзив»

26. Договор поручения № 19/06-24 -3 от 19.06.2024г. ООО «Чехов-эксклюзив»
27. Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок от 19 июля 2021
28. Договор № б/н на ремонтные работы ВЗУ и установку всесезонной колонки от 20.08.2024г.

Все документы представлены правлением в срок и в полном объеме.

Предоставленные документы проверены, финансовые документы просчитаны: сверена банковская выписка, авансовые отчеты сверены со сметой за 2024г. и решениями ОС и правления по ФХД вопросам, проверено ведение программы «Управление СНТ» (проверены внесение данных, разнесение по статьям сметы за 2024, сведение данных).

1. Оплата потребленной электроэнергии.

Оплачено по счетам Мосэнергосбыта 1 741073,17 руб.

Собрано с 1.01.24г. по 31.12.24 г. от садоводов 1 006592,52 руб.

Доплата разницы по счету из членских взносов составила

- На оплату на потребление объектов общего пользования 298 073 руб,
- Потери по линиям 0,4 кВ и оплату за неплательщиков 371 987,94руб.*
- Оплата потерь по расчетной составляющей МЭС 64 419,71 руб.

Ситуация с оплатами за электроэнергию от садоводов, с оплатами взносов, из которых Товарищество оплачивает счета в Мосэнергосбыт в конце 2024г. была практически критическая, за неуплату по общему счету СНТ ограничили на объектах ИОП – отключили уличное освещение до погашения всей суммы. Председатель пояснила, что необходимое требование к оформлению договора на оплату электроэнергии в МЭС к моменту передачи сетей снт в Россети не было выполнено садоводами. Граничный срок на подачу документов был определен ОС «до 1 сентября 2023г.». Порядка 60+ садоводов подали документы (через Председателя, без собственных поездок в МЭС) летом-осенью 2024г, срок обработки на тот момент составлял не менее 2 месяцев и т.д. и т.п. Поэтому потребляемая садоводами ээ оплачивалась СНТ в МЭС, но не оплачивалась садоводами до получения ЛС. Это тоже сыграло роль в накоплении неоплаты по потребленной ээ. Предъявлены все сверки с МЭС, работа по снятию показаний и формированию реестра передачи показаний по абонентам с ЛС и садоводами, не имеющих ЛС в МЭС велась постоянно, вплоть до подписания доп.соглашения с МЭС в марте 2024г.

**Сумма итоговых неоплат меньше чем в 2023г., особенно учитывая увеличение тарифа на поставку ээ.*

2. Целевой проект « Реконструкция насосного павильона и установление всесезонной колонки/Ремонт колодцев» был начат несмотря на неполный сбор средств по целевой смете. Правление и РК одобрило начало работ в связи с аварией колодца на Садовом проезде(восток), а также катастрофическим состоянием насосного павильона и оборудования ввиду постоянной сырости, критичного протекания кровли и разрушения потолка.

Все намеченные работы выполнены, планирование и проведение работ велось грамотно и профессионально.

Однако все заложенные в смету ЦВ 2023 и начисленные взносы до конца НЕ собраны, что недопустимо с учетом выполнения всех работ.

Выполненные работы не оплачены в полном объеме (см объединенную ПРС ЧВ 2024-ЦВ 2023)

РК имеет особое мнение, доведенное до сведения членов Правления (см. Рекомендации)

3. По членским взносам 2024г

Подробные фактические поступления по собираемости представлены в таблице «Исполнение ПРС на 2024г» . Отметим некоторые позиции, требующие особого внимания.

Запланировано собрать 4 373 00 0руб.

Собрано по чв на 31.12.24 включительно — 3 621 461,84руб.,

что составляет 82,8% от плана на 2024 г.

На 31.12.2024 по текущей смете, исключая поступления по другим статьям(взыскание долгов и пр) НЕ СОБРАНО 751 539 руб.

НЕ выплачено вознаграждение Председателю правления в размере, принятом на ОС, ввиду перенаправления данных средств на работы по целевому проекту 2023г(выполнение в 2024г)

Считаем положение с платежной дисциплиной в Товариществе недопустимой. Положение ухудшается год от года. При минимально возможном % неплатежей(10% от общего числа=25 чел.) , Товарищество теряет каждый год минимум 500тысяч руб. Такое поведение оппозиции

может привести к возникновению ситуации, угрожающей жизнедеятельности Товарищества.

По согласованию с Рк правление заключило договор с юридической фирмой для внедрения четкой практики работы с неплательщиками, а также усилило свою работу с садоводами, не занимающими открыто провокационную позицию в неоплате членских и целевых взносов.

8. Рекомендации к последующим сметам и организации работ по ФХД с учетом анализа приходов и расходов:

- Учитывая практику платежной дисциплины в снт, практику оплаты взносов по ЧВ и ЦВ «в последний момент», а именно на конец года, включая 31 декабря, хотя основные работы запланированы и ведутся с апреля по октябрь, Председателю и Правлению вести ФХД более осмотрительно, не стараясь выполнить все, что намечено в ПРС или диктуется текущей ситуацией, если на р/с нет достаточных сумм и оплатить работы невозможно, не прибегая к практике «обещанного» платежа..

Проводить с садоводами разъяснительную работу по платежной дисциплине и важности своевременной оплаты членских и целевых взносов.

*- Для целевых проектов открыть отдельный счет, для более наглядного мониторинга ситуации по собираемости. Определять решением ОС конкретный срок сдачи целевых средств для точного планирования начала работ и их выполнения. **Без предварительного сбора всей суммы НЕ НАЧИНАТЬ работы.***

*- Предусмотреть увеличение статей сметы на вывоз мусора и уборку снега с учетом увеличения проживающих в СНТ и **изыскать возможность поставить камеры на хоз.дворе**, постоянно напоминать членам СНТ, что договор заключен только на вывоз ТБО, а остальной мусор вывозится самостоятельно за свой счет. ,*

- саботирование оплаты ЧВ и ЦВ приводит к переносам сроков исполнения работ, а цены постоянно растут, что приводит удорожанию работ. Невыполнение работ и дальнейшие кляузы с ожидаемой реакцией на них местной Администрации или иных надзорных органов могут привести к огромным штрафам. Необходимо составлять ПРС с учетом инфляции, повышения минимальной заработной платы, подорожания стройматериалов, причем учитывать эти факторы по всем позициям ПРС.

- В связи с частым отсутствием средств, происходят задержки с выплатой заработной платы и вознаграждения и оплаты расходов по авансовым отчетам,

правление вынуждено прибегать к беспроцентным займам от садоводов, для выполнения обязательств перед контрагентами критической важности(МСК-НТ и др). Также это приводит или может привести к наложению штрафов со стороны ФНС. Следует поставить в приоритет выплату вознаграждений и з/п работникам снт.

- Внедрить четкую судебную практику по взысканию долгов (заложить в смету статью, предусматривающие все возможные издержки по данному вопросу- подготовка документов, оплата за взысканные долги и выход на исковое производство с выездом на заседания и пр).

- Сформировать в смете резервный фонд на непредвиденные обстоятельств (обслуживание ВЗУ с учетом аварийных ситуаций, предписания Администрации, Правительства и др.).

- За последние пять лет статья «поощрение членов правления и РК» ни разу не использовалась по назначению, перенаправление средств на другие статьи возможны, но если статья не используется, ее следует исключить из ПРС или использовать по назначению .

Председатель РК

Харченко В.А.

Члены РК:

Подвигалкина А.Ю.

(выбыла по болезни)

Жданова Н.И.