

**Предварительный отчёт  
Ревизионной комиссии СНТ «Чудо-Град»  
за период с 1 января 2023 г. по 30 июня 2023 г.**

Московская область  
Серпуховской район

02 августа 2023 г.

Организация делопроизводства .....	1
Состав и состояние имущества общего пользования .....	2
Законность сделок, совершённых органами Товарищества .....	2
Выданные подотчётные суммы .....	6
Расходы за отчётный период, отражённые по статьям в соответствии с 217-ФЗ.....	6
Замечания по оплате труда Председателя СНТ.....	8
Заключительные замечания.....	9
Приложение 1. Расшифровка статьи 5 п.1 Таблицы 2.....	10

В рамках выполнения требования п.1 ст. 20. Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее 217-ФЗ) Ревизионная комиссия СНТ "Чудо-Град" в составе:

- Сорокина Л.Ю. – Председателя комиссии;
- Шабардиной О.А. – члена комиссии;
- Забелиной И.А. – члена комиссии.

провели проверку финансовых документов Товарищества за период с **01.01.2023 по 30.06.2023 г.**

Данный отчёт является **предварительной частью** полного отчёта за 2023 календарный год. Все направления Финансово-Хозяйственной Деятельности Товарищества и рекомендации РК будут отражены в финальном отчёте по итогам 2023 г.

На 2023 г. отсутствуют утверждённые на ОС ФЭО и смета. Отчёт основан на документах (договора, акты, чеки и т. п.) подтверждённых банковскими выписками. Сравнение расходов со сметой, ввиду её отсутствия, не производился.

## Организация делопроизводства

Реестр членов СНТ и собственников на 30.06.2023 по-прежнему содержит ошибку: кадастровые номера уч. №34, где в марте 2023 г сменился собственник, одинаковые, с датой оформления 03.03.2019, до и после даты смены собственника.

Некорректный реестр членов СНТ и собственников участков может оказаться достаточной причиной для признания судом результатов Общего собрания СНТ недействительными.

## Состав и состояние имущества общего пользования

- На 01.01.2023 г на расчётном счёте было СЧТ **652 347** руб.;
- Поступило в отчётный период членских взносов **1 507 000** руб.;
- Потрачено за полгода **1 549 995** руб.;
- Остатки на подотчёте **20 245,16** руб., включая 3 396,15 руб. с прошлого года;
- Остаток на 30.06.2023 г. на расчётном счёте СЧТ **592 503** руб.

Задолженность по членским взносам по состоянию на 30.06.2023 г. составляет **975 667** руб., в том числе:

- **265 900** руб. за прежними владельцами по проданным участкам (участки №№ 7, 10, **18, 81-82, 112Б**)
- **709 767** руб. за остальными (нынешними) собственникам. Из них за полугодие ни разу не вносили членские взносы собственники участков: №№ 49, 72, 87, 99, 100, 114. Их долг: **575 900** руб.  
По участку 101 задолженность на 30.06.2023 составляет 20 000 руб., в том числе за прошлый год 18 000 руб.  
По участку 112А задолженность на конец периода составляет 33 000 руб., но собственник, начиная с мая 2023 г., начал регулярно её гасить.

Инвентаризация имущества Товарищества Правлением в отчётный период не проводилась. Пояснения по не предъявленным к предыдущей инвентаризации мат. ценностям, что были отражены в отчёте РК (п.1.3.3) за период 01.10.2022 – 31.12.2022 г. Правлением не представлены.

Представленный акт на списание материалов заполнен не в соответствии с требованиями ПБУ. Списание материальных ценностей должны производиться комиссионно. Акт должен быть подписан всеми членами комиссии. В акте, кроме причины списания, должны указываться объекты куда были использованы строительные или иные материалы.

## Законность сделок, совершённых органами Товарищества

За указанный период были заключены следующие новые договора:

Таблица 1.

Контрагент	№ договора	Сумма договора	Работы	Закрывающ. документы	Примечание
Толкушкин А.В.	20-2023Т от 20.01.2023		замена светильника	чек ИФНС 2000 р.	
Толкушкин А.В.	20-2023Т от 20.01.2023		вывоз глины	чек ИФНС 3160 р.	
Толкушкин А.В.	20-2023Т от 20.01.2023		установка звонка, ремонт замка, установка доводчика, утепление крышки люка	чек ИФНС 8500 р.	

Контрагент	№ договора	Сумма договора	Работы	Закрывающ. документы	Примечание
Толкушкин А.В.	20-2023Т от 20.01.2023		утепление потолка КПП	чек ИФНС 12 000 р.	
Толкушкин А.В.	20-2023Т от 20.01.2023		засыпка глиной	чек ИФНС 2500 р.	
Толкушкин А.В.	20-2023Т от 20.01.2023		ремонт ям	чек ИФНС 2750 р.	
Толкушкин А.В.	20-2023Т от 20.01.2023		изготовление архива	чек ИФНС 6600 р.	
Итого по договору		37 510		Акт подписан	
Толкушкин А.В.	22-2023Т от 22.01.2023	5 000	Посыпка песком поселковых дорог	Акт подписан чек ИФНС 5000 р.	Фактическое подтверждение выполнения работ Исполнителем отсутствует
Толкушкин А.В.	28-09 от 28.03.2023	6 500	Вывоз строительного мусора	Акт подписан	Фактическое подтверждение выполнения работ Исполнителем отсутствует
Толкушкин А.В.	06-23 от 01.01.2023	70 000	Контрольные функции	акт подписан	Предметом договора предусмотрен в том числе мелкий ремонт помещения КПП, но одновременно с этим же исполнителем был заключён договор 20-2023Т в котором одним из пунктов было утепление потолка и 26.01.2023 произведена выплата 12 000 руб.
Толкушкин А.В.	07-23 от 01.02.2023	70 000	Контрольные функции	акт подписан чек ИФНС 70 000 р.	
Толкушкин А.В.	08-23 от 01.03.2023	770 000	Контрольные функции		действия договора 01.03.23 - 28.02.24 Договор составлен с нарушениями, имеет признаки трудового договора. Договором предусмотрена работа по засыпке выбоин. С этим же исполнителем был заключён отдельный договор 20-2023Т, в числе работ которого указана засыпка выбоин и 30.03.2023 произведена выплата 2 750 руб.

Контрагент	№ договора	Сумма договора	Работы	Закрывающ. документы	Примечание
ИП Маркин О.И.	09-23 от 01.02.2023	13000	Вывоз строительного мусора	в акте не указаны даты вывоза мусора	стоимость вывоза 1 м3 составила 812,50 В акте выполненных работ не указаны даты вывоза мусора.
ИП Маркин О.И.	01-2023Ю от 10.01.2023	12 000	Составление претензии	акт подписан 26.04.2023	претензия к акту не приложена
ИП Маркин О.И.	16-23 от 23.03.2023	40 000	Ремонт откатных ворот	акт подписан	к акту не приложены товарные накладные на предоставленные материалы В договоре нет разделения стоимости на материалы, доставку и стоимость самих работ. Акт датирован 23.03.2023, датой заключения договора. т.е. работы ещё не выполнены, а акт составлен. Оплата произведена 24.03.2023.
ИП Маркин О.И.	19-23 от 04.04.2023	6 500	Ремонт указателя "Чудо-Град"	акт подписан	
ИП Маркин О.И.	16А-23 от 27.03.2023	43 000	Ремонт откатных ворот	акт подписан	к акту не приложены товарные накладные на предоставленные материалы
ИП Маркин О.И.	01-01 от 15.01.2023	13 000	Вывоз строительного мусора	в акте не указаны даты вывоза мусора	стоимость вывоза 1 м3 составила 812,50 Период начало работ не соответствует дате заключения договора. С начало заключается договор с определёнными условиями, а далее оказывается услуги /работа на условиях заключённого договора.
ИП Набоков	04-01 от 16.01.2023	39 600	Установка камер, установка 2 ламп, посыпка песка, ремонт КПП, программирование пультов, доставка материалов	акт подписан	приобретена 1 лампа, установлено 2, в договоре нет калькуляции по видам работ Предмет договора: • Доставка материалов; • Установка 4 камер; • Замена камеры на въездной группе; • Наполнение 3 бункеров песком; • Установка 2 ламп освещения, 2 оповещателей, 2 датчиков движения;

Контрагент	№ договора	Сумма договора	Работы	Закрывающ. документы	Примечание
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Установка столба и зеркала безопасности;</li> <li>• Ремонт светильника уличного;</li> <li>• Утепление двери, окна, подшивка КПП;</li> <li>• Программирование 3 пультов въездных ворот;</li> <li>• Противоскользкая посыпка песком.</li> </ul> <p>Калькуляция на данные виды работ не представлена, поэтому точно отнести к конкретным статьям затрат невозможно. Кроме того, расходы по посыпке дороги песком и мелкий ремонт по утеплению КПП входит в договор с Толкушкиным А.В.</p> <p>Вывод: Оплата по определённым работам производится дважды.</p>
ИП Саломахин Н.С.	1/2022 от 15.12.2022	6 000 за выезд	Уборка снега	акты подписаны не полностью	чистка снега по актам от 12.02.2023, от 09.03.2023, 13.03.2023. Оплата произведена 24 000 руб. Один акт за февраль не предоставлен.
ИП Московкина М.В.	б/н от 01.03.2023	стоимость не установлена	Уборка снега	в акте не указана дата уборки снега	в договоре отсутствуют существенные условия
ИП Беклемищев А.Г.	№ 18 от 23.05.2023	30 000	Покос травы	акт подписан	
Толокушкин А.В.	26/01 от 26.06.2023	37 000	Покос травы	акт от 26.06.2023	покос 80+52 сотки произвелся за один день
ООО Электронные решения	055/260423/067 от 26.04.2023	850	Права использования "Web-система СБИС" модуль ЭДО Старт	УПД	
ООО Электронные решения	055/070223/001 от 07.01.2023	1 200	Права использования "Web-система СБИС" модуль Росприроднадзора	УПД	

Настоятельные рекомендации РК заключать договора с исполнителями строго по коллегиальному решению Правления, зафиксированными в протоколах его заседания, не выполнялись за исключением единичных случаев.

## Выданные подотчётные суммы

За отчётный период выдано подотчёт **153 813** рублей.

По состоянию на 30.06.2023 г. в подотчёте у Нижник А.С. находятся денежные средства в размере **20 245,16** руб.

Выдача подотчётных сумм осуществлена без оснований, что является нарушением.

Подотчётные средства допускается тратить исключительно и только на конкретные цели, обозначенные в заявлении на их выдачу. Например:

- на хозяйственные нужды предприятия (восполнение канцелярских принадлежностей, приобретение материальных ценностей, необходимых для выполнения производственных задач, почтовые расходы);
- затраты, связанные с деловыми поездками сотрудников;
- представительские издержки и прочее.

Недопустимо обналичивать денежные средства посредством получения подотчётных сумм и расплачиваться ими с исполнителями каких-либо работ без заключения с ними соответствующего законодательству договора. Однако, в первом полугодии, Нижник А.С из взятых под отчёт денежных средств выдал Толкушкину А.В. наличные денежные средства в сумме 42 510 в качестве оплаты по договорам 20-2023Т и 22-2023Т.

## Расходы за отчётный период, отражённые по статьям в соответствии с 217-ФЗ

Таблица 2

Статья 5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:	Факт полугодие 2023, руб.
<b>1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;</b>	
Инструмент и инвентарь	37 129
Ремонт имущества	212 015
Хозяйственные расходы	12 841
<b>2) с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями;</b>	
Электроэнергия	119 907
Обслуживание газопровода, безопасность газового хозяйства	113 601
Замена ламп	1 712

Статья 5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:	Факт полугодие 2023, руб.
<b>3) с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями;</b>	
Вывоз твёрдых коммунальных расходов	99 395
<b>4) с благоустройством земельных участков общего пользования;</b>	
Чистка дорог зимой и посыпка противогололедными средствами	41 000
Ремонт поселковых дорог с материалами	6 286
Покос травы и чистка ливневых канав с материалами	67 000
<b>5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;</b>	
Контролёры КПП	350 000
Пожарная безопасность	
<b>6) с проведением аудиторских проверок товарищества;</b>	
Юридическое обслуживание	81 560
Ведение бухгалтерии, банковское обслуживание, электронные подписи	45 948
<b>7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;</b>	
Заработная плата председателя	191 678
<b>8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;</b>	
Канцелярские товары	7 340
Мобильная связь	
Обслуживание официального сайта	6 000
<b>9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.</b>	
Земельный налог	65 953
Социальные взносы	90 250
Госпошлина	380
<b>Итого расходов</b>	<b>1 549 995</b>

Расшифровка статьи 5.1 содержится в Приложении 1.

## Замечания по оплате труда Председателя СНТ

Минфин России в письме от 10 июля 2020 года № 03-15-05/60274 ([Письмо Минфина России от 10 июля 2020 г. N 03-15-05/60274](#)) отметил, что выполнение определённых функций на выборной должности в соответствии с законом № 217-ФЗ **приравнивается к трудовой деятельности**, за которую выплачивается вознаграждение (далее цитата из документа):

*Исходя из положений статей 16, 18 и 19 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 217-ФЗ) члены правления товарищества и председатель товарищества избираются общим собранием членов товарищества в целях выполнения определённых функций на этих выборных должностях.*

*Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 17 Федерального закона N 217-ФЗ определение условий, на которых осуществляется оплата труда членов правления товарищества и председателя товарищества, относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.*

*Таким образом, Федеральный закон N 217-ФЗ **приравнивает выполнение председателем товарищества определённых функций на выборной должности к его трудовой деятельности**, за осуществление которой председатель товарищества получает вознаграждение.*

*Вместе с тем положениями статьи 16 Трудового кодекса Российской Федерации (далее - Трудовой кодекс) определено, что в случаях и порядке, которые установлены трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, или уставом (положением) организации, **трудовые отношения возникают, в частности, в результате избрания на должность.***

*Кроме того, указанной статьёй Трудового кодекса установлено, что **трудовые отношения между работником и работодателем возникают также на основании фактического допущения работника к работе с ведома или по поручению работодателя или его уполномоченного на это представителя в случае, когда трудовой договор не был надлежащим образом оформлен.***

*Учитывая изложенное, **выполнение определённых функций председателем товарищества на этой выборной должности относится к его трудовой деятельности.***

## Заключительные замечания

Ревизионная комиссия подчёркивает:

1. В отчёте Общему собранию СНТ отражаются факты, выявленные в ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности исполнительных органов Товарищества и допущенные нарушения.
2. Определение причин нарушений и определение персональной ответственности за них не входит, согласно Федеральному закону 217-ФЗ, в полномочия Ревизионной комиссии. Правление, как коллегиальный исполнительный орган Товарищества должен объяснить допущенные нарушения и предложить Общему собранию варианты урегулирования возможных убытков Товарищества, допущенных вследствие указанных нарушений.

Председатель РК /Сорокин Л.Ю./

Член РК /Шабардина О.А./

Член РК /Забелина И. А./

## Приложение 1. Расшифровка статьи 5 п.1 Таблицы 2

### Инструмент, инвентарь

- Шкаф квартирный в комплекте внутриквартирного пожаротушения УВП - 677,00
- Ключ разводной - 460,00
- Ключ трубный - 409,00
- Плоскогубцы - 188,00
- Дрель аккумуляторная – 2339,00
- Профессиональный инструмент – 3539,00
- Набор рожковых ключей – 429,00
- Перфоратор – 2959,00
- Ключ для пожарной арматуры -1256,00
- Колесо для тачки – 3174,00
- Термометр комнатный – 507,00
- Микрофон – 928,00
- Пульт для ворот – 1695,00
- Пульт для ворот - 590,00
- Доводчик – 1116,00
- Доводчик -1219,00
- Конвектор – 1098,00
- Купальная камера видеонаблюдения – 1323,00
- Конвертер -981,00
- Сетевой фильтр – 483,00
- Удлинитель – 686,00
- Противопожарное полотно -1188,00
- Гильза соединительная – 633,00
- Коннектор – 337,00
- Топор -1000,00
- Болгарка малая – 2000,00
- Ящик почтовый 2 шт. – 1066,00
- Чайник электрический–760,00
- Аккумулятор – 820,00
- Терморегулятор 1389,00
- Опекающие устройство 2 шт. 1205,00
- Кронштейн для огнетушителя 355,00
- Подставка под огнетушитель 320,00

### Ремонтные работы

- Пена монтажная – 4288,00
- Строительные материалы – 29500,00
- Электротовары, крепеж – 813,00
- Толкушкин /договор – 37510,00
- Ремонт указателя -6500,00
- Материалы – 6771,00
- Евровагонка, брусок – 5500,00
- Метизы – 3304,00
- Ремонт ворот – 83000,00

- ИП Набоков /договор - 39600,00

Хозяйственные расходы

- Изолента - 825,00
- ГСМ – 3414,00
- Скотч – 824,00
- Перчатки – 1058,00
- Замок навесной 2 шт. – 1041,00
- Батарейки - 233,00
- Знак курение запрещено -348,00
- Металлическая печать 313,00
- Бита 279,00
- Звонок беспроводной 2 шт. 643,00
- Пластилин 191,00
- Разъем питания 442,00
- Адаптер 270,00
- Хозтовары 3377,00
- Сапоги 2027,00
- Объявления по подбору кадров 933,00