

*Утверждено на собрании
Ревизионной комиссии
Протокол №1/2022 от 10.07.2022 г.*

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО АНАЛИЗУ БУХГАЛТЕРСКОЙ, НАЛОГОВОЙ И
УПРАВЛЕНЧЕСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
за 2021 год в СНТ «Круиз»**

Ревизионная комиссия СНТ «Круиз», избранная Общим Собранием членов СНТ «Круиз» в 2020 г., в составе:

1. Котляров Ю.В. (председатель РК)
2. Молодцов С.И.
3. Корнеева М.В.

в соответствии с Уставом Товарищества, Положением о Ревизионной комиссии, а также на основании действующего законодательства Российской Федерации, осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2021 год, по результатам которой подготовлено настоящее заключение.

Дата составления заключения: 10.07.2022 год

Проверяемый период: январь 2021 года – 31 декабрь 2021 года плюс анализ финансовой деятельности по ряду статей учета на сегодня.

Объект проверки:

бухгалтерская, налоговая и управленческая отчетность СНТ «Круиз».

Цель проверки:

подтверждение достоверности данных, содержащихся в бухгалтерском учете, обоснованности включенных затрат.

Проверка проводилась на основании первичных документов, регистров бухгалтерского и налогового учета, реестров и пояснений, предоставленных бухгалтером, председателем и юристом.

При проведении контрольно-ревизионных мероприятий, комиссией использовались в сочетании методы сплошной и выборочной проверки.

Основным видом деятельности Товарищества является управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда.

Направления проверки:

- ✓ проверка исполнения органами управления Товарищества смет расходов и доходов;

- ✓ сравнение данных смет доходов и расходов, отчетов об их исполнении с фактическими данными первичного бухгалтерского учета;
- ✓ проверка обоснованности произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера;
- ✓ проверка использования средств Товарищества по целевому назначению;
- ✓ проверка состояния расчетов с контрагентами;
- ✓ проверка обеспечения сохранности денежных средств и материальных ценностей;

Вводная часть:

Ревизионной комиссией установлено, что деятельность Правления СНТ «Круиз» за прошлые года была предметом нескольких проверок в 2021 г., осуществляемых правоохранительными органами на основании заявлений владельцев участков в товариществе.

Результаты проверок были оформлены процессуальными документами должностных лиц Органов внутренних дел (полиции), которые были утверждены прокуратурой ТИНАО г. Москвы.

Постановления ОВД: от 15.09.2021 КУСП 30521; 09.10.2021 КУСП 33604; 19.10.2021 КУСП 35036; 19.10.2021 КУСП 35037 и другие, которые скрыты заявителями.

Так же проверки осуществлялись и Прокуратурой РФ.

Письма Прокуратуры: Филатову Р. от 17.12.2020 г, Тиунову Б. от 16.02.2021 и другие, которые скрыты заявителями.

В процессе проверок правоохранительными органами были исследована финансовая и договорная документация, протоколы собраний СНТ «Круиз», дали свои пояснения Председатель, заместитель председателя и нарушений законодательства не выявлено.

С некоторыми документами, которые удалось получить, можно ознакомиться на сайте здесь: <http://www.dudkino.ru/kruiz/35/>

Ревизионная комиссия изучила содержание жалоб жителей и выяснилось, что граждане, не разобравшись в ситуации, а некоторые намеренно сообщали ложные сведения о Товариществе.

В некоторых заявлениях даже обнаружались поддельные подписи, включая подпись умершего человека. В заявлениях содержались фантастические предположения и непонятные расчеты. Так, например обвинение в хищении 60 млн. р. предположил в заявлении Тиунов Б.

Однако в СНТ ежегодно собирается около 12 млн., значит, 4 года все деньги кем-то похищались, тогда, кто же оплачивал администраторов, вывоз мусора, электричество, зарплаты и т.п., что примерно ежегодно составляет те же 12 млн. р.? А где же был бывший ревизор Тиунов ранее?

В процессе проверок правоохрнительными органами были исследована финансовая и договорная документация, протоколы собраний СНТ «Круиз», опрошены члены Правления, заявители жалоб и **нарушений законодательства не выявлено.**

Правомерность деятельности Правления неоднократно была оценена и в судах:

В Щербинском районном суде г. Москвы приняты 4 судебных решения о признании законными собраний, проводимых по инициативе Правления в 2019г. и 2020 г. дела № 02-7235/2021; 02-5002/2021; 02-3846/2021; 02-0528/2020.

С Решениями можно ознакомиться на сайте суда по ссылке:

<https://mos-gorsud.ru/rs/shcherbinskij/search?formType=shortForm&courtAlias=shcherbinskij&uid=&instance=&processType=&letterNumber=&caseNumber=&participant=круз>

А вот в Никулинском районном суде г. Москвы были признаны ничтожными (сфальсифицированными) протоколы собраний, организованных Тиуновым Б. и группой должников в 2020 г.. Дела № 02-2575/2021; 02-2370/2021;

Решение суда о признании действий Тиунова Б. по «хищению»¹ 320 000 р. с расчетного счета Товарищества (дело 02-6080/2021) вступило в законную силу. 100 000 р. он вернул добровольно через полтора года пользования, а присужденные 220 000 р. и проценты видимо придется взыскивать через приставов. Материалы по данным фактам находятся в Следственном комитете на расследовании и выявления группы организаторов этого рейдерского захвата.

Благодаря слаженным правомерным действиям Правления в 2021 г., повторный рейдерский захват у наших должников не получился. Безусловно, это получилось при поддержке большинства членов Товарищества, которые не поддались на распространяемые фейки и помогли дать отпор рейдерам, выдав необходимые доверенности.

Правление ведет свою работу открыто. К собранию за 7 дней Правление обязалось опубликовать на сайте все необходимые для проверки расходования средств документы, с которыми Ревизионная комиссия ознакомилась и детально сообщает следующее:

УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ по состоянию на 31.12.2021 г.

¹ Вопрос об уголовной квалификации деяния находится на рассмотрении с мая 2021 г. в Следственном комитете – отказа в возбуждении уголовного дела нет.

Правление представило отчеты в электронных формах, сформированные из бухгалтерской программы 1С. Все таблицы позволяют проверить расчеты взносов и движение денежных средств.

В таблице №1 указано:

остаток денежных средств (ДС) на расчетных счетах на начало 2021г.: – 116 771р.

Поступило ДС на расчетный счет с 01.01.2021 по 31.01.2021г. от владельцев участков: **12 106 246 р.;**

израсходовано в этот же период на нужды Товарищества: **11 972 273р.**

остаток ДС на расчетных счетах на 31.12.2021 г.: **250 745р.**

Куда были направлены средства, указано в таблице и было проверено РК.

1. Операционные расходы.

Ревизионная комиссия провела Анализ бюджета, утвержденного Общим собранием на 2021 год и фактическими расходами за отчетный период.

В целом, существенных изменений между планируемыми расходами в 2021 г. и фактическими расходами нет.

Однако есть статьи расходов, которые увеличиваются из года в год:

1) **Расходы на вывоз мусора** не превысил планируемый бюджет, хотя его объем увеличился. Это произошло в связи с тем, что Правление сумело в марте 2021 г. расторгнуть договор с оператором ООО «МЖС Групп» и заключило договор с ООО «СПГМ-Сервис» у которого тариф на вывоз ТКО был минимальный по Москве (400 р. за 1 куб. м.). Такую компанию нам помог найти зампреда Уткин Д..

Однако РК констатирует, что с января 2022 года в Москве избран единый (единственный) региональный оператор ГУП «Экотехпром» и тариф, утвержденный ДЭПР Москвы теперь **839,23 руб.** Это более чем в 2 раза дороже!

В 2021 г. за вывоз ТКО было оплачено 1 873 040 р., а в связи с увеличением стоимости 1м3 мусора в 2022 г. общий расход по данной позиции составит 4 838 080 р. (ежедневно вывозят 2 контейнера по 8 куб.м.)

Подробнее на РБК:

<https://www.rbc.ru/society/17/08/2021/611bae739a79473d3eb63afc>

В связи с изложенным, Правление обоснованно предлагает увеличение размера членского взноса.

Ревизионная комиссия предлагает Правлению рассмотреть варианты усиления контроля за сбором мусора: не допускать выброс строительного мусора, не габаритного, травы и других видов отходов, которые запрещены к сбору, усилить контроль за выбросом мусора не жителями Товарищества,

возможно, рассмотреть запрет выброса мусора крупными должниками Товарищества.

2) **обслуживание сетей водопровода и канализации** превысило планируемый бюджет на 148 тыс. руб. (24%) из-за аварийных ситуаций.

В 2021 г. приходилось неоднократно прочищать канализационную сеть по всем улицам. Большую часть засоров устраняли своими силами, однако 14 раз пришлось вызывать специальную технику. По нормативам канализацию нужно прочищать в целях профилактики ежегодно на всем протяжении и чистить. В бюджете СНТ это не закладывалось!

РК считает, что избежать повышение затрат по водопроводной сети можно, передав ее в АО «Мосводоканал».

3) **обслуживание дорог** превысило планируемый бюджет с учетом заложенных непредвиденных расходов на 227 тыс. руб. из-за большого количества зимних осадков и вынужденного ремонта асфальтобетонного покрытия во время ремонта канализационных колодцев.

РК отмечает, что в 2021 г. несколько человек по своей инициативе собрали 100 тыс. р. и сделали ямочный ремонт дорог. Однако эта инициатива была излишней тратой средств, так как в то же время подрядчик, который укладывал асфальт готов, был сделать ремонт по гарантии бесплатно и уже собирался это делать (наш житель Варданян Вартан).

РК считает такую инициативу самоуправством, так как порядок управления в СНТ установлен уставом, положением и 217-ФЗ О садоводстве, произошло нарушение налогового законодательства. Инициаторы, прежде чем собирать незаконно средства, должны были обратиться в Правление, выяснить каков порядок ремонта дорог и сбора средств.

В результате инициативная группа и те, кто передал средства на ремонт дорог, нарушила законодательство и никакой возможности компенсировать их у СНТ, нет. Кроме того, что не было необходимости таким образом собирать средства, отсутствуют доказательства сбора средств, договор подряда и необходимая документация.

Подробно расходы по всем статьям управленческого учета отражены в Таблице № 1.

Операционные поступления.

Все поступления на счет СНТ ведутся в безналичном порядке, что позволяет контролировать их объем с точностью до копейки. Анализ поступлений и расходования средств *приведен в Таблице № 2.*

По состоянию платежной дисциплины в 2021 г., отметим улучшение, так как статистика показала увеличение сбора старых долгов по сравнению с 2019 г. в 2,5 раза с 1 064 547 р. в 2019 г. до 2 605 727 р. в 2021 г. и это не смотря на сложную обстановку во всей сфере ЖКХ в России. Локдауны и ситуация с ростом эпидемии дали о себе знать, однако в 2021 г.

ситуация исправилась в лучшую сторону, даже при том, что со стороны оппозиции постоянно звучит призыв ничего не платить в СНТ.

Благодаря работе с должниками по убеждению и разъяснению образовавшихся задолженностей в СНТ нет задолженностей по зарплате сотрудникам и поставщикам услуг. Оплаты производятся регулярно, за исключением долга по административно-юридическим услугам ИП Уткину, который в течение года вновь работал без оплаты.

Наконец 2021 г. ему не оплачена работа за весь 2021 г. и 5 месяцев 2020 г. и остаток долга составляет 1,695 млн. руб.

Уткин Д.В. отказался от требования процентов за просрочку оплаты и фактически кредитует СНТ на указанную сумму.

Анализ дебиторской задолженности.

Рекомендации по разделу.

Отметим, что Правление учло рекомендации ревизионной комиссии 2021 г. и на постоянной основе проводит работу, направленную на истребование задолженности по членским и иным взносам. Ежемесячно производится адресная рассылка претензий, подписываются соглашения об условиях оплаты долгов, ведется подготовка материалов для подачи исков в суд. В 2021 г. исключено из состава членов 21 человек должников, а в проекте решения ОС 2022 планируется исключить еще 17 должников. Считаем, что решать насущные вопросы на собрании должны те владельцы участков, которые соблюдают наш устав и законодательство, своевременно оплачивают взносы.

Кредиторская задолженность СНТ Круиз перед членами товарищества, инвесторами и партнерами.

Сумма кредиторской задолженности на конец 2021 года составляет:

- 1) По договору с ИП Уткин 1 695 000 руб.
- 2) Задолженность перед инвесторами электрической сети по переплате за выкупленные мощности на конец 2020 г. 5 141 896 руб., а на конец 2021 уже 2 056 488 р. **Снижение более чем в 2 раза!**

РК отмечает большую работу, проделанную Правлением по закрытию долгов СНТ «Круиз» перед инвесторами электрической сети. В 2021 г. Правление приостановило зачет в связи с отсутствием средств и затратами на прочистку канализационной сети и чистку снега в зимний период. В настоящий момент зачеты частично возобновились.

Отметим, что в 2021 г. Председатель Товарищества заработанную плату не получал. Как выяснилось это его личное решение в связи с не простой ситуацией.

Подробная информация по строительству электрической сети отражена в таблице № 7.

Рекомендации по разделу.

Правлению, бухгалтерской и юридической службе не терять темп по сокращению кредиторской задолженности инвесторам электрической сети, инвесторам реконструкции КПП 1 и КПП 2. Для этого необходимо плотно работать с должниками по членским взносам, по целевым взносам и по коммунальным платежам, применять установленные положениями санкции включая блокировку электронных пропусков и отключение коммуникаций должникам.

Продолжать вести информирование граждан о состоянии дел в СНТ.

Приобретение и баланс основных средств

Сдача электрической сети позволило существенно сократить расходы по этому направлению. Опасение некоторых наших товарищей, которые затягивали нам сдачу сетей, не оправдались.

В соответствии с рекомендацией РК 2021 г. Правление приступило к проработке вопроса о передачи сетей водопровода и канализации в АО «Мосводоканал».

С участием Сазанова И., Иванова А. и Уткина Д. начато взаимодействие с АО «Мосводоканал» на предмет передачи им сетей водопровода и канализационных стоков. Согласно отчету, в 2021 г. проведено несколько совещаний с руководителем АО «Мосводоканал» и работниками организации, направлены необходимые письма. Мосводоканал провел комплексное обследование всего нашего канализационного и водопроводного хозяйства, и нам даны письменные рекомендации с условиями принятия сети.

Обследование сетей канализации показало, что КНС 1 за 20 лет эксплуатации находится в предаварийном состоянии и в таком виде ее Мосводоканал не примет. Непринятие мер может привести к остановке работы всей сети. КНС 1 работает с нарушением санитарных требований, что может повлечь за собой запрет на ее эксплуатацию.

Правлением проработан вариант модернизации КНС и в повестку дня собрания 2022 г. включен вопрос об утверждении ФЭО и размера целевого взноса для устранения недостатков в КНС – а фактически строительства нового КНС на общественной территории с улучшенными параметрами надежности и мощности. Для проведения таких работ планируется провести вначале проектные работы.

Рекомендации по разделу.

1. В случае утверждения на ОС 2022 ФЭО и целевого взноса Правлению после сбора средств организовать реализацию проекта по КНС.
2. Продолжить подготовку передачи сетей в АО «Мосводоканал».
3. Обеспечить бесперебойную работу оборудования канализационных станций и сетей водопровода.

Аудиторская проверка

РК поддерживает инициативу Правления поставить на ОС вопрос об отмене аудиторской проверки за 2019 г., которую решило провести общее собрание в 2021 г., так как до сих пор по этой позиции так, и не собрано необходимых 150 000 р. для заключения договора с аудиторами.

В настоящий момент собрано только 71 147руб. Полученные денежные средства предлагаем зачесть, лицам их, оплатившим в качестве членского взноса.

Заключение.

Проведенные финансово-хозяйственные операции в 2021 г. в СНТ «Круиз» осуществлялись в соответствии с законодательством РФ и установленным порядком ведения бухгалтерского учета и отчетности. Все произведенные расходы соответствуют уставным целям и задачам Товарищества.

Следует отметить, что основным законодательным органом Товарищества является Общее Собрание его членов и одним из главных вопросов, принимаемых ОС является бюджет Товарищества на год. В бюджете должны отражаться все статьи доходов и расходов, на основании которых делается расчет ежемесячного членского взноса. Именно он (членский взнос) является главным источником финансирования затрат и покрытие планируемых расходов. Несвоевременные платежи членского взноса приводят к дефициту бюджета.

У РК к ведению бухгалтерского учета, формированию бюджета и контролю за его исполнением в СНТ «Круиз» замечаний нет.

Рекомендуем членам Товарищества СНТ «Круиз» активней принимать участие в работе Правления, посещать Общие Собрания, принимать и утверждать отчеты за текущий год и планы на будущее.

Руководству и бухгалтерии товарищества рекомендуем и в дальнейшем тщательно готовиться к Собранию. Заранее оповещать, а главное, заранее знакомить членов Товарищества с отчетами за текущий год и плановым бюджетом на будущий год, путем электронной рассылки всех расчетных таблиц. Это позволит жителям спокойно разобраться в цифрах, изучить их, и прийти на Собрание подготовленными со своими замечаниями и предложениями.

На основании вышеизложенного, с учетом замечаний и рекомендаций, ревизионная комиссия предлагает Общему собранию утвердить результаты финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Круиз» за 2021 год и рекомендует членам Товарищества утвердить предлагаемые Правлением взносы на 2022 год, до следующего Общего Собрания.

Члены ревизионной комиссии, являются жителями СНТ «Круиз» и обратили внимание на переписку в общих социальных сетях между жителями товарищества. Несмотря на то, что доказано документально (проверки правоохранительными органами, решения судов), что в 2020-21 году некоторыми товарищами распространялись ложные сведения о деятельности СНТ, продолжаются попытки неконструктивного общения и распространения фейков.

Обращаем внимание жителей, что это делается с целью ввести вас в заблуждение и создать неблагоприятную атмосферу. Мы за соблюдение законодательства и открытый диалог.

10.07.2022 г.

Председатель ревизионной комиссии /подпись/ Котляров Ю.В.

