

АКТ

проверки деятельности председателя и правления СНТ «Скиф» за 2025 год

д. Нижние Осельки, СНТ «Скиф»

«25» января 2026 г.

Ревизионная комиссия в составе: Чевычелова М.В., Косаревой Л.С., Ястребова А.В., в соответствии с пунктом 5 статьи 20 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 г. в течение года осуществляла проверки по вопросам выполнения Правлением товарищества, его Председателем, а также членами СНТ и Собственниками участков – не являющимися членами СНТ, решений общего собрания членов товарищества.

Рассматриваемые вопросы проверки:

1. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности.
2. Оплата членских взносов владельцами участков на территории СНТ, согласно решений Общего собрания. (Члены СНТ + собственники.)
3. Проверка наличия документации по выплате заработной платы наемным рабочим, приобретению материалов для выполнения работ.
4. Проверка документации заседаний членов правления.
5. Рассмотрение заявлений членов СНТ и собственников.
6. Состав и состояние имущества общего пользования

Результаты проверок:

1. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности проводилась ежеквартально с использованием: выписок операций по лицевому счету СНТ, списков поступления платежей по членским взносам на лицевой счет СНТ. **Нарушений не выявлено.**
2. Оплата членских взносов владельцами участков на территории СНТ. **Список должников владельцев участков прилагается. Правлением велась работа по взиманию долгов за предыдущие годы от владельцев участков. Розыск владельцев «мертвых» участков.**
3. Проверка наличия документации по выплате заработной платы наемным рабочим, приобретению материалов для выполнения работ. **Нарушений не выявлено. Документация в наличии.**
4. Проверка документации заседаний членов правления. **Заседания правления проводились ежемесячно. Протоколы заседаний правления в наличии.**

5. Состав и состояние имущества общего пользования. **Нарушений не выявлено. Имущество общего пользования поддерживается в удовлетворительном состоянии. Площадка сбора твердых отходов своевременно убирается.**

Приход денежных средств:

- Остаток:

- Остаток денежных средств на 1 января ^{2025г. исправлено от 2026г.} 2026г составлял 272 878, 85 руб.

Общий оборот денежных средств на расчетном счете СНТ составил 4 476 166,71 рубля, в том числе:

Членские взносы за 2025 год – 4 252 164,67 рубля. В том числе:

- частичное погашение задолженностей за предыдущие годы владельцами участков 92 118 руб.

- Оплата членских взносов за 2026г. владельцами участков в декабре 2025г. ввиду возникновения критической ситуации.

Остаток средств на 1.01.2026 года составляет 42 876,61 руб.

Задолженность по членским взносам за 2025 год на 01.01.2026 года составляет 388 389,12 руб. (Список должников прилагается), по оплате за потребленную электроэнергию на 01.01.2026 года – 2 332,55 рубля (участок № 67, 68).

Выполнение сметы на 2025 г.:

Запланировано расходов 4 470 665,00 рублей, освоено 4 476 166,71 рублей – перерасход составил 5 501,71 рублей, в том числе по статьям расходов:

Вывоз ТБО (мусор) – Запланировано 290 000 руб., Израсходовано 318 119,84 руб. Перерасход составил -28 119,84 руб

Земельный налог на ЗОП – Запланировано 70 000 руб., Израсходовано 59 140 руб. экономия составила 10 860руб.

Текущий ремонт дорог- Запланировано 630 000руб. Израсходовано 610 553, 08руб. Экономия составила 19 446,92руб.

Благоустройство территорий и мест общего пользования. – Запланировано 85 000руб. Израсходовано – 84 650 руб. Экономия составила – 350 руб.

Оплата коммунальных услуг – электроэнергия. - Запланировано 180 000 руб. Израсходовано – 175 852,43руб Экономия составила - 4 147, 57 руб.

Приобретение хоз.материалов – Запланировано 120 000 руб. Израсходовано 31 589,32 руб. Экономия составила –88 410,68 руб.

Оплата программного обеспечения электронного документооборота «СБИС» и.т.д. – Запланировано 82 851 руб. Израсходовано 120 425,19 руб. Перерасход составил – 37 574,19 руб. Замечаний по перерасходу нет.

Фонд оплаты труда штатным работникам.

Зарплата персонала – Запланировано 1 962 530.00 руб. Израсходовано – 1 725 775,37 руб. Остаток по статье зарплата 236 754.63 руб. Служба охраны снята 9 декабря 2025 г. Не выплачена заработная плата Председателю, электрику и бухгалтеру за период – октябрь, ноябрь, декабрь месяц.

Страховые взносы с фонда зарплаты – Запланировано 592 684.00 руб. Израсходовано – 581 793.39 руб. Остаток средств 10 890.61 руб.

Юридические и нотариальные услуги. Запланировано – 200 000 руб. Израсходовано – 370 840.00 руб. Перерасход – 170 840.00 руб.

Организация системы видеонаблюдения. Запланировано – 257 600.00 руб. Израсходовано – 253 724.25 руб. Экономия составила – 3 875.75 руб. Экономия возникла за счет выполнения работ собственными силами.

Расходы, не учтенные сметой:

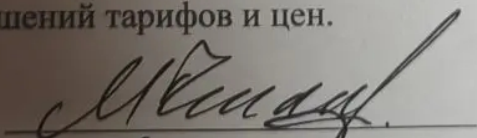
«Футбольная площадка» для детей СНТ - израсходовано – 141 703.84 руб. Расходование средств на обустройство площадки выполнено за счет собранных долгов с владельцев участков за прошлые годы. А также за счет экономии средств по другим статьям сметы. Решение по устройству площадки и расходовании средств принято на заседании Правления.

Замечания и предложения по итогам проверки:

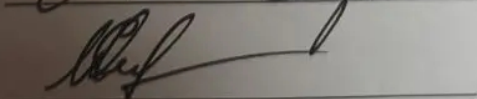
В рабочие часы правления не всегда в помещении присутствуют должностные лица, кроме бухгалтера, для ответов на вопросы посетителей и приёма заявлений.

Усилить работу с должниками по уплате членских взносов в соответствии с действующим законодательством.

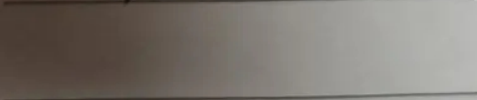
Тщательнее подходить к разработке сметы расходов с учетом вероятных повышений тарифов и цен.



Чевычелов М.В.



Ястребов А.В



.Косарева Л.С.

Справка

Настоящая справка составлена мной, Косаревой Л.С., члена ревизионной комиссии СНТ «Скиф» по протоколу ОС № 49 от 26.01.2026 г. в связи с некорректной деятельностью избранной ревизионной комиссией за 2025 год (не выбран председатель рев. комиссии, заседания не проводились). Юридической значимости данная справка не несёт, носит информативный характер для обсуждения общим собранием собственников.

Проведен анализ расходования денежных средств по смете, утверждённой на ОС от 26.01.2026 года (протокол № 49) на 2025 год для определения достоверности фактов хозяйственной деятельности, выявления нарушений и не обоснованных расходов.

Поступление и расходование денежных средств в СНТ «Скиф» осуществляется только через расчетный счет садоводства. Распределение финансовых потоков в прилагаемой к справке таблице. Бухгалтерская и налоговая отчетность не рассматривалась.

Выявлено: 2025 году израсходованы денежные средства на не предусмотренные сметой затраты. Данные расходы общее собрание может признать обоснованными, следует учитывать два момента:

1. Выполненные работы привели к перерасходу денежных средств садоводства и не выполнение обязательств по утверждённой смете 2025 года;
2. Голосование на общем собрании по этим затратам не проводилось.

К сожалению, затраты, по которым не проводилось голосование, затрагивают действия с землями общего пользования и расходование средств на строительство общего имущества (целевой взнос). По этим вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества. Нарушены пункты 4, 5, 6.1, 21, 22 статьи 17 ФЗ № 217. Это может привести к новым судебным искам. Т.е. законность расхода средств на общее имущество – детская футбольная площадка и гостевая парковка не подтверждена. Дополнительно - строительство на землях общего пользования возможно при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов (п. 6 ст. 24 ФЗ 217). Эти условия не были рассмотрены.

По вопросу перерасхода и не выполненных обязательств:

- С 08.12.2025 прекращена работа сторожей;
- Не выплачена заработная плата председателю, бухгалтеру и электрику за период октябрь, ноябрь, декабрь 2025 года – примерно 350 тысяч рублей, включая налоги.
- Авансом перечислены на расчетный счет СНТ «Скиф» садоводами членские взносы за 2026 год в сумме 118 950,00 рублей.

На предстоящем общем собрании садоводам нужно утвердить дополнительный взнос, покрывающий убыток прошлых лет. Размер определяет общее собрание.

Деятельность садоводства не может быть остановленной при отсутствии отчета ревизионной комиссии. Законодательство не ограничивает возможность проведения очередных, внеочередных, Общих собраний собственников отсутствием (публикацией) отчета ревизионной комиссии.

Л.С. Косарева Косарева Л.С.

Сальдо начальное на 01.01.2025	Приход -взносы 2025г и предыдущих периодов	Возвраты	Приход взносов 2026 года (авансы)	ИТОГО приход 2025 год	Расходы 2025 год	Сальдо конечное на 01.01.2026
272 878,85	4 237 174,67	20 260,00	158 750,00	4 375 664,67	6 074,08	4 642 469,44

№ п/п сметы	Статьи затрат по смете 2025 года	Планируемые расходы по смете 2025 г.	Израсходованные денежные средства (банк 2025 г)	Примечание	
1	Вывоз ТБО	290 000	318119,84	28119,84 перерасход по смете	
2	Земельный налог	70 000	59140,00		
3	Текущий ремонт дорог	630 000	482842,00		
			уборка снега	278250,00	
			услуги грейдера, трактора	204592,00	
			закупка щебня		
		85000,00	109150,00	24150,00 перерасход по смете	
4	Благоустройство территорий и мест общего пользования	22000,00	покос травы	56000,00	84650,00
			удаление, оплошка деревьев, кустарников		24500,00
			утилизация отходов от пиловки		
			уборка мусора детской площадки	7000,00	
5	Оплата коммунальных услуг - электроэнергия	180000,00	175852,43		
6	Приобретение хоз. материалов	120000,00	35603,29		
7	Программное обеспечение		82851,00	91812,47	8961,47 перерасход по смете
			СБИС	1500,00	15800,00
			Домен сайт СНТ Скиф	6851,00	8841,00
			банковское обслуживание	36000,00	40181,47
			программа СНТ клуб	25000,00	26990,00
8	ФОТ		1962530,00	1725775,37	349797,1 долг по ЗП и взносам за 2025 год
			ЗП к выплате	1707401,00	1489505,16
			больничные		13508,52
			НДФЛ (расчетный)	255129,00	222761,69
б/н	Страховые взносы с ФОТ	592684,00	583793,39		
9	Юридические и нотариальные услуги представление СНТ в суде	200000,00	368840,00	168840,00 перерасход по смете	
10	Организация системы видеонаблюдения		257600,00	243061,00	
			закупка, установка камер	248000,00	243061,00
			абонентское обслуживание/год	9600,00	
		4470665,00	4193989,79	230071,31 перерасход по смете	
				349797,1 долг по ЗП и взносам за 2025 год	

№	Наименование расходов, не предусмотренных сметой	Израсходованные денежные средства (банк 2025г)
1	за подготовку схем границ предполагаемых к использованию под размещение элемента благоустройства территории СНТ	28000
2	Госпошлина за государственный кадастровый учет	2000
3	за обеспечение безопасности мероприятия	23500
4	за пожарный инвентарь	7262
5	за сетку безугловую яч. 100*100 мм диаметр нити 3,0 ПП цв. бел.	42162
6	за материалы строительные	99542
7	Стеклоизол Р ХПП-2.1 нижний слой основа стеклохолст 9 м2.	6237
8	за трубу дренажную SN4 D 63 мм с перфорацией в геотекстиле	6074
9	Песок	90900
		305676,92