

**Приложение № 2 к очередному общему собранию
членов СНТ «Большое Царево-2» 2025 года**

ЧАСТЬ I «ВОЗРАЖЕНИЯ к акту ревизора №2, №3»

В отчете ревизора:

«Поступило по выписке: 6 336 042 рублей 32 копейки. Израсходовано по выписке: **6 004 564 рублей 61 копейка**». Однако в акте ревизора в приведённой таблице «Фактические расходы» стоит сумма **3 293 009,65** руб., при этом разница израсходованных денежных средств не отражена. Предоставленный акт ревизора содержит искажённые данные о расходах. Неправильно выявлен перерасход и излишне потраченные суммы (ремонт дороги, почтовые расходы). Недостоверно отражены, либо не отражены суммы экономии и перерасхода денежных средств и их причины. Соответственно Правлением Товарищества принято решение о предоставлении действительных и достоверных данных для ознакомления членов СНТ. А так же возражения на акт ревизора №2 и 3.

Согласно приходно-расходной смете на 2024 год, утвержденной общим собранием в 2023 году, было запланировано собрать членских взносов, в том числе платы на содержание и строительство инфраструктуры в сумме 2 121 256 рублей. Из них на обустройство дорог 1 120 000 руб. В приведённой ниже таблице правлением товарищества отражен факт исполнения сметы, причины перерасхода и экономии затрат.

1. Фактическое исполнение сметы 2024 года

	<i>Общехозяйственные расходы</i>	<i>План</i>	<i>Факт</i>	<i>Перерасход - Экономия</i>
1	Прокос дорог в летний период	15 000	7222,21	7 778
2	Чистка дорог в зимний период	90 000	82100	7 900
3	Налог на земли общего пользования (аренда)	8552	6491,72	2 060
4	Телефонная связь, видеонаблюдение, энергоснабжение	9 396	5800	3 596
5	Обслуживание шлагбаума, видеокамер	12 000	11919	81
	Хлорелла для пожарного водоёма		4000	-4 000
6	Программное обеспечение, содержание оргтехники	25 000	28270	-3 270
7	Банковские услуги	8 000	10606,22	-2 606
8	Канцелярские товары, бумага, материалы для офиса.	15 000	0	15 000
9	Почтовые расходы	7 000	3732,72	3 267
10	Обучение председателя по пожарной безопасности	5 000	0	5 000
11	Судебные издержки	10 000	26732	-16 732
-	<u>Итого:</u>	<u>204 948</u>	<u>186873,87</u>	<u>18 074</u>
	<i>Услуги сторонних организаций</i>			0
12	Бухгалтерские услуги	210 000	210000	0
13	Административные услуги (помощник председателя)	210 000	210000	0
14	Юридические услуги	30 000	35000	-5 000
-	<u>Итого:</u>	<u>450 000</u>	<u>455000</u>	<u>-5 000</u>
	<i>Оплата труда, налоги и взносы с ФОТ</i>			
15	Оплата труда председателя Товарищества (МРОТ)	231 548	230108,75	1 439
16	Налоги с заработной платы председателя	114761	96340,73	18 420
-	<u>Итого:</u>	<u>346308</u>	<u>326449,48</u>	<u>19 859</u>
-	<u>Экономия по членскому взносу без учета затрат на дороги</u>	<u>1001256</u>	<u>968323,35</u>	<u>32 933</u>
<u>17</u>	<u>Ремонт дороги (вторсырье, услуги спецтехники)</u>	<u>1 120 000</u>	<u>1366333,91</u>	<u>-246 334</u>

1.1. По статье «Общехозяйственные расходы» был перерасход по строке «судебные издержки» в сумме **16732 руб.** Данный расход обусловлен тем, что уч. 106 отменил судебный приказ на взыскание задолженности. При этом товарищество обязано обращаться в суд с исковыми требованиями. При подаче исковых заявлений требуются юристы для представления интересов товарищества в суде. Стоимость представителя в суде составляет 15000 руб. Также товариществом оплачена разница госпошлины в сумме 1600 руб. С сентября 2024 года Правительством РФ были увеличены размеры минимальной госпошлины в 10-ти кратном размере. Соответственно это повлияло на перерасход по данной статье. Имеется перерасход денежных средств по строке «программное обеспечение» в сумме **3270 руб.**, что обусловлено необходимостью приобретения драм-картриджа для принтера и его заправок. Затраты по строке «Комиссия банка» увеличились от запланированных на **2606 руб.** из-за увеличения комиссии банка в одностороннем порядке, данный факт невозможно запланировать заранее. При осмотре пожарного водоёма на уч. 417 было обнаружено, что он сильно зарос водорослями. Для чистке водоёма на сумму **4000 руб.** была приобретена хлорелла которая уничтожает водоросли, но при этом не была заложена в смету на 2024 год. Обучение председателя по пожарной безопасности не проходило, так как в данный момент простые корочки не имеют смысла, нужен человек имеющий образование в сфере МЧС. Соответственно затраты на прохождение обучения в сумме 5000 руб. нецелесообразны. Вопрос по привлечению человека с соответствующим образованием требует тщательного анализа и решения. Денежные средства запланированные на чистку зимой от снега остались не израсходованы, так как с весны остаётся часть денег на зимний период (ноябрь, декабрь). Очередную чистку от снега после весны выполняли в январе 2025. Прокос мест общего пользования панируется при въезде, мусорной площадке, ТП. По этой статье, остались денежные средства. На чистку каналов в летний период экономии в размере 7779,79 руб. естественно не хватит. Так как правление старается перевести всех садоводов на электронный документооборот. Экономия по почтовым расходам составила 3267,28 руб. Канцелярские товары и материалы не приобретались, так как остались с 2023 года, экономия по ним - 15000 руб.

1.2. По статье «Услуги сторонних организаций» по строке юридические услуги (представительские расходы в суде) перерасход в сумме 5000 руб. При этом на расчётный счет товарищества от должников за 2024 год были возмещены данные издержки в сумме 57330 руб. Общим собранием членов СНТ в 2024 году разрешено использовать денежные средства от должников поступившие по возмещению представителей в суде. По статьям «Налог на землю (аренда)» и «Налоги с заработной платы председателя» экономия составила 20480 руб. Данная экономия возникла из-за перерасчета земельного налога за 2023 год и положительного сальдо по ЕСН.

Денежные средства СНТ должны расходоваться с экономией. Наличие средств на конкретной статье, не влечет обязательные их траты. Замечание ревизора о том, что на статье остались средства и они не потрачены является нерациональным расходом денежных средств.

1.3. Ремонт дороги (вторсырьё, услуги спецтехники) на 2024 год был запланирован в сумме 1120000 руб. По факту было потрачено 1366333 руб. За счет того, что ни все садоводы оплачивают взносы в срок, мероприятия запланированные в 2023 году по отсыпке дорог, полностью выполнены не были. В 2024 году не выполненные мероприятия за 2023 год были сделаны за счет погашения задолженности прошлых лет в сумме 246 334. Это обосновывает перерасход денежных средств по данной статье. Приходование вторсырья в тоннах невозможно, так как массу доставленного сырья самосвалом измерить невозможно. Приходование вторсырья в единицах объема невозможно, так как измерить объём отгруженного материала так же невозможно. Точный весовой контроль можно получить только при приобретении щебня, песка и т.д. в соответствующих организациях, имеющих весы промышленного назначения. Наше СНТ не имеет возможности приобретать данные материалы в таких организациях из-за высокой стоимости. В связи с этим вторсырьё приобретается, которое невозможно взвесить или измерить объём. Доставляемое вторсырьё различно по структуре и плотности, поэтому привести оприходование к одной единице измерения невозможно.

Соответственно закуп вторсырья происходит в штуках либо рейсах самосвалами 18-20 кб.метров. Смета — финансовый документ с полным расчетом или планом предстоящих расходов на осуществление какой-либо деятельности. Невозможно рассчитать необходимый вес, объём или рейс (штук). Поставки вторсырья подтверждаются актами выполненных работ. В акте ревизора предложений по поводу приходования или контроля за привозимым вторсырьём рекомендации отсутствуют.

2. Так же отмечаем, что ревизором не проанализированы и не раскрыты расходы по целевому взносу «ТП+межевание», не отражен факт поступлений задолженности по **целевым взносам за предыдущие периоды**. Поступление данных взносов и их расход не имеют отношение к факту исполнения сметы 2024 года. Ревизор это не учёл, соответственно данные в отчете ревизора искажены.

Наименование взноса	Вход. остаток	Поступило	Израсходовано	Исх. остаток
Целевой взнос "ТП+межевание"	25 510,00	520 558,91	546 068,91	
Целевой взнос прошлых лет	53 628,09	92 460,00	146 088,09	
Прочие доходы	20 782,72	3 020 032,67	2 952 607,18	88 208,21
Доходы от сдачи имущества в аренду		400,00		
Субсидия на благоустройство пож.водоёма		2 952 607,18	2 952 607,18	
Судебные издержки		9 695,49		
Юридические услуги		57 330,00		
Итого	99 920,81	3 633 051,58	3 644 764,18	88 08,21

2.1. Согласно протокола общего собрания на 2024 год (Приложение №4) был утвержден взнос на ТП+межевание в сумме 252 108 руб. Поступило по данному взносу за 2024 год (в том числе оплата задолженности по данному взносу за прошлые периоды) на расчётный счет товарищества 520 558 руб. Остаток денежных средств по данному взносу на начало 2024 года составлял 25 510 руб. За 2024 год на отсыпку дорог за счет целевого взноса «ТП+межевание» израсходовано на ремонт дорог 546 069 руб.

2.2. На начало 2024 года на счету товарищества имелся остаток денежных средств по оплаченным целевым взносам (2017-2022 гг) в сумме 53 628 руб. В 2024 году на расчётный счет товарищества поступила задолженность по целевым взносам за 2017-2022 годы. Целевые взносы за данные периоды были назначены на строительство дорог. Соответственно денежные средства по данной статье в сумме 146 088 руб. были направлены по назначению, те есть на ремонт дорог.

Итого на отсыпку дорог в 2024 году (смета + целевые взносы ТП+межевание+ целевые взносы прошлых лет) было потрачено 2 058 488 руб.

3. Так же ревизором не отражены доходы и расходы по статье «Прочие доходы».

3.1. На начало 2024 года остаток денежных средств по доходам, приносящим прибыль, составил 20782,72 руб. От СУЭНКО поступила оплата за сервитут в размере 400 руб. От должников СНТ на расчетный счет Товарищества было возмещено:

- судебных издержек в сумме 9695,49 руб.;
- юридических услуг в сумме 57330,00 руб.

За 2024 год денежные средства по данной статье не были израсходованы. На 31 декабря 2024 года остаток составил 88 208,21 руб.

3.2. В 2024 году от Администрации города Тюмени поступили денежные средства по субсидии на благоустройство пожарного водоёма, подъездных путей к нему и разворотной площадки в размере 2952607,18 руб. Данные денежные средства своевременно перечислены подрядчику, проводившему данные работы.

4. Так как программа 1С Предприятие не создана для садовых товариществ, при заполнении Отчета о целевом использовании денежных средств данные не сформировались. 18.08.2025 в ИФНС №3 был направлен корректировочный Отчет. Данное нарушение не влечёт последствий для Товарищества.

5. Делопроизводство. Входящие письма в СНТ поступают в электронном виде. Регистрируются в реестре входящих писем. Реестр ревизору был предоставлен. При сохранении писем в электронном виде необходимость их вывода на бумагу отсутствует. В данном случае ревизором предложено увеличить расходы Товарищества.

6. Принятие в члены СНТ относится к организационной деятельности, а не к финансово-хозяйственной. Решение о принятии нового члена принимается правлением или общим собранием членов товарищества, это вопрос управления организацией и формирования её состава, а не финансовые расчеты или хозяйственные операции, как сбор взносов или управление имуществом товарищества. В акте ревизора: «Присутствовало 5 из 7 членов. Минус два, которые присутствовали, но не имели полномочий. $3 \text{ из } 7 = 42\%$.» - данная запись не является рекомендацией. Признание решения общего собрания или правления недействительным осуществляет суд. Недействительным может быть признано только оспоримое решение, то есть такое, действительность которого зависит от его признания судом. Ничтожные решения считаются недействительными независимо от признания их таковыми судом. Ревизор или ревизионная комиссия не вправе принимать такое решение; их задача — проводить проверку и представлять результаты с выводами и рекомендациями.

7. Реестр садовых СНТ ведётся в электронном виде, имеет постоянную текучесть (смена правообладателей, добавление новых садовых). Согласно Устава СНТ и п. 9 ст. 13 ФЗ 217 В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается. При этом законом не предусмотрен документ для исключения данного члена. Все изменения вносятся в программу 1С с указанием даты и причины выбытия садовода. Реестр сохраняется в бумажном виде на момент формирования пакета документов к общему собранию членов СНТ, а так же он всегда актуален на действующий момент, при условии своевременного предоставления садоводами документов о переуступки права аренды на земельный участок, продажи его или выделения Администрацией города Тюмени. Так как реестр садовых ведётся в электронном виде, предоставить его за прошлые периоды на конкретную дату не представляется возможным. Дорохин Е.В. сам настраивал программу 1С и прекрасно знает, как ведётся реестр садовых. Ревизору был предоставлен реестр садовых сохраненный к собранию 2024, 2023 года.

8. Списание взносов и корректировка начислений по ним является рабочим процессом в бухгалтерии. Согласно п. 77 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение), дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации.

Вывод: Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что ревизионная комиссия (ревизор) должны иметь финансово-экономическое образование.

Часть II «Проведённые мероприятия за период с 01.08.2024 по 31.07.2025»

Статьи движения денежных средств	Остаток на 01.08.2024	Поступило	Израсходовано	Остаток на 31.07.2025	Расход в %
Основная деятельность	509 772,12	3 676 018,32	3 965 887,97	219 902,47	100
Административные услуги			198 500,00		5,00
Бухгалтерские услуги			198 500,00		5,00
Взносы садоводов		2 968 121,98			
Индивидуальный взнос		284 707,92			
Канцелярские и офисные товары			349,00		0,01
Комиссия банка			8 539,87		0,21
Коммуникация (видеонаблюдение, электроснабжение, связь и т.д.)			9 300,00		0,23
Налоги и сборы			3 141,64		0,08
Налоги ст ФОТ			135 740,73		3,42
Обслуживание шлагбаума, видеокамер и другого имущества			16 980,00		0,43
Обустройство территории (указатели, опоры, крепления, схема)			57 531,00		1,45
Оплата труда			229 891,03		5,79
Плата за пользование землёй			3 350,08		0,08
Почтовые расходы, услуги			672,00		0,02
Почтовые услуги (расходы)			1 035,12		0,03
Программное обеспечение, приобретение и содержание оргтехники			44 983,00		1,13
Прокос дорог			16 925,50		0,43
Ремонт дорог (приобретение вторсырья)			1 724 940,00		43,42
Ремонт дорог (услуги спецтехники)			1 251 550,00		31,50
Судебные издержки			28 709,00		0,72
Уборка территории			8 000,00		0,20
Целевой взнос ТП+межевание		396 237,42			
Чистка дорог в зимний период			27 250,00		0,69
Целевой взнос		26 951,00			
Прочие доходы/расходы	50 498,21	3 000 664,78	2 952 607,18	98 555,81	
Доходы от сдачи имущества в аренду		400,00			
Пени		7 624,20			
Субсидия на благоустройство пож.вооёма		2 952 607,18	2 952 607,18		
Судебные издержки		8 033,40			
Юридические услуги		32 000,00			
Итого	560 270,33	6 676 683,10	6 918 495,15	318 458,28	

1. С 02.01.2025 по 17.02.2025 погрузчиком были пробиты все дороги от улицы Дружной в сторону озера Большое Царево в том числе расистка дорог от снега до участков со строениями. Израсходовано 27250,00 рублей.
2. В сентябре 2024 был произведён обход товарищества с целью выявления заброшенных участков и предотвращения пожаров весной 2025 года. Выявлено 68 участков, правообладатели которых имеют свободный доступ к своим участкам, но не занимаются их обработкой. Для предотвращения весеннее-летних пожаров правлением данным садоводам были направлены уведомления о факте нарушения пожарной безопасности. Половина правообладателей отреагировали и привели свои участки в надлежащий вид (скосили растительность).
3. За летний период 2024 и 2025 года членами Правления производился скос растительности на участке общего пользования №315, а так же территория возле ТП, шлагбаума, контейнерной площадки. Расчищено место перед контейнерной площадкой, которое можно использовать как парковочные места. Проведены два субботника вместе членами товарищества по расчистке участка №417 от

растительности. За участие в субботнике членам товарищества по окончании года будет представлена скидка по взносам на 2026 год. Для проведения субботников были приобретены мешки, средство от комаров, перчатки на сумму 2080,00 руб.

4. В декабре 2024г при производстве работ по прокладке газопровода специалистами Газпромгазораспределение Север была повреждена кабельная линия питающая шлагбаум. Для исключения возникновения подобных повреждений в будущем, выполнили прокладку кабельной линии воздушным способом. Сумма затрат на восстановление работы и обслуживание шлагбаума составила 10380,00 руб.
5. В июле 2025 было выявлено, что одна камера не записывает. Установили более усовершенствованную новую двойную камеру которая работает от сети WI-FI и не нуждается в затратах на абонентскую плату. Договор на абонентскую плату с ПАО «Вымпел» (Билайн) расторгнут. Камера с установкой обошлась товариществу в сумме 6600,00 руб.
6. Было приобретено 2 контейнера для накопления ТКО на сумму 44000,00 руб. В апреле закуплена и залита хлорелла в оба пожарных водоёма на сумму 11000,00 руб.
7. Приобретён принтер за 19149,00 руб.
8. За период с 01.08.2024 по 31.07.2025 затраты на отсыпку дорог Товарищества составили 2 812 990,00 руб. Выполнено работ на сумму 3414470,00 руб. По состоянию на 31.07.2025 задолженности за выполненные работы поставщикам составляет 601480,00 руб.
9. Отсыпаны следующие участки дорог:
 - ул. Цветочная от уч. 346 до 358 – июль 2025; (грунтощебень, план 2024 года)
 - ул. Цистая 237-241; - июль 2025 (грунтощебень, план 2024 года)
 - ул. Цветочная уч. 314-316 – июль 2025 (бой приобретён членами товарищества лично)
 - ул. Чистая уч. 203-205 –июль 2025 (Грунтощебень);
 - ул. Дружная уч. 29-30, 171-172, 229-230 – июль 2025;
 - ул. Уютная от уч. 49 до уч. 87 (январь 2025);
 - ул. Счастья уч. 80-90 (март 2025);Не исполненные мероприятия:
 - ул. Счастья 58-64; (грунтощебень, план 2024 года)
 - ул. Цветочная 293; (грунтощебень, план 2024 года)
 - ул. Счастья 72-78 (план 2025 года)

В связи с тем, что садоводами взносы оплачиваются несвоевременно и имеется задолженность за 2024 год, при оплате взносов данной задолженности, правлением планируется провести завершение не выполненных работ. По состоянию на 08 августа 2025 необходимый материал для проведения работ закуплен. Денежные средства для найма спецтехники отсутствуют.

10. Выполнены работы по обустройству пожарного водоёма (уч.417), разворотной площадки и подъездных путей к нему. Субсидия на сумму 2 952 607,18 рублей, выделенная Управой ЦАО города Тюмени, освоена в срок. Работы приняты Управой ЦАО города Тюмени без замечаний. Подрядчик ООО «ДагниИнвестСтрой».
11. 9 садоводов подали заявки в Газпром по программе газификации дл участков.
12. Выданы 122 справки членам товарищества о членстве, отсутствии задолженности перед товариществом, для присвоения адреса, в триц для перерасчета за вывоз ТКО.
13. В июне 2025 года в СНТ была проведена встреча садоводов с депутатом Тюменской городской думы Сабировым Р.А. В его адрес было направлено письмо о необходимости установки остановочного пункта по пути в сторону города и ремонта части дороги до шлагбаума, находящейся на территории Администрации города Тюмени. По состоянию на 28.08.2025 ответ в адрес Товарищества не поступал.
14. За данный период мировым судьям было направлено 14 заявлений на выдачу судебного приказа, на должников, имеющих задолженность за 2022-2023 годы. На данный момент 2 судебных приказа не направлены судьями в адрес СНТ. По девяти судебным приказам садоводы рассчитались, три находятся в работе у судебных приставов.
15. Работа с садоводами товарищества, проводится в течение всего года. По сравнению с задолженностью к концу 2023 года в 2024 году она составила 526 тысяч рублей. Задолженность уменьшилась в два раза.

Некоторые новые арендаторы при заключении договоров аренды с ДЗОИГ г. Тюмени не дают согласие на передачу их данных нашему СНТ. Это ведёт к накоплению ими задолженности по плате на строительство и содержание инфраструктуры Товарищества. Процесс поиска данных садоводов может занять не один год. Повлиять на этот процесс Правление товарищества не может.

16. По состоянию на 28.08.2025 (по данным СНТ) всего в снт имеется 402 участка, из них:

- 366 участков с заключенными договорами аренды с Администрацией г. Тюмени;
- 20 участков оформлены в собственность;
- 4 участков распределены Администрацией города нуждающимся гражданам, договоры аренды находятся в стадии оформления;
- 12 участков распределены Администрацией города Тюмени, но договоры гражданами не оформлены.

Председатель СНТ «Большое Царево-2»



/Д.Л. Малюгин/