

**Выписка из ПРОТОКОЛА № 1 / 10.06.2023  
общего собрания членов СНТ «Темп»  
(ОГРН 1025003474451, ИНН 50280004847)**

Дата и время проведения собрания – «10» июня 2023 года 17:00 - 18:30  
Место проведения – Московская обл., Можайский г. о., пос. Шаликово, СНТ «Темп»  
Форма проведения собрания:

очередная /  внеочередная  очная /  очно-заочная

Регистрацию участников собрания проводил(а) Дерновая М.А. согласно Реестру членов СНТ Темп (Приложение 1)

	Членов СНТ «Темп» и их представителей по доверенности	Собственников и правообладателей земельных участков, ведущих садоводство на территории СНТ «Темп», не являющихся его членами (индивидуальные садоводы)	Собственников и правообладателей земельных участков, ведущих садоводство на территории СНТ «Темп»
Всего на дату собрания	188	42	230
Всего присутствовало	107	16	123

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке.

Кворум для решения вопросов повестки общего собрания  имеется /  отсутствует.  
(требуется 1/2 голосов членов СНТ) >94

Собрание  правомочно /  неправомочно.

Собрание открыл Председатель правления СНТ «Темп» Михальцова Е.Г.

**ИЗБРАНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И СЕКРЕТАРЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.**

Результаты голосования:

«ЗА» - 107 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.  
(требуется 1/2 голосов членов СНТ, присутствовавших на собрании)

Принятое решение:

*Избрать*

- председателем общего собрания Михальцову Е.Г. (уч.№232),
- секретарем Дерновую М.А.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ И ИЗБРАНИЕ ЧЛЕНОВ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.**

Результаты голосования:

«ЗА» - 107 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.  
(требуется 1/2 голосов членов СНТ, присутствовавших на собрании)

Принятое решение:

- Поручить ведение протокола общего собрания Секретарю собрания.
- Установить форму голосования как открытую
- Поручить подсчет голосов осуществлять Ивановой Е.В. (уч.№ 75 )  
счетной комиссии в составе: Андриановой А.А. (уч.№ 191 )  
Глуховой Ю.В. (уч.№ 192 )

**ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Финансовый отчет председателя правления СНТ «Темп» за 2022г.
2. Отчет ревизионной комиссии за 2022г.
3. Информация по передаче электросетей на баланс ПАО «Россети Московский регион».
4. Информация по межеванию земель общего пользования.
5. Обсуждение вопроса целесообразности очистки пруда.

**РАССМОТРЕН ВОПРОС № 1 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

По вопросу №1 повестки общего собрания слушали Председателя правления Михальцову Е.Г., которая доложила, что в 2022 году площадь земельных участков собственников составляла 150 452,1 кв.м. Членский взнос и Плата индивидуального садовода равнялась 16 руб за кв.м площади участка.

**Приходная часть.** В план по членским взносам заложена сумма прихода 2 407 233,60 руб. Садоводами было оплачено всего 2 406 179 руб. В эту сумму вошли взысканные долги за 2020 год на сумму 23.000 руб, за 2021 год на сумму 152 100 руб, за 2022 год 1 156 476 руб. За 2023 год проплачен аванс 474 603 рублей. Прочие поступления составили 29.600 руб. Из них целевые взносы на электросети 3 500 руб, целевые взносы на ворота 6 500 руб, целевой взнос на межевание земель общего пользования 19 600 руб. Итого поступило 2 435 779 руб. На начало года остатки средств в кассе и в банке

составляли 303 443 руб 68 коп. Всего средств имевшихся в наличии СНТ 2 739.222 руб 68 коп

#### **Расходная часть.**

Административно-управленческие расходы, в том числе заработная плата, налоги с зарплаты, страховые взносы - выплаченные суммы равняются запланированным.

Премияльные выплаты в 2022 году не делались (на них было заложено 46 800 руб), однако поскольку ранее сотрудники уходили в отпуск, но отпускных отчислений не производилось, было выплачено 45 847 руб 79 коп.

Земельный налог практически не изменился.

Затраты на программное обеспечение рассчитывались как 17 040 руб., но увеличилась абонентская плата за программу Контур для работы с банком, а также пришлось выпустить специальную электронно-цифровую подпись председателя для налоговой инспекции и приобрести обновление по налогам. Суммарно это составило 43 619 руб.

Комиссия банка увеличилась на 3 000 от планируемой.

Расходы на канцтовары из заложенных 10 000 составили 188 руб.

Оплата телефона из 26 400 руб составила 12.000 руб. за один мобильный телефон и за интернет для видеонаблюдения, так как сторож пользуется личным телефоном.

На почтовые расходы было заложено 10 000 руб., расходы составили 8.000 руб. Это связано с тем, что в садоводы не хотят получать уведомления, которые им вручают лично и их приходится отправлять заказным письмом по почте, более того и эти письма садоводы не получают и они возвращаются обратно за что приходится платить второй раз. Хочу уведомить что в связи с такой ситуацией на следующий год в смету будут заложены дополнительные почтовые расходы.

Содержание сторожки. Заложены 25 000 рублей, потрачено 28 600. В эту сумму входят дрова и электроэнергия для сторожки. В месяц на электричество заложено 200 кВт, которые оплачивает СНТ. Всё что выше - оплачивает сторож сам. Но поскольку в прошлом году переход тарифов электроэнергии был не только июле, но и в декабре, то сумма затрат в итоге выросла.

Расходы на содержание территории — это покосы, вырубка деревьев, ремонт дорог, освещение улиц и очистка снега зимой. Планировалось 394.000, потрачено 356.000.

Вывоз и утилизация отходов. Потрачено 300.000. Это связано с тем, что, во-первых, мы поставили контейнер для пластика. Во-вторых, было зимой написано заявление в региональный оператор чтобы нам в зимние месяцы вывоз ТБО производили не по плану, а по заявкам, так как в СНТ народу живет зимой меньше.

Содержание электросетевого хозяйства 207.000 запланировано, потрачено 210.000. В эту сумму входит ежегодное обслуживание наших внутренних сетей, работы с трансформатором, замена масла работы на проводах, замена ламп, ремонт светильников, также сюда входит договор на поддержку от Мосэнерго по высоковольтной линии.

Компенсация потерь электроэнергии по плану 250.000 руб., а фактически 649.000 руб. Такое сильное превышение связано с тем, что были заложены 10% потери, а по факту они значительно выше. Однако сумма по сравнению с прошлыми годами стала ниже на 480 000 руб., так как многие поменяли счётчики, которые работали неверно (32 участка).

Непредвиденные расходы. Заложено 123 000, потрачено 91.000 руб. В эту сумму вошли штрафы, наладка ворот, юридические услуги, связанные с судом в Царском Селе по иску от уч. 216.

#### **Итого общие расходы СНТ составили 2 691 816 руб**

Справочно. Многие садоводы переводят членские взносы не по ИНН нашего товарищества, а просто по названию и платежи уходят на счета других СНТ. Потом бухгалтеру приходится возвращать эти деньги на счёт нашего товарищества. Таких платежей было на сумму 65 500 руб.

**Затраты на электричество** СНТ оплатило поставщику электроэнергии через банк электричество на сумму 2.501.791 руб, члены СНТ оплатили электричество на сумму 1 800.000, разница между платежами составляет 700.000 руб.

Полный отчет по исполнению сметы см. Приложение 2.

Вопрос: что с деньгами по целевому взносу 2019г на электросети по 3500 рублей с участка?

Ответ: на момент, когда меня выбирали председателем Правления, на счету было порядка 600 тыс. рублей. Но т.к. у СНТ расчетный счет единый для членских, целевых взносов и платежей по электроэнергии, то сказать сколько именно средств было именно от взноса невозможно. Также после избрания меня председателем, на ОС членов СНТ был поставлен вопрос о проведении аудита деятельности предыдущего руководства. Вопрос был отклонен и было решение аудит не проводить. Вероятнее всего, что часть средств, как и всегда, пошла на погашение долгов по электричеству перед МосЭнергоСбытом чтобы наше СНТ не отключили от снабжения. Но это мои предположения, поэтому я могу отчитаться только за те средства по целевому взносу, которые собраны с момента моего вступления в должность. Мной было собрано 80 500 рублей по данному целевому взносу. Владелец участка до сих пор его не оплатил (143 500 руб.).

Также, хочется отметить, что данный взнос был объявлен без составления сметы и уточнения сроков и перечня работ и выбора подрядной организации. Чтобы понимать, что мы имеем в реальности по ЭСХ и каковы дальнейшие действия по реконструкции сетей, был заказан Проект у сертифицированной организации «Кубинка ЭнергоСервис». Стоимость проектных работ и документации равна 50 000 рублей. Сам проект и расчеты по предполагаемому целевому взносу (порядка 30 тыс. рублей с участка на тот момент) были озвучены на ОС. На собрании было принято решение, что данная сумма неподъемная для садоводов, и было принято решение не проводить реконструкцию сетей за счет целевого взноса, а передать ЭСХ на баланс ПАО Россети. Для этого были установлены новые счетчики

на сторожку, ворота въездные и пожарные, освещение улиц, т.к. в случае передачи сетей, все работы будут уже с разрешения Россетей и по их тарифам. На это затрачено 37 853 рубля.

**Результаты голосования по вопросу №1 повестки общего собрания:**

«ЗА» - 107 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.  
(требуется 1/2 голосов членов СНТ, присутствовавших на собрании)

**Принятое решение по вопросу №1 повестки общего собрания:**

*Утвердить финансово-экономический отчет председателя правления СНТ «Темп». Признать работу председателя правления удовлетворительной.*

**РАССМОТРЕН ВОПРОС № 2 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

По вопросу №2 повестки общего собрания слушали Балабину И.В, которая представила отчет ревизии финансово-экономической деятельности в СНТ «Темп» - Приложение 3.

**Результаты голосования по вопросу №2 повестки общего собрания:**

«ЗА» - 107 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.  
(требуется 1/2 голосов членов СНТ, присутствовавших на собрании)

**Принятое решение по вопросу №2 повестки общего собрания:**

*Утвердить отчет ревизии финансово-экономической деятельности в СНТ «Темп» - Приложение 3.*

**РАССМОТРЕН ВОПРОС № 3 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

По вопросу №3 повестки общего собрания слушали Председателя правления Михальцову Е.Г, которая доложила, что до сих пор владельцы следующих участков не предоставили данные по счетчикам и не поставили подпись в заявлении для Россетей.

4	7	12	31	33	38	40	41	46	48
52	53	56	57	58	67	79	80	94	100
106	110	115	120	129	130	135	140	155	156
175	179	183	193	199					

Зимой к нам в СНТ приезжала комиссия, которая произвела осмотр нашего ЭСХ. Были выявлены моменты, которые препятствуют передаче сетей на баланс Россетей, такие как: прохождение высоковольтных линий 10 кВа в границах участков садовых, также отсутствие доступа как пешеходного, так и для транспорта к КРН. По правилам присоединения, к сетевому оборудованию должен быть круглогодичный беспрепятственный доступ ремонтных и обслуживающих бригад, то есть не должно быть заборов и ограждений причём не только для пешего прохода, но и для проезда автотранспорта. До устранения выявленных замечаний, процедура консолидации (передачи) сетей с ПАО Россети приостановлена. Сейчас ищутся варианты каким образом нам исправить данную ситуацию. Она зависит не только от нас, но и от СНТ Отдых, к которому мы подключены. Также в ближайшие дни будет направлено письмо на имя губернатора Московской области с просьбой о решении данной проблемы. Отдельно хочу отметить, что если проблема будет решена, то с нас могут сразу же потребовать те самые заявления о подключении. Хочу довести до сведения садоводов, что если на момент требования Россетями передачи пакета заявлений, кто-то не подпишет данные заявления, то ждать никого не будем. Данные участки будут считаться не подключёнными к электросети СНТ и будут решать вопрос с подключением самостоятельно. На решение этого вопроса было дано полгода. Если садовод не считает нужным прийти и поставить подпись, то остальные ждать и откладывать решение вопроса по электросетям не должны.

**РАССМОТРЕН ВОПРОС № 4 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

По вопросу №4 повестки общего собрания слушали Председателя правления Михальцову Е.Г, которая доложила о том, что кроме вопросов с передачей сетей, остается не закрытым вопрос по межеванию ЗОП.

Последнее время в чате СНТ часто слышны реплики, откуда появилась фирма, которая проводит межевание? Отвечаю. Перед выбором подрядчика Правлению были представлены коммерческие предложения разных организаций Можайского района, Москвы и даже из соседних областей. Изучив и сравнив их, у выбранной компании было самое выгодное ценовое предложение – 1500руб. с участка за ЗОП и 8000 руб. за индивидуальные договора, в противовес 3500 – 4000 рублей за ЗОП у других, в том числе и БТИ.

Владельцы следующих участков не оплатили целевой взнос за межевание ЗОП 1500 рублей.

29	38	40	45	46
48	53	64	73	100
106	107	112	175	194
199	203	208	209	211
212	214	216	217	
<i>Серым отмечены выморочные участки</i>				ВСЕГО 24 участка на сумму 36 000 руб

## Перечень участков, требующих уточнения границ по состоянию на 10.06.2023

№ пп	Номер участка	Примечание
1	1	Несоответствие ГП, захват ЗОП
2	23	ЛЭП в границах ЗУ, захват ЗОП
3	24	ЛЭП в границах ЗУ, захват ЗОП
4	25	ЛЭП в границах ЗУ, захват ЗОП
5	26	ЛЭП в границах ЗУ, захват ЗОП
6	53	Несоответствие ГП, захват ЗОП
7	61	Несоответствие ГП, захват ЗОП
8	67	Несоответствие ГП, наложение на смежные ЗУ
9	72	Несоответствие ГП, захват ЗОП
10	98	Несоответствие ГП, захват ЗОП
11	111	Несоответствие ГП, захват ЗОП - пож. проезд
12	148	Несоответствие ГП, захват ЗОП - пож. проезд
13	149	Несоответствие ГП, захват ЗОП - пож. проезд
14	150	Дом (часть дома) на ЗОП
15	161	Несоответствие ГП, захват ЗОП - пож. проезд
16	162	Несоответствие ГП, захват ЗОП
17	166	Несоответствие ГП, наложение на смежные ЗУ
18	179	Несоответствие ГП, наложение на смежные ЗУ
19	180	Несоответствие ГП, наложение на смежные ЗУ
20	185	Несоответствие ГП, захват ЗОП
21	209	Несоответствие ГП, захват ЗОП
22	210	Несоответствие ГП, захват ЗОП
23	211	Несоответствие ГП, захват ЗОП
24	212	Несоответствие ГП, захват ЗОП
25	221	Несоответствие ГП, захват ЗОП
26	225	Несоответствие ГП, захват ЗОП
27	239	Несоответствие ГП, захват ЗОП - пож. проезд
28	240	Несоответствие ГП, захват ЗОП - пож. проезд

Заклучили 104 договора. На текущую дату — 50 участков прошло кадастровый учет. 22 участка — Акт на согласовании у собственников. 32 участка — ждут, когда реестровые ошибки соседей будут устранены или согласованы границы с их соседями, после чего выпустят документы для них.

Вопрос с межеванием ЗОП длится уже третий сезон. Пора это заканчивать. Поэтому Правление дает еще месяц на «добровольное» решение вопросов, а далее СНТ будет обращаться в суд, чтобы в принудительном порядке участки, мешающие постановке ЗОП на кадастр были сняты с учета.

Вопрос: что делать тем, у кого выявлен самозахват \ прирезка земли, и эта прирезка не влияет на ширину проездов или другую важную инфраструктуру Товарищества?

Ответ: Любая земля должна быть оформлена. Прошли те времена, когда садовод пользуется общей землей, но не оформляет ее и не платит за нее. Дополнительные метры необходимо отмежевать и на этот кусочек написать заявление по одному из двух вариантов – или на выкуп его у Администрации Можайского района для получения участка в собственность, или на оформление договора аренды, который действует до момента смены собственника. Оба этих заявления можно написать, придя в Правление в часы приема председателя. Далее, эти заявления рассматриваются на ОС СНТ и уже после одобрения направляются в Администрацию с ходатайством о присоединении земли к участку.

На собраниях попросил слово руководитель Западного филиала МОБТИ Кафтаев Александр Дмитриевич. Он дополнил выступление председателя, сообщив, что для садоводов крайне желательно мирно договариваться по границам участков., т.к. решение вопроса в судебном порядке для физических лиц дорого – порядка 50 000 рублей. Цену на выкуп и аренду земли устанавливает не председатель, а Администрация района, и на данный момент выкуп равен половине кадастровой стоимости дополнительного участка. Также не стоит давить и высказывать претензии Правлению СНТ в части, когда самозахват касается дорог, проездов, мест под пожарные резервуары. Т.к эти территории связаны с законодательно установленными нормами по пожарной безопасности, и за их соблюдение ответственно руководство СНТ.

Далее представитель БТИ рассказал о их компании и рекламном предложении в части проведения межевания и оставил контактные данные у Председателя для желающих воспользоваться их услугами.

### **РАССМОТРЕН ВОПРОС № 5 ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

По вопросу №5 повестки общего собрания слушали Председателя правления Михальцову Е.Г., которая доложила о том, что зимой, когда на территории СНТ случился пожар, сотрудники пожарной охраны делали забор из пруда воды. Ими было отмечено, что уровень ила в водоеме, который

является пожарным очень высок. Но, т.к. наше СНТ похвалили, что не только центральная дорога, но и проезды почищены от снега и пожарная машина может проехать к месту горения, то нам не стали выносить письменное предупреждение на счет пруда, а ограничились устным. Поэтому сейчас мы не ставим вопрос ребром – чистить пруд и точка, а спрашиваем членов СНТ – имеет ли смысл считать смету на очистку и укрепление берегов пруда, или ждем дальше предписания? Однако надо понимать, что, когда оно поступит, завтра или через 3 года, никто не может предсказать, и не будет ли оно сопровождено сразу штрафом?! А по опыту прошлых лет штрафы от Пожнадзора по размеру денег сопоставимы с размером проведения работ по устранению недочетов. Т.е. в этом случае придется оплачивать чуть ли не двойной тариф – сам штраф, и работы по очистке пруда и организации водозабора для пожарной техники.

Поэтому в случае положительного решения вопроса Правление дает задание всем членам СНТ: до начала следующего собрания перед заседанием Правления, предоставить варианты очистки пруда без слива воды. Интернет есть сейчас у всех. Организаций много, выбирайте какая на ваш взгляд лучшая по цене и работам. Могу лишь уточнить, что в предложении должна быть не просто конечная сумма, а смета на проведение конкретных работ постатейно. Основные работы – очистка от ила и донной растительности, очистка от прибрежной растительности, укрепление берегов и места подъезда пожарной машины, доставка приборов до пруда, размещение и проживание рабочих, вывоз и утилизация изъятых из пруда органических и не органических остатков

Результаты голосования по вопросу №5 повестки общего собрания:

«ЗА» - 107 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.  
(требуется 1/2 голосов членов СНТ, присутствовавших на собрании)

Принятое решение по вопросу №5 повестки общего собрания:

Целесообразно. До начала следующего ОС членам СНТ предоставить варианты коммерческих предложений по очистке пруда без откачки воды. А также членам Правления каждому предложить коммерческие предложения. На заседании Правления перед ОС рассмотреть варианты, сравнить их и рассчитать сумму целевого взноса.

**Приложения:**

1. Реестр членов СНТ «Темп» и инд. садоводов.
2. Отчет по исполнению сметы на 2022г
3. Отчет ревизии финансово-экономической деятельности в СНТ «Темп»

**Приложение №2. ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ЗА 2022 г.  
к ПРОТОКОЛУ № 1 / 10.06.2023 общего собрания членов СНТ «Темп»  
(ОГРН 1025003474451, ИНН 50280004847) -**

		ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА СНТ "ТЕМП" на 2022г.	
		план	факт
<b>Приходная часть</b>			
1.	Членские взносы, а также Плата из расчета 16 рублей за 1 кв.м участка и площади земельных участков СНТ "Темп" 150 452,1 кв.м	<b>2 407 233,60</b>	
2.	Оплачено членских всего, в том числе по годам		<b>2 406 179,00</b>
	2020		23 000,00
	2021		152 100,00
	2022		1 756 476,00
	2023		474 603,00
3	Прочие поступления, всего, в том числе:		<b>29 600,00</b>
	целевые взносы на электросети		3 500,00
	ворота		6 500,00
	межевание ЗОП		19 600,00
<b>Итого по приходной части</b>		<b>2 407 233,60</b>	<b>2 435 779,00</b>
<b>Остатки в кассе и банке на начало года</b>			<b>303 443,68</b>
<b>ВСЕГО приход и остатки средств на начало года</b>			<b>2 739 222,68</b>
<b>Расходная часть</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование затрат</b>	<b>план</b>	<b>факт</b>
<b>1.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>		
1.1.	Заработная плата	694 800,00	<b>694 800,00</b>
1.2.	Налоги от ЗП, всего, в том числе:	208 440,00	<b>208 440,00</b>

НДФЛ			
Страховые взносы			
1.3.	Премия за выполнение плана работ 2022 г. (в т.ч.налоги), <b>ОТПУСКНЫЕ</b>	46 800,00	<b>45 847,79</b>
1.4.	Земельный налог	7 824,00	<b>7 816,00</b>
1.5.	Программное обеспечение	17 040,00	<b>43 619,00</b>
1.6.	Комиссия банка	30 000,00	<b>33 255,37</b>
1.7.	Канцтовары	10 000,00	<b>188,00</b>
1.8.	Оплата телефона	26 400,00	<b>12 065,00</b>
1.9.	Почтовые расходы	10 000,00	<b>8 084,94</b>
1.10.	Содержание сторожки (дрова, электроэнергия сторожки)	24 943,60	<b>28 608,00</b>
<b>2.</b>	<b>Расходы на содержание имущества общего пользования СНТ</b>		
2.1.	Расходы на содержание территории СНТ	394 500,00	<b>356 794,39</b>
2.2.	Вывоз и утилизация отходов	355 650,00	<b>300 882,95</b>
2.3.	Содержание электросетевого хозяйства	207 400,00	<b>210 310,00</b>
2.4.	Компенсация потерь электроэнергии	250 000,00	<b>649 329,99</b>
<b>3.</b>	<b>Непредвиденные расходы</b>	123 436,00	<b>91 775,23</b>
	<b>ИТОГО по разд. 1-3</b>	<b>2 407 233,60</b>	<b><u>2 691 816,66</u></b>
	<b>Итого по расходной части</b>	<b>2 407 233,60</b>	<b><u>2 691 816,66</u></b>

Справочно:	
<b>65 524,87</b>	<b>вернули ошибочные платежи из других СНТ</b>

<b>ЭЛЕКТРИЧЕСТВО</b>		
	<b>2 501 791,76</b>	<b>оплачено электричество по банку</b>
	1 801 362,78	<b>оплачено электричество членами СНТ</b>
	<b>700 428,98</b>	<b>разница между общей оплатой и платежами членов СНТ</b>
<b>в том числе</b>	34 515,37	<b>улица</b>
	1 775,62	<b>ворота</b>
	14 808,00	<b>сторожка</b>
	<b><u>649 329,99</u></b>	<b>превышение</b>

### Приложение 3. Заключение ревизионной комиссии СНТ "Темп" за 2022 г. к ПРОТОКОЛУ № 1 / 10.06.2023 общего собрания членов СНТ «Темп» (ОГРН 1025003474451, ИНН 50280004847) -

Ревизионная комиссия садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) "Темп" в составе председательствующего – Величкиной Ирины Викторовны, членов комиссии – Антоненковой Анастасии Александровны, Балабиной Ирины Владимировны осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ "Темп" за период с 01.01.2022 по 31.12.2022.

Режим налогообложения СНТ "Темп" – упрощенная система налогообложения (УСН).

Ревизионной комиссией была проведена проверка:

- бухгалтерской отчетности;
- договоров;
- иных документов, связанных с финансовой частью;
- выполнения руководством СНТ решений, принятых на общем собрании членов СНТ;
- законность заключенных сделок;
- состояние имущества, относящегося к общему пользованию;
- рассмотрение обращений, направленных членами СНТ.

При проверке Ревизионной комиссии были предоставлены следующие документы (подлинники):

- кассовые книги;
- приходно-расходная книга;
- авансовые отчеты;
- банковские выписки;
- хозяйственные договоры, акты выполненных работ и оказанных услуг;
- расчетные ведомости по заработной плате;

- годовая бухгалтерская отчетность;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы общих собраний членов СНТ.

### Результаты проверки/анализа деятельности

#### Бухгалтерский учет.

Бухгалтерская и налоговая отчетность сдается в полном объеме в установленные сроки. Выписки с банковского счета за весь проверяемый период имеются. Кассовая книга ведется по установленной форме. Авансовые отчеты подтверждены первичными документами в соответствии с требованиями бухгалтерского учета. Оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета производится с использованием программных продуктов и технических средств. Имеются в наличии учредительные документы, свидетельства, хозяйственные договоры, акты выполненных работ и оказанных услуг. Ведется архив протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления.

В течение проверяемого периода (2022 г.) было

- начислено членских взносов за 2022г	2 407 233,60 руб.
- собрано денежных средств (по данным бухгалтерского учета) на членские взносы по годам:	
за 2022 г.	1 756 476,00 руб.
за 2020 и 2021 г. (прошлые годы)	175 100,00 руб.
за 2023 г. (авансы на следующий 2023 год)	474 603,00 руб.

#### Касса.

Оформление кассовых операций, кассовой книги, контроль за сохранностью денежных средств соответствует установленным требованиям. Суммы, выданные для сдачи в банк, поступили на расчетный счет в полном объеме. Денежные средства, выданные из кассы на хозяйственные нужды, оформлены авансовыми отчетами с приложением оправдательных документов.

#### Заработная плата.

Расчеты по оплате труда произведены на основании ведомостей и расходных ордеров. Начисление заработной платы работникам соответствует штатному расписанию и утвержденным сметам. По всем начислениям на оплату труда произведены расчет страховых взносов и удержание НДФЛ.

#### Учет расходов на электроэнергию.

По проведенной сверке расчетов по целевым взносам на электроэнергию и электрообеспечение по бухгалтерскому учету и сведений, указанных в автоматизированной системе учета электроэнергии индивидуальных потребителей, нарушений не выявлено.

Проверены:

- сведения о начальных показаниях ПУ (общих), принятых для расчета на 01.01.2022;
- сведения линейных контролеров по контрольным счетчикам линий, индивидуальным ПУ, ЭПУ;
- расчеты по потреблению электроэнергии за 2022 г. и суммы долгов потребителей электроэнергии;
- порядок оформления документов при расчетах за потребление электроэнергии.

Члены СНТ несвоевременно и не в полном объеме оплачивают расходы на электричество, что привело к неполному сбору средств на оплату услуг Мосэнерго, что представлено в таблице, руб.:

Электричество оплачено с расчетного счета в адрес Мосэнерго	Электричество оплачено членами СНТ за год (внесено в кассу и оплачено в банк)	Электричество, израсходованное на освещение территории, на ворота и на сторожку	Разница между поступившей от членов СНТ оплатой, расходам электроэнергии на нужды СНТ и платежами в Мосэнерго (компенсация потерь)
2 501 791,76	1 801 362,78	51 098,99	649 329,99

#### Учет расходов.

Расходы, произведенные в 2022 г. (по оплате), представлены в таблице по видам расходов:

№ п/п	Наименование затрат	Сумма
<b>1.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	
1.1.	Заработная плата	694 800,00
1.2.	Налоги от ЗП, всего, в том числе:	208 440,00
1.3.	Отпускные, включая налоги	45 847,79
1.4.	Земельный налог	7 816,00
1.5.	Программное обеспечение	43 619,00
1.6.	Комиссия банка	33 255,37
1.7.	Канцтовары	188,00
1.8.	Оплата телефона	12 065,00
1.9.	Почтовые расходы	8 084,94
1.10.	Содержание сторожки (дрова, электроэнергия сторожки)	28 608,00

№ п/п	Наименование затрат	Сумма
<b>2.</b>	<b>Расходы на содержание имущества общего пользования СНТ</b>	
2.1.	Расходы на содержание территории СНТ	<b>356 794,39</b>
2.2.	Вывоз и утилизация отходов	<b>300 882,95</b>
2.3.	Содержание электросетевого хозяйства	<b>210 310,00</b>
2.4.	Компенсация потерь электроэнергии	<b>649 329,99</b>
<b>3.</b>	<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>91 775,23</b>
	<b>ИТОГО по разд. 1-3</b>	<b>2 691 816,66</b>

Начисление и поступление целевых взносов, их расходование отражено в таблице, в руб.:

2021г

целевые начисления, оплата членами СНТ и расходы			
вид начисления	начислено	оплачено членами	расход
межевание ЗОП	367 500,00	298 437,50	45 000,00 (аванс)
ворота	243 664,40	223 948,56	228 822,00

2022г

целевые начисления, оплата членами СНТ и расходы			
вид начисления	начислено	оплачено членами СНТ	расход
межевание ЗОП	-	19 600,00	80 600,00
ворота	-	6 500,00	-
электросети	-	3 500,00	39253,00

Расходы по межеванию ЗОП – оплата кадастровых работ и оплата обязательных объявлений в территориальные СМИ (газета).

Ранее в 2021 г. был оплачен аванс 45 000 руб. за кадастровые работы, которые еще не окончены.

#### Расходы на вывоз мусора.

Вывоз и обезвреживание отходов с территории СНТ осуществляется на основании договора и оплачивается по безналичному расчету.

#### Делопроизводство.

Ревизионная комиссия проверила ведение документации СНТ. Протоколы собраний и заседаний правления с приложениями оформлены и подписаны, подшиты в архив. Доверенности, указанные в списках для голосований на ОС, присутствуют и подшиты. Доверенности с истекшим сроком также в наличии, но перенесены в архивное дело.

Отдельно были проверен реестр членов СНТ. В ходе проверки было установлено, что при передаче дел от прежнего руководства товарищества нынешнему председателю, был передан список членов товарищества. Однако не были переданы некоторые протоколы ОС и заседаний правления, а также заявления о вступлении в члены товарищества. В связи с этим членство некоторых старых собственников участков не подтверждено документально (невозможно установить ни волеизъявление садоводов, ни даты принятия их в члены товарищества. Поскольку повторно принимать в члены товарищества незаконно, и чтобы исправить эту ситуацию, членами правления и ревизионной комиссии было решено предложить владельцам участков, у которых возникла данная проблема, написать заявление с просьбой принять их в члены товарищества с формулировкой «с момента уплаты членских взносов» и датой вступления в товарищество считать дату регистрации собственности на землю. Для собственников, чьи заявления на членство в товариществе были утрачены, но сохранились протоколы ОС с датой принятия их в члены, необходимо написать заявление о вступлении в члены СНТ, и датой членства будет считаться дата проведения соответствующего ОС, на котором их принимали. Подготовить все заявления по каждому собственнику индивидуально поручено секретарю правления. Предлагается отвести на оформление данных заявлений срок до следующего очередного ОС.

#### Выводы Ревизионной комиссии

1. В ходе проверки организационной и финансово-хозяйственной деятельности Правления СНТ за проверяемый период нарушения не выявлены. Однако выявлены нарушения в делопроизводстве и ведении архивов предыдущего руководства СНТ, требующих устранения.
2. Отчетность сдавалась в установленные сроки - в электронном виде по каналам связи.
3. Статьи приходно-расходных смет за период проверки в целом выполнены без нарушений.
4. Признать общую хозяйственно-финансовую деятельность СНТ за проверяемый период удовлетворительной.

ВЫПИСКА ВЕРНА  
Председатель Правления СНТ «Темп»  
Михальцова Е.Г.  
16.06.2023