

АКТ
РЕВИЗИИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского

Ленинградская область,
Всеволожский район,
Массив Дунай

07 июня 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, члены Ревизионной комиссии в составе: председателя комиссии Крыловой Е.Н. и членов комиссии Калугина А.В., Ливадной Е.К., Пресняковой С.А., избранные в соответствии с решением общего собрания от 15.07.2023 г., руководствуясь п. 5 ст. 20 закона №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», провели ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01 января по 31 декабря 2024 года.

Ревизионная комиссия товарищества обязана в том числе:

- **проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;**
- **отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;**
- **сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества.**

Ревизионная комиссия исходит из того, что содержащаяся в предоставленных документах информация является достоверной, ответственность за достоверность предоставленных документов несет председатель ТСН.

Ревизия проводилась с **30 апреля по 31 мая 2025 г.**

В проверяемом периоде работу осуществляли:

- Председатель/кассир – Цветкова Татьяна Владимировна;
- Бухгалтер/кассир - Павловская Ирина Федоровна.

Обязанности кассира переданы бухгалтеру Павловской И.Ф. с заработной платой согласно утвержденной смете на основании решения общего собрания от 20.07.2024 г.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСН за отчетный период 2024 года показал существенное улучшение финансовой деятельности Товарищества. Совместными усилиями ревизионной комиссии, бухгалтера и правления наведен должный порядок в ведении бухгалтерского учета. Движение наличных денежных средств - сведено к минимуму. Налоговая и бухгалтерская отчетность сдана своевременно. Претензий со стороны контролирующих органов нет.

В ходе настоящей ревизии были проведена проверка:

1. Поступления денежных средств;
2. Выдачи денежных средств под отчет;
3. Расчетов по оплате труда;
4. Уплаты налогов и обязательных платежей, сдачи расчетов и деклараций;
5. Выполнения договорных отношений Товарищества, законности сделок, совершенных председателем и правлением;
 - 5.1. Аренды ЗОП;
 - 5.2. Аренды дачного участка с домом №164 иностранными гражданами;
6. Учёта ТМЦ, состава и состояния общего имущества;
7. Исполнения решений общего собрания;
 - 7.1. Статьи «Частичная замена счетчиков»;
 - 7.2. Расхождений между показаниями коллективного прибора учета и индивидуальными счетчиками;
 - 7.3. Статьи «Установка камер видеонаблюдения (по заявлениям садоводов)»;
 - 7.4. Статей «Обрезка кустов, кронирование деревьев», «Уборка и утилизация кустарника и опасных деревьев»;

8. Ведения делопроизводства ТСН;
- 8.1. Реестра членов ТСН;
- 8.2. Документации Товарищества;
9. Исполнения статей сметы;
10. Своевременности внесения взносов и платежей за электроэнергию;
11. Состава правления ТСН;
12. Изменения периода составления приходно-расходной сметы.

1. Поступление денежных средств

Данные по приходу денежных средств получены из кассовой книги и банковских выписок. Всего поступило денежных средств **7 731 365,82 руб.**, в том числе на расчетный счет - **7 219 473,93 руб.**, в кассу - **511 891,89 руб.** Из них:

- членские взносы - **4 058 531,81 руб.**;
- платежи за электроэнергию - **2 782 247,96 руб.**;
- оплата за зимний водопровод - **233 474,11 руб.**;
- возврат подотчетных сумм - **25 500,00 руб.**;
- оплата за счетчик ФОБОС-3 - **93 000,00 руб.**;
- проценты по депозиту (банк Открытие/ВТБ) - **177 442,74 руб.**;
- арендные платежи за ЗОП - **348 226,00 руб.**;
- пени - **12 943,26 руб.**

В товариществе открыто 2 расчетных счета в Сбербанке и в банке Открытие (филиал ВТБ с ноября 2024 г.). Остатки на расчетных счетах: на 01.01.2024 - **2 184 214,76 руб.**, на 31.12.2024 - **3 464 168,44 руб.**

Остатки в кассе: на 01.01.2024 - **47,20 руб.**, на 31.12.2024 - **21,96 руб.**

За проверяемый период нарушений по ведению кассовых операций не выявлено.

2. Выдача подотчет

На 31.12.2024 года в подотчете у председателя Цветковой Т.В. - **84 901,19 руб.** Денежные средства были оформлены в подотчет ранее, в 2022 году, в период работы предыдущего бухгалтера. В настоящее время считается задолженностью председателя, погашается постепенно частями.

Для усиления финансовой дисциплины был издан приказ №56 от 10.01.2024 г., которым установлена сумма денежных средств, выдаваемых в подотчет в размере не превышающим **10 000,00 руб.** на срок до 10 рабочих дней председателю ТСН Цветковой Т.В. и бухгалтеру Павловской И.Ф.

3. Расчеты по оплате труда

Заработная плата работников начислена и выплачена полностью и своевременно с расчетного счета Товарищества. Согласно смете ТСН на 2024 год заработная плата в год с учетом НДФЛ составляет:

- Председателя - **420 000,00 руб.**;
- Кассира - **24 000,00 руб.**;
- Бухгалтера - **300 000,00 руб.**

Фактическое исполнение сметы по этим статьям указано в отчете об исполнении сметы (пункт 9 акта).

Согласно утвержденной смете работникам была выплачена премия в размере **30 000,00 руб.**, в том числе:

- Председателю - **20 000,00 руб.**, бухгалтеру - **10 000,00 руб.**

4. Уплата налогов и обязательных платежей, сдача расчетов и деклараций

Налоги по заработной плате, земельный налог, налог по УСН уплачены вовремя. Бухгалтерская и налоговая отчетность сдана своевременно. Претензий со стороны контролирующих органов нет.

5. Выполнение договорных отношений Товарищества. Проверка законности сделок, совершенных правлением Товарищества и председателем

Расчёты с поставщиками работ/услуг производились только по безналичному расчёту на основании выставленных счетов, при наличии заключённых договоров.

5.1 Аренда ЗОП

ТСН заключены договора на аренду земель общего пользования с:

- СНТ «Аврора» - 110 кв.м. (под трансформатор) – арендная плата 10 000,00 руб./месяц;
- ИП Мартиросян В.А. – 70 кв.м. (под магазин) – арендная плата 15 000,00 руб./месяц;
- ИП Иванова Л.М. – 15 кв.м. (под автолавку) – арендная плата 5 000,00 руб./месяц.

С 2020 года Товарищество перезаключает договора аренды земельного участка, площадью 70 кв.м. под установку торгового павильона с ИП Мартиросян В.А. Арендная плата ни разу не поднималась с 2020 года по настоящее время и составляет 15 000,00 руб. в месяц. Согласно п.4.15 действующего договора аренды земельного участка №2 от 16.08.2024 г., заключенного на 11 месяцев (до 16.07.2025 г.) «Арендодатель вправе в одностороннем порядке, изменять ставку арендной платы».

Предложение: В связи с постоянно планируемыми удорожаниями статей сметы и для снижения суммы членского взноса на 2025 год, предлагаем при перезаключении договора аренды земельного участка с ИП Мартиросян В.А. на новый срок - увеличить ставку арендной платы, уведомив Арендатора за 1 месяц.

5.2. Аренда дачного участка с домом №164 иностранными гражданами

Председатель ТСН Цветкова Т.В. от имени ТСН, как юридического лица заключила договор б/№ от 01 мая 2024 г. на сдачу в аренду дачного участка с домом №164, принадлежащего на правах собственности физическому лицу, не имея на то нотариально удостоверенной доверенности.

Сделка, совершенная лицом, которое не является собственником и не имеет от него полномочий по распоряжению имуществом, **недействительна.**

В протоколе общего собрания №3 от 20.07.2024 г. по вопросу о заключении договора аренды от имени садоводства указаны результаты голосования:

ПРОТИВ – 23

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 20

ЗА – 31

Количество проголосовавших ЗА – 31 голос, что меньше на 12 голосов проголосовавших ПРОТИВ И ВОЗДЕРЖАЛИСЬ. Таким образом, решение по вопросу **НЕ ПРИНЯТО**. Однако, в протоколе указано: **«СДАВАТЬ В АРЕНДУ УЧАСТОК №164 ОТ ИМЕНИ ТСН».**

Также отсутствует подтверждение законности пребывания данных иностранных граждан на территории Российской Федерации.

Возможные негативные последствия в виде штрафных санкций за нарушение миграционного законодательства согласно ч.4, ст.18.9 КоАП РФ для принимающей стороны (от 400 до 500 тысяч рублей для юридических лиц) лягут дополнительным бременем на садоводов в виде увеличения членских взносов.

Предложение: Расторгнуть договор аренды в виду его недействительности.

6. Учёт ТМЦ, состав и состояние имущества общего пользования

Согласно решению общего собрания была проведена инвентаризация ТМЦ (приказ №100 от 20.09.2024 г.) по состоянию на 28.09.2024 г., по итогам которой составлен акт инвентаризации, акт оценки стоимости коммунальных сетей ТСН, сводная ведомость инвентаризации.

В результате своей работы комиссия пришла к выводу, что учет общего имущества ТСН до июля 2023 года должным образом не велся (значительное количество имущества на учете не состоит, по многим позициям не указаны суммы и цены). Таким образом, состыковать фактическое наличие материальных ценностей с учетными данными, определить все недостатки и излишки не представляется возможным.

До конца 2024 года бухгалтером Павловской И.Ф. были выполнены все необходимые операции по постановке на бухгалтерский учет имущества и ТМЦ по фактическому наличию.

Стоимость основных средств на 31.12.2024 г. составляет **22 370 398,22 руб.**

Остаток товарно-материальных ценностей на 31.12.2024 г. составляет **85 821,34 руб.**

Предложение: Обязать председателя ТСН и правление строго контролировать ведение учета общего имущества ТСН.

7. Исполнение решений общего собрания

7.1. Статья «Частичная замена счетчиков»

По статье сметы «Частичная замена счетчиков» заложено **273 000,00 руб.** Израсходовано – **181 850,00 руб.** Экономия составила **91 150,00 руб.**

В 2024 году: закуплено счетчиков ФОБОС-1 – 10 штук на сумму **84 900,00 руб.**, ФОБОС-3 – 8 штук на сумму **123 120,00 руб.** (затраты возмещены садоводами уч. №№9, 61, 132, 147, 163, 185), отремонтировано счетчиков ФОБОС-1 и ФОБОС-3 – 35 штук. на сумму **63 200,00 руб.**

При замене индивидуальных приборов учета электроэнергии процесс осуществляется без должного оформления **технической** документации (актов дефектации, актов ввода приборов учета в эксплуатацию, отметок в паспортах приборов). В результате, к оплате предъявляются счета, неподтвержденные документально о проведенных работах (ремонте/замене). Также нет фотофиксации проводимых работ.

В связи с тем, что подрядчик, который занимается сертифицированным ремонтом, производит его в не приемлемо длительные сроки, правлением принято решение поручить ремонт ИП Маврин.М.Ю.

По акту №ИП0000039 от 28.12.2024 г. ИП Маврину М.Ю. было необоснованно оплачено **63 200,00 руб.** за ремонт блоков питания системного блока компьютера в количестве **35 штук.** Однако, в реальности в бухгалтерском учете блоков питания системного блока компьютера числится в количестве 1 (Одной) единицы. Таким образом, не ясно, на каком основании были переведены денежные средства.

Документа о законности перечисления денежных средств ИП Маврин М.Ю. – **не предоставлено.**

Предложение: Строго вести учет движения приборов учета электроэнергии. Должным образом оформлять техническую документацию на замену/ремонт/списание приборов. В обязательном порядке проводить фотофиксацию работ согласно принятому решению общего собрания от 20.07.2024 г.

В случае не предоставления в 10-дневный срок документа, подтверждающего ремонт счетчиков электроэнергии, истребовать возврат денежных средств с ИП Маврин М.Ю.

7.2. Расхождения между показаниями коллективного прибора учета и индивидуальными счетчиками

Актом №П-560341 от 21.08.2024 г. СЭС ВРЭС (Филиал РЭС ПАО Россети Ленэнерго) коллективный узел учета Меркурий 234 ART-03 Р выведен из эксплуатации для замены трансформаторов тока силами сетевой организации в установленные законом сроки.

В 2024 году ОАО ПСК выставило ТСН счета за потребленную электроэнергию в количестве **454 437,175 кВт** на сумму **2 299 232,62 руб.** По отчету ТСН «Учет электроэнергии садоводам начислено **617 214,90 кВт** на сумму **2 976 426,56 руб.**

Расхождение составило **162 777,73 кВт (35,82%)** на сумму **677 193,94 руб.**

По настоящее время мероприятия по устранению причин расхождений между показаниями коллективного прибора учета и приборами учета внутренних потребителей (садоводов) не проведены.

Предложение: Зачесть расхождение в начислениях за электроэнергию на сумму **677 193,94 руб.** в приходной части сметы за 2025 год. Завершить мероприятия по устранению причин расхождений между коллективным и индивидуальными приборами учета электроэнергии до 31.12.2025 г.

7.3. Статья «Установка камер видеонаблюдения (по заявлениям садоводов)»

За отчетный период на закупку, ремонт, установку и переустановку видеокамер потрачено **352 740,00 руб.**, что составляет **1809,00 руб. с участка.** **Решение общего собрания – ИСПОЛНЕНО.**

На 2025 год затраты по статье на обслуживание 27 видеокамер и устранение неполадок Правление планирует увеличить до **100 000,00 руб. (513,00 руб. с участка).**

Ревизионная комиссия не видит существенной пользы от видеонаблюдения по линиям для предотвращения противоправных действий и поиска правонарушителей и считает не целесообразным использование системы видеонаблюдения в существующем виде, а также расходование значительных средств на ее содержание и обслуживание.

Считаем достаточным осуществление видеонаблюдения на объектах имущества общего пользования (ТП, здание правления, мусорные площадки, водоразборная колонка).

7.4. Статья «Обрезка кустов, кронирование деревьев. Уборка и утилизация кустарника и опасных деревьев»

На линиях и магистральной дороге садоводства имеется значительное количество аварийных деревьев, представляющих угрозу линиям электропередач и имуществу садоводов.

07.12.2024 г. на заседании правления (протокол №5) при рассмотрении заявлений садоводов участков №№42, 72, 141 по обрезке деревьев на территории ТСН единогласно было принято решение, что **«статья расходов на кронирование деревьев в смету не была заложена. Можно вынести этот вопрос на следующее собрание 2025 года. Поэтому члены ТСН обрезку деревьев производят собственными силами».**

Однако, статья **обрезка кустов, кронирование деревьев** есть в смете и по ней израсходовано **30 800,00 руб.** из запланированных **100 000,00 руб.**, а по статье утилизация израсходовано **199 700,00 руб.** из запланированных **150 000,00 руб.**

Ревизионная комиссия считает отказ правления в обрезке и кронировании опасных деревьев на территории ТСН по заявлениям садоводов **не обоснованным.**

Справочно: В 2023 году по статье утилизация было израсходовано **105 600,00 руб.** Таким образом в 2024 году затраты по статье увеличились почти в 2 раза.

Предложение: Объединить статьи сметы «Обрезка кустов и кронирование деревьев» и «Уборка и утилизация кустарника и опасных деревьев» в одну статью. Правлению подготовить план обрезки опасных и аварийных деревьев и кустарников на линиях и магистральной дороге ТСН, в том числе по заявлениям садоводов. Осуществить мероприятия до конца 2025 года. Изменить подход к выбору поставщиков услуг для снижения затрат по статье сметы.

8. Ведение делопроизводства ТСН

8.1 Реестр членов ТСН

Согласно ст.15 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, пунктом 5.1 Устава Товарищества предусмотрено ведение реестра членов ТСН. Ответственным за ведение реестра является Председатель Товарищества.

Ревизионная комиссия ежегодно указывает на важность четкого ведения реестра членов ТСН.

Информация, указанная в реестре необходима, прежде всего, для подтверждения права на участие в общем собрании. Недостовверные сведения в реестре членов ТСН влекут **ошибки при подсчете кворума и незаконное избрание в органы ТСН.**

Также, согласно ст.13 п.9 закона №217-ФЗ «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.».

Также закон обязывает бывших членов товарищества в случае прекращения прав на земельный участок уведомить правление об этом в течение 10 дней в письменной форме и предоставить копии документов, подтверждающих прекращение права на землю (п.10 ст.13 закона №217-ФЗ). В случае неисполнения требования бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления информации о прекращении его членства в товариществе.

Общим собранием от 20.07.2024 г. в члены ТСН приняли собственников 29 участков. Таким образом, в реестре членов ТСН на 01.09.2024 г. числится 185 человек/181 участок.

Предложение: Председателю ТСН вести реестр строго в соответствии с действующим законодательством и своевременно вносить в него изменения. Согласно статье 13 закона №217-ФЗ садоводам в обязательном порядке в 10-дневный срок уведомлять правление о прекращении прав на земельный участок в письменной форме.

8.1. Документация Товарищества

Согласно статьи 18 закона 217-ФЗ к полномочиям Правления в том числе относится ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета к общему собранию, обеспечение ведения

делопроизводства, составление приходно-расходных смет, ФЭО, разработка и представление для утверждения общему собранию порядка ведения общих собраний, и иных внутренних распорядков, положений об оплате труда.

Протокол общего собрания от 20.07.2024 г., созданный правлением по ряду вопросов не соответствует реалиям проходившего собрания. По этой причине протокол общего собрания не был подписан председателем собрания Прошиным А.Н.

Например, по вопросам повестки общего собрания, предложенным на голосование:

- **«Считать смету по факту выполненных работ»** – вопроса не было в повестке общего собрания. Голосование по данному вопросу неправомерно;
- **«Вывести в отдельную графу целевые взносы»** – Против -35, Воздержалось – 5, За – 31
Итого проголосовало 71. Нет 30 голосов из 101 голосующих.
- **«О заключении договора аренды от имени садоводства по участку №164»** – также нет 27 голосов.

Предложение: Членам правления выполнять полномочия по ведению делопроизводства Товарищества согласно статьи 18 закона №217-ФЗ. Правлению - подготовку и проведение общих собраний проводить в строгом соответствии с действующим законодательством.

9. Исполнение статей сметы

По смете на 2024 год было заложено **3 374 212,20 руб.** Фактически смета исполнена на **2 770 927,54 руб.** Экономия по смете составляет **603 284,66 руб. (17,88%).**

№ п/п	Статьи расхода	Расходы в год по смете, руб.	Фактическое исполнение, руб.	Превышение, руб.	Экономия, руб.	%
1.1	Обрезка кустов, кронирование деревьев по линиям электропередач (с 1 по 13 линии)	100 000,00	30 800,00		69 200,00	30,80
1.2	Уборка и утилизация кустарника и опасных деревьев вдоль магистральной дороги (аренда дробилки)	150 000,00	199 700,00	49 700,00		133,13
1.3	Покос травы на территории ЗОП 2-3 раза за сезон	30 000,00	30 000,00			100,00
1.4	Вывоз ТБО	401 500,00	421 855,86	20 355,86		105,07
1.5	Вывоз крупногабарита	50 000,00			50 000,00	0,00
1.6	Уборка снега в ТСН спецтехникой (с ноября по март)	180 000,00	75 000,00		105 000,00	41,67
1.7	Затраты на обслуживание уличного освещения	65 000,00	59 405,30		5 594,70	91,39
2.1	Затраты на обслуживание электросети ТСН	400 000,00	300 000,00		100 000,00	75,00
2.2	Частичная замена счетчиков	273 000,00	181 850,00		91 150,00	66,61
2.3	Членские взносы в ССТ Дунай	219 391,20	219 391,20			100,00
2.4	Стоимость потребленной воды	350 000,00	355 451,94	5 451,94		101,56
2.5	Охрана ТСН	231 600,00	231 600,00			100,00
2.6	Расходы на банковские услуги	20 000,00	14 600,85		5 399,15	73,00
2.7	Программное обеспечение 1С-Садовод, СБИС	28 200,00	30 700,00	2 500,00		108,87
2.8	Обслуживание оргтехники, компьютерной техники, содержание сайта	60 000,00	60 000,00			100,00
2.9	Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения ТСН	60 000,00	41 700,00		18 300,00	69,50
2.10	Канцелярские расходы	15 000,00	12 423,25		2 576,75	82,82
2.11	Оплата сотовой связи председателя	15 000,00	16 300,00	1 300,00		108,67
2.12	Оплата сигнализации Правления	3 000,00	1 500,00		1 500,00	50,00
2.13	Затраты на энергопотребление правления	48 000,00	34 170,74		13 829,26	71,19
2.14	Юридические услуги	90 000,00	42 230,12		47 769,88	46,92
2.15	Расходы на хоз. инвентарь	40 000,00	32 870,20		7 129,80	82,18
2.16	Эксплуатация водопровода	60 000,00	56 323,69		3 676,31	93,87

2.17	Содержание водонапорной колонки	50 000,00	48 348,00		1 652,00	96,70
2.18	Непредвиденные расходы	100 000,00	3 000,00		97 000,00	3,00
2.19	Представительские расходы	10 000,00	10 054,13	54,13		100,54
2.20	Страхование Правления, имущества	20 000,00	19 503,00		497,00	97,52
2.21	Земельный налог	51 553,00	51 553,00			100,00
2.22	Налог по УСН	12 000,00	18 771,00	6 771,00		156,43
3.1	Организация работы председателя (оклад 35 000,00 руб)	420 000,00	418 484,92		1 515,08	99,64
3.2	Организация работы кассира (оклад 2 000,00)	24 000,00	23 470,24		529,76	97,79
3.3	Организация работы бухгалтера (оклад 25 000,00)	300 000,00	298 832,29		1 187,71	99,61
3.4	Секретарь (самозанятый)	50 000,00	24 000,00		26 000,00	48,00
3.5	Премияльный фонд (председатель, бухгалтер)	30 000,00	30 000,00			100,00
3.6	Оплата услуг дворника (май-ноябрь, самозанятый)	70 000,00	70 000,00			100,00
3.7	Оплата услуг дворника (декабрь-апрель, самозанятый)	20 000,00	20 000,00			100,00
3.8	Вознаграждение РК	40 000,00	40 000,00			100,00
3.9	Вознаграждение членов Правления	70 000,00	70 000,00			100,00
3.10	Налоги ЕНП (30,2%)	266 968,00	265 997,81		970,19	99,64
4.1	Установка камер видеонаблюдения	350 000,00	311 040,00		38 960,00	88,87
4.2	Уменьшение членского взноса 2024 г.	1 400 000,00	1 400 000,00			
	Итого	3 374 212,20	2 770 927,54	86 132,93	689 417,59	82,12

Все отклонения от показателей плановой приходно-расходной сметы, как в большую, так и в меньшую стороны, по существу являются нарушениями в исполнении плановой сметы. Причиной существенной экономии за 2024 год может быть изначальное **завышение** статей расходов, соответственно **завышение** членских взносов.

Общим собранием от 20.07.2024 года принято решение об установлении **10% предельного размера отклонения** фактического исполнения статей сметы от планового. Тогда как из 40 пунктов сметы только 23 укладываются в предельный размер.

В смете за 2024 год приходная часть содержит в качестве источника финансирования только членские взносы из расчета 1 кв.м. в год. Остальные источники, из которых планируется финансирование расходной части сметы (целевые взносы, остаток неиспользованных средств, прочие поступления/доходы от коммерческой деятельности: арендная плата за ЗОП, проценты по депозиту, пени и прочее) внесены в смету одной суммой без разбивки в размере **1 400 000,00 руб.**

Предложение: Председателю Товарищества в годовом отчете предоставить пояснения причин отклонения плановых расходов от фактических. Председателю и членам Правления изменить подход к составлению финансово-экономического обоснования сметы. Указывать в приходной части сметы все источники поступления денежных средств. Согласно статье 14 закона 217-ФЗ четко разделять смету на членские и целевые взносы.

10. Своевременность внесения взносов и платежей за электроэнергию

За проверяемый период по решению общего собрания, под контролем ревизионной комиссии правлением продолжается работа с садоводами по истребованию и взысканию задолженности по членским взносам и электроэнергии.

На 31.12.2024 г. задолженность составляет **1 365 808,65 руб.**, в том числе по электроэнергии - **729 796,63 руб.**

В 2024 году службе судебных приставов переданы решения суда о взыскании задолженности с участков №№38, 117.

Протоколом №5 от 07.12.2024 г. правлением принято решение об ограничении подачи электроэнергии всем должникам (уч.№№38, 117, 148, 159, 169, 182) с 15.12.2024 г. до погашения задолженности.

Предложение: Правлению продолжать работу по истребованию задолженности по членским взносам и коммунальным платежам.

11. Состав правления ТСН

В связи с существенным изменением в составе правления: из семи членов правления осталось трое, один из которых по доверенности – необходимо провести довыборы членов правления Товарищества.

Предложение: Включить в повестку общего собрания 2025 года вопрос о довыборах членов правления, взамен выбывших.

12. Изменение периода составления приходно-расходной сметы

Ежегодно в периоде с 01 января до проведения общего собрания (июль месяц), денежные средства расходуются необоснованно, так как нет решения общего собрания по утверждению статей сметы. Переход на другой период (с 01 мая по 30 апреля) позволит рационально использовать денежные средства весь период между общими собраниями.

Предложение: С 2025 года перейти на новый ревизионный период с 01 мая по 30 апреля.

ВЫВОДЫ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. В связи с постоянным удорожанием статей сметы и для снижения суммы членского взноса на 2025 год, предлагаем при перезаключении договора аренды земельного участка с ИП Мартиросян В.А. на новый срок - увеличить ставку арендной платы, уведомив Арендатора за 1 месяц.
2. Расторгнуть договор аренды дачного участка с домом №164 в виду его недействительности.
3. Обязать председателя ТСН и правление строго контролировать ведение учета общего имущества ТСН.
4. Строго вести учет движения приборов учета электроэнергии. Должным образом оформлять техническую документацию на замену/ремонт/списание приборов. В обязательном порядке проводить фотофиксацию работ согласно принятому решению общего собрания от 20.07.2024 г. Фотофиксацию проведения любых работ в ТСН считать обязательной.
5. В случае не предоставления в 10-дневный срок документа, подтверждающего ремонт счетчиков электроэнергии, истребовать возврат денежных средств с ИП Маврин М.Ю.
6. Зачесть расхождение в начислениях за электроэнергию на сумму 677 193,94 руб. в приходной части сметы за 2025 год. Завершить мероприятия по устранению причин расхождений между коллективным и индивидуальными приборами учета электроэнергии до 31.12.2025 г.
7. Объединить статьи сметы «Обрезка кустов и кронирование деревьев» и «Уборка и утилизация кустарника и опасных деревьев» в одну статью. Правлению подготовить план обрезки опасных и аварийных деревьев и кустарников на линиях и магистральной дороге ТСН, в том числе по заявлениям садоводов. Осуществить мероприятия до конца 2025 года. Изменить подход к выбору поставщиков услуг для снижения затрат по статье сметы.
8. Председателю вести реестр членов ТСН строго в соответствии с действующим законодательством и своевременно вносить в него изменения. Согласно статье 13 закона №217-ФЗ садоводам в обязательном порядке в 10-дневный срок уведомлять правление о прекращении прав на земельный участок в письменной форме.
9. Членам правления выполнять полномочия по ведению делопроизводства Товарищества согласно статье 18 закона №217-ФЗ. Подготовку и проведение общих собраний проводить в строгом соответствии с действующим законодательством.
10. Председателю Товарищества в годовом отчете предоставить пояснения причин отклонения плановых расходов от фактических. Председателю и членам Правления изменить подход к составлению финансово-экономического обоснования сметы. Указывать в приходной части сметы все источники поступления денежных средств. Согласно статье 14 закона 217-ФЗ четко разделять смету на членские и целевые взносы.
11. Правлению продолжать работу по истребованию задолженности по членским взносам и коммунальным платежам.
12. Включить в повестку общего собрания 2025 года вопрос о довыборах членов правления, взамен выбывших.
13. С 2025 года перейти на новый ревизионный период с 01 мая по 30 апреля следующего года.

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ:

Председатель комиссии _____ Крылова Е.Н.

Члены комиссии: _____ Калугин А.В.

_____ Ливадная Е.К.

_____ Преснякова С.А.

Ознакомлено:
Председатель ТСН _____ И. В. Иванова
руководитель _____ И. Ф. Павлов

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 9 (Девять) листов

Председатель Ревизионной Комиссии _____ Е.Н. Крылова



07.06.2025