**Акт ревизионной комиссии СНТ «Березка»**

**по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ за 2015 год**

Городское поселение Нахабино 07 мая 2016 года

Мы, нижеподписавшиеся, члены ревизионной комиссии в составе Афанасьевой Т.В., Максимовой З.А., Новожиловой Т.Г. действующие в соответствии с п. 22 и п.24, раздела 7, Устава СНТ «Березка» и п.2, ст.25 Федерального закона от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (в ред. от 31.12.2014 г.), провели проверку финансово-хозяйственной деятельности Правления СНТ за 2015 год.

 Ревизионная комиссия осуществляла проверку с 17 января 2016 года по 23 марта 2016 года.

**План проверки:**

1. Состояние документации и документооборота.

2. Проверка состояния банковских счетов используемых СНТ «Березка».

3. Проверка доходной и расходной частей сметы за 2015 год.

4. Проверка поступлений денежных средств и расходов за электроэнергию за 2015 год.

5.Проверка формирования внесметных доходов и расходов по состоянию за 2015 год.

6. Проверка по проекту строительство канализационной сети в СНТ «Березка» за 2015 год.

7.Рекомендации и выводы ревизионной комиссии.

**I. Состояние документации и документооборота**

Учет ведется в электронном виде по специализированной программе «Инфобухгалтер», в виде регламентированных журналов. Все регистры учета ведутся в электронном виде и при необходимости распечатываются на бумажных носителях. Представленные к проверке документы сформированы и разнесены по папкам в соответствии с отчетными периодами.

Ревизионной комиссия при написании акта основывалась исключительно на представленных документах по финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Березка», в том числе на необходимых бухгалтерских регистрах на бумажных носителях.

Однако, ревизионной проверкой установлено, что по некоторой документации, представленной к проверке, имеются замечания по соответствию правилам ведения бухгалтерского учета (Смотрите Приложение № 1).

**II. Состояние банковских счетов, используемых в СНТ «Березка»**

 В проверяемом периоде бухгалтерией СНТ «Березка» использовались счета в Банке Российский Кредит (ОАО) и ВТБ 24.

***Информационная справка:***

 24 июля 2015 года Центральным Банком РФ у ОАО «Банк Российский Кредит» была отозвана лицензия, в результате денежные средства, принадлежащие СНТ «Березка» в сумме 3 253 483 (Трех миллионов двести пятидесяти трех тысяч четыреста восьмидесяти трех) рублей 32 копеек заблокированы на нижеперечисленных счетах.

**БРК(Банк Российский Кредит) (ОАО)**

**1. Расчетный счет 40703810200000001525**, на котором аккумулировались целевые взносы на строительство канализационной сети, сальдовые остатки составили:

- на 01.01.2015 года 787 538,90 руб.,

- на 24.07.2015 года 944 103,32 руб.

**2. Расчетный счет 40703810702000413640** был открыт по решению Правления СНТ «Березка» на котором аккумулировались целевые взносы на проектирование всесезонного водопровода, сальдовые остатки составили:

- на 06.07.2015 года 00,00 руб.

- на 24.07.2015 года 309 380,00 руб.

**3. В соответствии с Договором № Д-0200/89690-15 от 24.04.2015г. СНТ «Березка» с ОАО «Банк Российский Кредит», в данном банке открыт Депозитный счет 42205810302000000001** **на сумму 2 (Два) миллиона рублей сроком на 181 (Сто восемьдесят один) день.**

Указанные два миллиона рублей 24.04.2015 г. были перечислены с расчетного счета 40703810200000000401 ВТБ 24 (где аккумулировались денежные средства по оплате коммунальных услуг от садоводов и членские взнос от членов СНТ «Березка») на расчетный счет 40703810200000001525 БРК. Затем в этот же день два миллиона рублей были внесены на вышеуказанный депозитный счет.

Размещение депозита было проведено в нарушение Федерального закона № 66-ФЗ и Устава СНТ «Березка» (без решения общего собрания, без решения собрания уполномоченных, которые являются в садовом некоммерческом товариществе «Березка» высшим Законодательным органом).

Основанием для открытия депозитного счета якобы явилось решение заседания Правления СНТ «Березка» от 18 февраля 2015 г. Протокол № 237, которое в качестве выписки из данного протокола (за подписью Бутенко В.В.) было представлено ревизионной комиссии как юридическое обоснование. Сам же оригинал протокола (в рукописном варианте) подписан бывшим председателем правления СНТ «Березка» Бутенко В.В. и секретарем (он же был заместителем председателя) Акимовым В.Я.

Однако, при проверке ревизионной комиссией установлено, что в оригинале протокол № 237 стоит другая дата 04 ноября 2015 года (Дата вписана другим почерком и другими чернилами), также имеются и другие признаки фальсификации рукописного протокола, которые может установить почерковедческая экспертиза. У ревизионной комиссии есть все основания полагать, что дата в протоколе поставлена после потери денежных средств товарищества и что это более шести месяцев после открытия депозитного счета и более трех месяцев после отзыва лицензии в ОАО «Банке Российский Кредит». Вероятно, при открытии депозитного счета в БРК была представлена выписка от 18 февраля 2015 г., а не от 04 ноября 2015 года иначе открытие депозитного счета 24 апреля 2015 г. было бы просто не возможно.

Ответ ЦБ РФ (по поручению Администрации Президента РФ) №33-4-12/12557 от 29.12.2015 г. в товарищество поступил 04.02.2016 г., вх. 03/16, в котором написано, что «по денежным средствам, размещенным СНТ «Березка» (в БРК), являющимся юридическим лицом выплата страхового возмещения не предусмотрена», это означает, что товарищество рассматривается как кредитор, расчет с которым будет производится в третью очередь. Поскольку договор заключен на **безотзывный депозит**, который досрочно можно отозвать только с разрешения ЦБ. Из Российской банковской практики следует, что СНТ «Березка» эти деньги не получит никогда.

В результате в 2015 году СНТ «Березка» потеряло 3 253 483 (Три миллиона двести пятьдесят три тысячи четыреста восемьдесят три) рубля 32 копейки, из них:

- потеря 1 253 483,32 руб., это потеря, которая может случиться с любым юридическим лицом,

- а потеря 2 (Двух миллионов) рублей произошла исключительно из-за превышения полномочий одного человека или группы лиц и это должно определить следствие или суд. ***Ревизионная комиссия предлагает: создать инициативную группу, которая будет заниматься вопросом возврата 3 253 483,32 руб. в кассу СНТ «Березка».***

**ВТБ 24 (ЗАО),**

**1. Расчетный счет 40703810200000000401, сальдовые остатки составили:**

- на 01.01.2015 года **2 421 221,19** руб.

- на 06.12.2015 года 1816 386,40 руб.

- на 01.01.2016 года 1 901 922,04 руб.

**2. Депозитный счет 42204810324100000001** был открыт по решению Правления СНТ «Березка» от 12 октября 2014 г. (Протокол № 230), **сальдовые остатки составили:**

- на 01.01.2015 года 1 500 000, 00 руб.,

- на 13.03.2015 года с депозитного счета на расчетный счет 40703810200000000401 был осуществлен возврат денежных средств в сумме 1500 000, 00 руб., плюс проценты по депозиту в сумме 59 572,60 руб.

***Информационная справка: Ревизионная комиссия к решению вопросов по открытию новых расчетных и депозитных счетов правлением не привлекалась, более того не была поставлена в известность, что не соответствует п. 22 , раздела 7, Устава СНТ «Березка» и п.2, ст.25 Федерального закона от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).***

**III. Проверка доходной и расходной частей, в соответствии со сметой по состоянию на 01 января 2015 год**

Постоянная «Доходная часть» СНТ «Березка» формируется на базе членских взносов садоводов.

 В соответствии с протоколом собрания уполномоченных садоводов № 236 от 17.01.2015 года утверждена смета на 2015 год, где «Доходная часть» СНТ запланирована в сумме 7 740 000,00 руб. (из расчета 430 садовых участков по 18 000,00 руб. членских взносов), что на 18 тысяч рублей меньше, чем планировалось в 2014 году.

Однако, расходная часть сметы на 2015 год:

- по протоколу 236 от 17.01.2015г. была увеличена до 8 632 141,16 рублей,

-по расчетам ревизионной комиссии расходная часть сметы увеличена до 8 780 857,86 рублей,

установлены разночтения, отражены в таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименованиеразделов сметы | Смета по протоколу №236 от 17.01.2015 г.В рублях | Смета по данным ревизионной комиссии,В рублях | Разница (гр.3- гр.2)(+) увеличение,(-) уменьшениеВ рублях | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Финансово- хозяйственнаядеятельность | 4 108 141,16 | 4 268 857,86 | +160 717,70 | По данным ревизоров в протоколе расходы уменьшены на 160 717,70 руб. |
| Фонд заработной платы + 13% НДФЛ, 20,2% страховые взносы | 4 524 000,00 | 4 512 000,00 | -12 000,00 | По данным ревизоров в протоколе расходы увеличены на 12 000,00 руб. |
| Итого по смете | 8 632 141,16 | 8 780 857,86 | 148 716,70 |  |

***Примечание:*** Также Расхождения имеются и при подсчете дефицита, заложенного в смете на 2015 год (это разница между доходной частью сметы минус расходная часть):

- так в протоколе № 236 от 17.01.2015 г. дефицит составляет 892 141,16 рублей = (7 740 000,00 - 8 632 141,16),

- по данным ревизионной комиссии дефицит составляет 1 040 857,86 рублей = (7 740 000,00 - 8 780 867,86).

Дефицит на 2015 г. образовался за счет увеличения фонда заработной платы на 600 тысяч рублей плюс увеличение финансово- хозяйственных расходов на 440 857,86 рублей (Смотрите приложение № 2).

Поскольку в 2015 году уменьшена доходная часть, но при этом увеличена расходная часть сметы, ревизионная комиссия приводит сравнение по разделам с данными сметы за 2014 год (Смотрите Приложение № 2)

***Информационная справка: Председатель ревизионной комиссии к решению вопросов по корректировке (по увеличению) сметных статей на 2015 год правлением не привлекалась, более того не была поставлена в известность, что не соответствует:***

***- решениям общего собрания,***

 ***- п. 22 , раздела 7, Устава СНТ «Березка»,***

***- п.2, ст.25 Федерального закона от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).***

**По состоянию на 01 января 2016г.** фактическая доходная часть в СНТ «Березка» **составила 6 939 560,41 руб.**, то есть членских взносов поступило на указанную сумму, в том числе информация по задолженностям (по годам) в следующей таблице:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПоступлениеЧленских взносов |  ПоступившаяЗадолженностьЗа 2013 годВ рублях | Поступившая ЗадолженностьЗа 2014 годВ рублях | ПоступлениеЗа 2015 г.В рублях | Предоплата (аванс) за 2016г.В рублях | Итого по кассеи по расч. счету(в рублях) |
| В кассу СНТ | 7 800,00 | 288 025,59 | 5 657 790,42 | 116 573,56 | **6 070 189,57** |
| На расчетныйСчет (через банк ВТБ 24) | 15 000,00 | 62 005,00 | 720 365,53 | 72000,00 |  **869 370,53** |
| **Итого по годам:** | **22 800,00** | **350 030,59** | **6 378 155,95** | **188 573,56** | **6 939 560,10** |

 **На 01 января 2016 г.**, по данным ревизионной комиссии, задолженность по членским взносам **увеличилась до 2 613 423,25 руб.,** по данным представленным главным бухгалтером Носковой В.П. задолженность по членским взносам увеличилась до 1 629 854,35 руб., то есть расхождение составило 983 568,90 руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Дата, Год | По данным ревизионной комиссии (в рублях) | По данным Главного бухгалтера Носковой В.П.(в рублях) | Примечание(в рублях) |
| 01.01.2014 | 664 653,02 | 602 243,54 | Расхождение на 62 409,40 |
| 01.01.2015 | 1 935 306,48 | 843 320,30 | Расхождение на 1 091 986,18 |
| 01.01.2016 | 2 613 423,25 | 1 629 854,35 | Расхождение на 983 568,90  |

**К сведению:** В соответствии с актом ревизионной комиссиипо состоянию на 01 января 2015 года, который подписан председателем правления (на тот момент времени) Бутенко В.В., главным бухгалтером Носковой В.П. и утвержден на собрании уполномоченных протокол № 239 от 29 марта 2015 года задолженность, по членским взносам составляла 1 935 306,48 руб., в том числе:

- задолженности по членским взносам за период до 2014 года составила 644 653,02 руб.,

- задолженности по членским взносам за 2014 год в сумме 1 290 653,46 руб.

***Ревизионная комиссия рекомендует: Следующему правлению провести работу с должниками по сверке задолженностей по членским взносам, также рекомендуем рассмотреть и принять решение по вопросу о задолженности по членским взносам с 2012 года до 2014 года в сумме 303 387,00 руб.***

**1) На 2015 год финансово- хозяйственная деятельность** (Первый раздел в смете, смотрите приложение № 2) по сравнению с 2014 годом увеличен по данным ревизионной комиссии **на 440 857 рублей 86 копеек.**

Расходы по смете за 2015 год составили по разделам:

Первый раздел **«Финансово - хозяйственная деятельности» планировался в сумме 4 108 141,16** рублей, в том числе (смотрите сравнительную таблицу):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование статей расходов** | **Сумма по смете****За 2015 год****(в рублях)** | **Фактические****Расходы на 01.01.2016 г.****(в рублях)** | **Примечание****+ экономия****- переплата** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Оплата за вывоз и утилизацию мусора и ТБО ООО «Эко - Сервис»: 234 бункеров-накопителей (1 бункер - 4000 руб.) | 896 000,00 | 964 000,00 | **переплата**- 68 000,00 |
| Уборка площадки под бункерами-накопителями и погрузка мусора и ТБО в бункера-накопители  | 155 418,60 | 155 418,63 | **переплата** -0,03 |
| Выполнение заявок на заказ автомашин, контроль по выполнению заявок  | 33 158,64 | 33 158,64 | 0 |
| Оплата за потребленную электроэнергию на общественные нужды  | 252 000,00 | 235 013,63 | **экономия** +16 986,37 |
| Оплата расходов на материалы для общественной системы энергоснабжения | 72 000,00 | 155 390,00 | **переплата** - 83 390,00 |
| Обеспечение расходными материалами компьютерной техники | 8 400,00 | 8 240,00 | **экономия** + 160,00 |
| Оплата за услуги почты (абонентский ящик, почтовые отправления) | 14 400,00 | 14 397,65 | + 2,35 |
| Оплата за обработку федеральных и муниципальных документов | 116 055,12 | 116055,12 | 0 |
| Оплата ответственному за электрохозяйство  | 116 055,12 | 116 055,49 | **переплата** - 0,37 |
| Оплата за техническое сопровождение инженерного комплекса | 165 804,00 | 165 803,88 | **экономия** + 0,12 |
| Оплата за комплексные работы по водоотведению | 82 909,20 | 82909,20 | 0 |
| Оплата за юридическую поддержку по подготовке и рассмотрению вопросов жизнедеятельности | 165 804,00 | 151 973,66 | **экономия** + 13 830,34 |
| Оплата больничного гл. бухгалтера | 36 000,00 | 35 999,42 | **экономия** + 0, 58 |
| Оплата больничного ст. электрика | 28 000,00 | 24 503,27 | **экономия** + 3 496,73 |
| Оплата больничных сторожей | 81 000,00 | 44 270,69 | **экономия** + 36 729,31 |
| Оплата дополнительного найма сторожей-вахтеров на время отсутствия основного персонала | 162 000,00 | 168 000,00 | **переплата** - 6 000,00 |
| Техническое обслуживание узла электроснабжения (в квартал) | 60 000,00 | - | **экономия** + 60 000,00 |
| Плата за услуги банка ВТБ 24 | 120 000,00 | 66 431,47 | **экономия** + 53 568,53 |
| Абонентская плата за телефоны на КПП-1, КПП-2  | 12 000,00 | 13 093,90 | **переплата** -1 093,90 |
| Приобретение бланков для бухгалтерии, канцтоваров | 12 000,00 | 11 766,50 | **экономия** + 233,50 |
| Механизированная уборка территории СНТ от снега | 400 000,00 | 366 612,00 | **экономия** + 33 388,00 |
| Плата за мобильные телефоны | 24 868,92 | 24 852,60 | **экономия** +16,32 |
| Налог на земли общего пользования в квартал | 422 277,40 | 670 514,10 | **переплата** - 248 236,70 |
| Аренда земельного участка | 633,76 | 633,76 | **-** |
| Содержание и ремонт шлагбаумов  | 10 000,00 | 10 000,00 | - |
| Техническое обслуживание информационно-технологического оборудования | 243 500,00 | 255 350,00 | **переплата** - 11 850,00 |
| Налог УСН | 15 000,00 | 25 346,58 | **переплата** - 10 346,58 |
| Хозяйственные нужды | 12 000,00 | 11 859,99 | **экономия** + 140,01 |
| Аренда зала для собрания | 4 500,00 | 9 000,00 | **переплата** - 4 500,00 |
| Лицензия на программное обеспечение | 6 000,00 | 4 400,00 | **экономия** + 1 600,00 |
| Представительские расходы | 60 000,00 | 16 007,05 | **экономия** + 43 992,95 |
| Нотариальные расходы | 12 000,00 | 5 400,00 | **экономия** + 6 600,00 |
| Аренда сервера под Интернет ресурс beriozka.org | 5 984,00 | 2 912,00 | **экономия** + 3 072,00 |
| Поддержание и обновление средствПожарной безопасности в работоспособном состоянии | 36 000,00 | 3 576,20 | **экономия** + 32 423,80 |
| Уборка правления  | 33 158,64 | 33 927,67 | **переплата** - 769,03 |
| Уход за содержанием оборудования и территории пожарного водоема, подхода к средствам пожаротушения, уборка детской площадки  | 99 475,80 | 99 482,12 | **переплата** - 6,32 |
| Судебные расходы | 80 000,00 | 80 000,00 | **0** |
| Обеспечение норм безопасности и охраны труда на рабочих местах | 4 000,00 | 0 | - |
| Компенсация за расходы на использование техники(За использование личных автомобилей) | 49 737,96 | 49 475,45 | **экономия** + 262,51 |
| **Итого по разделу финансово - хозяйственная деятельность :** | **4 108 141,16** | **4 231 830,67** | **Переплата****-123 689,51** |

***Примечание:***

***- на 01.01.2016 года по расходам по разделу 1 (финансово - хозяйственной деятельности) фактическое превышение составило 123689,51 руб.,***

***- также по разделу 1 все виды доплат (в том числе 33,2% НДФЛ и внебюджетные взносы) сотрудникам за 2015 год фактически составили 1177630,71 руб.***

***- Переплата по "Налогу на земли общего пользования" по сравнению с 2015г. на 248236,70 рублей по двум причинам: за счет вновь образованных участков (50:11:0040103:289, 50:11:0040103:288, 50:11:0040103:290, 50:11:0040104:516) и за счет увеличения кадастровой стоимости земель.***

**2) На 2015 год фонд заработной платы** (Второй раздел в смете, смотрите приложение № 2) по сравнению с 2014 годом увеличен по данным ревизионной комиссиина 600 000,00 (Шестьсот тысяч) рублей.

Фактически фонд заработной платы в 2015 году составил 7 224 282,81 руб., в том числе:

- по разделу сметы №2 (фонд заработной платы) 4 558 877,84 руб.,

- по разделу сметы № 1 все виды доплат сотрудникам в сумме 117760,71 руб.,

- оплаты по актам выполненных работ и премиальные выплаты в сумме 1 124 356,76 руб.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование должности** | **За 2015 год ( в рублях)** |
| **По смете** | **По данным** **Главного бух-ра Носковой В.П.** | **По данным ревизионной комиссии** |
| **Всего****начислено** | **В том числе** |
| **По смете****начислено** | **Внесметные****Начисления и по разд. 1** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| Председатель правления с 01.01 по 06.12 Бутенко В.В.с 07.12 по 31.12 Денисов А.С. | 504 000,002 | 503 999,00 | 769 585,1449 533,36 | 496 126,9449 533,36 | 273 458,20- |
| Главный бухгалтер Носкова В.В. | 504 000,00 | 504 000,00 | 944 399,52 | 526 406,96 | 417992,56 |
| Заместитель Пред. Правления | 276 000,00 | 257 975,48 | 270 065,80 |  270 065,80 |  - |
| Заместитель Пред. Правления по энергоснабжениюс 01.01 по 06.12 Кодинцев Н.И.с 07.12 по 31.12 Чиканов И.П. | 276 000,00 | 276 000,07 | 249 901,6919 000,00 | 236 085,8119 000,00 | 13 815,88- |
| Заместитель Пред. ПравленияКомендантс 01.01 по 06.12 Бектемиров Р.А.с 07.12 по 31.12 Фоменко В.П. | 276 000,00 | 276 000,00 | 446 723,5727 576,17 | 259 571,4327 576,17 | 187 152,14- |
| Старший электрик Кузнецов О. А. | 360 000,00 | 359 667,22 | 781 173,55 | 360 000,00 | 421 173,55 |
| Электрик Петрович И.П. | 300 000,00 | 300 000,02 | 673 568,54 | 300 000,00 | 373 568,54 |
| Вахтер-сторож Андреева Н. П. | 336 000,00 | 340 667,22 | 614 111,36 | 340 667,22 | 273 444,14 |
| Вахтер-сторож Гузенков А.А. | 336 000,00 | 340 667,00 | 376 553,65 | 340 667,00 | 35 886,85 |
| Вахтер-сторож Матюнин Ю.В. | 336 000,00 | 340 667,00 | 373 753,72 | 340 667,00 | 33 087,72 |
| Вахтер-сторож Рось П.Н.  | 336 000,00 | 340 666,00 | 373 910,95 | 340 666,00 | 33 244,95 |
| Вахтер-сторож Женжебир А.Н. | 336 000,00 | 340 665,92 | 382 153,42 | 340 665,92 | 41 487,50 |
| Вахтер-сторож Буянов М.П. | 336 000,00 | 340 666,00 | 386 367,77 | 340 666,00 | 45 701,77 |
| **Итого в разделе по фонду заработной платы, 13% НДФЛ, 20,2% страховых взносов во внебюджетные фонды** | **4 512 000,00** | **4 521 641,84** | **6708 891,64** | **4 558 877,84** | **2 150 013,80** |

***Примечание к таблице по сумме 6 708 891,64 руб., которая состоит из***

4558877,84 руб. (Фактическая сумма сметных расходов по данным ревизионной комиссии) и 2150013,80 руб. (Дополнительные расходы на оплату сотрудникам состоящим в штате СНТ), в то числе **:**

1) Превышение по фонду заработной платы по смете составляет:

- по данным главного бухгалтера Носковой В.П. составляет 9641,84 руб. = (4521641,84 – 4512000,00),

- по данным ревизионной комиссии 46 877,84 =(4558877,84 – 4512000,00).

2) Суммы 2150013,80 руб., в том числе:

- суммы 10025657,04 руб. это все виды доплат из Раздела 1 Сметы на 2015 год.,

- суммы 1124356,76 руб., в том числе 955036,74 руб. (оплата за выполненные работы и премии) за счет внесметных доходов и 169 320,02 руб. за счет целевых взносов на строительство канализационной сети.

***К сведению: Все суммы указанные в таблице состоят из денежных средств подлежащих оплате плюс 33,2% (в том числе: 13%НДФЛ и 20,2% взносы во внебюджетные фонды).***

 **Также в проверяемом периоде начислялись и выплачивались денежные средства следующим физическим лицам:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ф. И. О.** | **Начисленная сумма****(в рублях)** | **Источник финансирования** |
| Ульянов А. И. | 155 568,85 | Внесметные доходы |
| Промская И.В. | 151 973,67 | Смета 2015 г., Раздел 1 |
| Шамсиев П.В. | 82 895,93 | Внесметные доходы |
| Пригаро В.А. | 80 741,95 | Внесметные доходы |
| Леонтьев Э.Ю. | 4 144,50 | Внесметные доходы |
| Падалка И.И. | 40 066,27 | Внесметные доходы |
| **Итого:** | **515 391,17** |  |

 ***Примечание к таблице:***  Без решения общего собрания садоводов СНТ «Березка», приказом № 4 от 01 .01.2015 г. председателя СНТ с 01 января 2015 года оформлена на работу в СНТ (с ежемесячной выплатой заработной платы) председатель комиссии по законодательству СНТ Промская И.В. для решения вопросов «По юридической поддержке, по подготовке и рассмотрению вопросов жизнедеятельности». При ревизионной проверке не было представлены от Промской И.В. заявления о приеме на работу и об увольнении или (в их отсутствии) должен быть заключен договор об оказании услуг, который не был представлен, также не представлены акты выполненный работ.

***К сведению: Все суммы указанные в таблице состоят из денежных средств подлежащих оплате плюс 33,2% (в том числе: 13%НДФЛ и 20,2% взносы во внебюджетные фонды).***

**В итоге по расчетам ревизионной комиссии превышение по смете составило 170567,35 рублей, в том числе по Разделу №1 сметы 123689,51 руб. и по Разделу № 2 сметы 46 877,84 руб.**

 Также ревизионная проверка проведена, за период с 01января по 31 декабря 2015 года, по следующим вопросам:

- проверка ведения кассовых операций,

- по проверке авансовых отчетов,

- по фонду заработной платы, по начислениям НДФЛ, по начислениям страховых взносов во внебюджетные фонды.

Для ревизионной проверки были предоставлены следующие документы:

- Авансовые отчеты

- Штатное расписание

- Отчеты по кассе с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. включительно.

- Отчеты по внебюджетным фондам

 **При проверке кассовых операций** установлено, что лимит по остатку не был превышен. Приходные и расходные ордера правильно пронумерованы и остатки по кассе перенесены на следующий день отчета.

Все документы подписаны руководителями и работниками получающие денежные средства. Своевременно отслеживался остаток по кассе и превышение выручки сдавалось в банк.

**Однако имеется замечание по ведению кассы:**

16 октября 2015 г. Бутенко В.В. получил из кассы 17100,00 руб. на оплату госпошлины, из них 12000,00 руб. заплатил Погосяну, от которого получил квитанцию без оригинальной печати и без даты. Затем Бутенко В.В. передал по акту Калинину 5700,00 руб. для уплаты госпошлины, но Калинин квитанцию на 5700,00 руб. не представил.

**При проверке авансовых отчетов** не выявлено нарушений. Своевременно были сданы отчеты и возвраты остатков денежных и выдача перерасхода.

Однако, имеется замечание: в авансовых отчетах не переносятся остатки на следующий отчет (если они есть).

**При проверке фонда заработной платы** установлено:

- что заработная плата в основном начислялась и выплачивалась правильно и своевременно,

- НДФЛ на зарплату в основном удерживался правильно и своевременно,

 - внебюджетные взносы по заработной плате в основном своевременно начислялись и перечислялись в банк.

В отчетах во внебюджетные фонды ошибок не обнаружено. Выявленные замечания в ревизионной проверке по состоянию на 01.09.2015 г. по начислениям НДФЛ и внебюджетным фондам устранены.

Однако ревизионной проверкой было установлено, что было излишне начислено 95291,64 рубля, в том числе:

- за ноябрь 2015 г. в сумме 17115,98 руб. (из них 12434,03 руб. - Носковой В.П. и 4681,95 руб. – Бутенко В.В.);

- за декабрь 2015 г. в сумме 78175,66 руб. (из них 40932,48 руб. - Носковой В.П. и 37243,18 руб. – Бутенко В.В.).

 Излишне выплаченные денежные средства подлежат удержанию и возврату в кассу СНТ «Березка».

В проверяемом периоде сотрудники (состоящие в штате СНТ) получали доплаты за совмещение других обязанностей, а также им же производились компенсационные выплаты:

- за использование мобильных телефонов,

- за использование личного автотранспорта,

- за бензин, кроме сотрудников, состоящих в штате СНТ, компенсацию на бензин получал Ульянов А.И.- член правления.

Также имелся случай, когда в дополнение к приказу № 9 от 24.03.2015года, Носковой В.П. выданы денежные средства на сотовую связь 4500,00 руб., на бензин 7100,00руб.

**К сведению:**

1) Информация по доплатам и по компенсационным выплатам отражена, в «Расходах по смете на 2015 год, раздел один «Финансово - хозяйственная деятельности» и в разделе «Внесметные расходы по состоянию на 01 января 2016 года».

2) За 2015 года расходы на закупку питьевой воды составили 35756,00 рублей.

***Ревизионная комиссия рекомендует: Главному бухгалтеру в расчетных ведомостях указывать не только заработную плату подлежащую выплате сотрудникам СНТ «Березка», но и указывать все производимые начисления.***

**IV. Проверка поступлений денежных средств и расходов за электроэнергию по состоянию на 01 января 2016 год.**

Ревизионная комиссия отмечает, что в СНТ налажена система учета потребления электроэнергии в целом.

Задолженностей по оплате электроэнергии СНТ «Березка» с Мосэнергосбытом не имеет, на 01 января 2015 года переплата Мосэнергосбыту составляла 988 726,60 рублей.

 На 01 января 201 года, СНТ перечислено Мосэнергосбыту за потребленную электроэнергию 2 459 969,49 руб. плюс переплата 988 726,60 рублей, таким образом, всего СНТ уплатило Мосэнергосбыту 3 448 696,09 рублей.

 В свою очередь от членов СНТ поступила оплата за электроэнергию в сумме 2 657 114,26 руб.

Это означает, что на 01 января 2016 года задолженностей по оплате электроэнергии за 2015 год СНТ «Березка» с Мосэнергосбытом не имеет. Переплата Мосэнергосбыту за электроэнергию составляет 791 581,83 руб. = (3 448 696,09 - 2 657 114,26).

Однако, на момент проверки от Мосэнергосбыта за ноябрь и декабрь 2015 г. отсутствуют счета на оплату, счета-фактуры и акты приема передачи электроэнергии за указанные месяца. Также к проверке не были представлены расчетные записки со снятыми показаниями счетчика общего потребления электроэнергии за ноябрь, декабрь 2015 года.

На 01 января 2016 года не представлен акт сверки с Мосэнергосбытом.

***Комиссия рекомендует:***

*Председателю правления и главному бухгалтеру усилить контроль за своевременным получением от* *Мосэнергосбыта* *счетов, счетов-фактур и актов приема передачи электроэнергии*

**V. Проверка формирования внесметных доходов и расходов по состоянию на 01 января 2016 года.**

**Внесметные доходы в совокупности составили 7739178,67 руб., в том числе это:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование внесметных статей доходов** | Сумма, в рублях | **Примечание** |
| 1 | Фонд проектирования всесезонного водопровода | 1 090 000,00 | Из них 309380,00 руб. пропало в БРК |
| 2 | Фонд развития системы газификации | 250 000,00 | Пояснения далее по тексту |
| 3 | Фонд развития системы энергоснабжения | 1 270 000,00 | Пояснения далее по тексту |
| 4 | Фонд оплаты юридических услуг | 289 000,00 | Пояснения далее по тексту |
| **Итого по фондам** | **2 899 000,00** |  |
| **5** | Вступительные взносы от продажи садовых участков и передачи по праву наследования | 2 901 715,65 |  |
| **6** | Компенсация за пульт, для проезда в СНТ | 91 150,00 |  |
| **7** | Компенсация на ремонт дороги (при покупке пультов) | 142 500,00 |  |
| **8** | Компенсация на восстановление дорог через КПП-1 | 1 023 650,00 |  |
| **9** | Аренда, субаренда | 360 283,02 |  |
| **10** | Взнос за телекоммуникационные услуги (ВОЛС) | 132 480,00 |  |
| **11** | Безвозмездная компенсация на развитие инфраструктуры | 188 400,00 |  |
| 12 | Компенсация за корректировку Генерального плана в части уч.18/9 и уч.11/9, 13/9 | 26 000,00 | Пояснения далее по тексту |
| **Итого по внесметным доходам** | **4 866 178,67** |  |
| **ВСЕГО** | **7 765 178,67** |  |

**Примечание: В таблице нет данных по фонду на строительство канализационной сети, которые написаны в разделе VI.**

**Внесметные расходы составили 6 270 901,96 руб., в том числе это:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование внесметных статей расхода** | **Сумма в рублях** | **Примечание** |
| 1 | ЗАО АКТЭЛ Инжиниринг за проектирование всесезонного водопроводаПеречислено 1000000,00 | 780 620,00 | За счет фонда. Пояснения далее по тексту |
| 2 | На строительство канализационной сети | 944 103,32 | За счет фондов. Пояснения далее по тексту |
| 3 | Доп. плата за проектирование всесезонного водопровода до 1000 000,00 к 780620 руб. Так как 309380,00 руб. пропало в БРК | 219 380,00 | За счет внесметных доходов. Пояснения далее по тексту |
| 4 | Проектирование внутренних электрических сетей (ООО «Мак –строй») | 82 000, 00 | За счет фонда. Пояснения далее по тексту |
| 5 | Выполнение электромонтажных работ по реконструкции существующих электрических сетей – 0,4 кВ от опоры №91 до опоры № 99 (ООО «Мак –строй») | 312 967,00 | За счет фонда. Пояснения далее по тексту |
| 6 | Юридические услуги и сопутствующие расходы(Помимо сметных расходов) | 214 021,88 | За счет фонда. Пояснения далее по тексту |
| 7 |  Корректировка Генерального плана СНТ "Березка" («АПМ Красногорск») | 272 580,00 | За счет внесметных доходов. Пояснения далее по тексту |
| 8 | Устройство площадки у пожарного водоема № 3 (ООО «БОСС») | 500 041,90 | За счет внесметных доходов |
| 9 | Установка ограждения (забора) (ООО «Заборград») | 336 424,43 | За счет внесметных доходов |
| 10 | Оплата по актам выполненных работ плюс премии штатным сотрудникам СНТ | 955 036,71 | За счет внесметных доходов |
| 11 | Оплата по актам выполненных работ внештатным (физическим) лицам | 363 417,50 | За счет внесметных доходов |
| 12 | Доп. плата за вывоз и утилизацию мусора и ТБО ООО «Эко - Сервис» (Превышение по смете) | 68 000,00 | За счет внесметных доходов. |
| 13 | Доп. плата на материалы для общественной системы энергоснабжения (Превышение по смете) | 83 390,00 | За счет внесметных доходов |
| 14 | Установка Пожарной сигнализации, Техническое обслуживание (ОАО «Бауманн») | 149 417,00 | За счет внесметных доходов |
| 15 | Обрезка деревьев и кустарников под ЛЭП ( МУП Истринского Р-на «Комбинат благоустройства») | 106 068,35 | За счет внесметных доходов |
| 16 | Гидрогеологическое заключение  | 100 000,00 | За счет внесметных доходов |
| 18 | Доп. плана за Налог УСН (Превышение по смете) | 10 346,58 | За счет внесметных доходов |
| 19 | Амортизация ОС | 91 355,88 | За счет внесметных доходов |
| 20 | ООО "Промавтоматика"(За оборудование к шлагбауму) | 46 020,00 | За счет внесметных доходов |
| 21 | Ремонт дорожного полотна (СНТ «Зарница») | 45 000, 00 | За счет внесметных доходов |
| 22 | Проведение землеустроительных исследований (ГУП МО «МОБТИ») | 7 200,00 | За счет внесметных доходов |
| 23 | РКО | 82 552,65 | За счет внесметных доходов |
| 24 | На хозяйственные нужды | 134 030,99 | За счет внесметных доходов |
| 25 | Таблички, флаг, баннер | 65 580,00 | За счет внесметных доходов |
| 26 | ООО «Эколар» - техобслуживание КНС, после 31.10.15 г. | 66 000,00 | За счет внесметных доходов |
| 27 | ООО «Предприятие Строй-Сигма-Сервис», техобслуживание канализационной сети, в том числе 9 тыс.руб. за ремонт, после 31.10.2015 г. | 99 000,00 | За счет внесметных доходов |
| 28 | Расходы на питьевую воду | 35 756,00 | За счет внесметных доходов |
| 29 | Расходы на бензин | 11 601,79 | За счет внесметных доходов |
| 30 | Доп. плата по канализационной сети | 25 439,98 | За счет внесметных доходов |
| 31 | Прочие расходы (Штраф, изготовление вешек, обслуживание кабин, абон. обсл. ИТ, др.) | 63 550,00 | За счет внесметных доходов |
| **Итого внесметные расходы за период с 01 января 2015 г. на 01 января 2016 г.** | **6 270 901,96** | **В том числе за счет фондов 2 333 712,20** |

Бухгалтерский учет по системе газификации, энергоснабжения, канализационной системы, фонд оплаты юридических услуг ведутся на отдельных счетах, как операции,финансируемые за счет целевых взносов членов СНТ «Березка».

В проверяемом периоде до 24 июля 2015 г. в Банке Российский Кредит (ОАО) аккумулировались денежные средства на проектирование всесезонного водопровода, на строительство канализационной сети. После 24 июля 2015 г. целевые взносы по указанным проектам стали поступать в ВТБ 24 и на 01 января 2016 года составили:

* **В фонд проектирования всесезонного водопровода** целевые взносы сдали 216 членов товарищества в сумме 1090000,00 рублей, из них 309380,00 руб. пропало в БРК, то есть на проектирование осталось 780620 руб., но тем не менее 25 сентября 2015 г. ЗАО АКТЭЛ Инжиниринг был перечислен 1 (Один) миллион рублей. Из расчетов следует, что 219380 рублей было заимствовано за счет внесметных доходов. На 01 января 2016 года у СНТ «Березка» остался долг перед ЗАО АКТЭЛ Инжиниринг в сумме 1 (Одного) миллиона рублей.
* **В фонд развития системы газификации** в 2015 году внесено 250 000,00 руб.

Проект - «Реконструкция и модернизация газопровода низкого давления» начало (активная фаза сбора денежных средств) 2010-2011 год. Стоимость работ по реконструкции модернизации газопровода составила 7 356 156,27 руб., акт реализации договора о модернизации газопровода газораспределительной сети СНТ «Березка» от ГУП МО «Мособлгаз» получен на сумму 1 451 078,30 руб.

То есть, до настоящего времени СНТ «Березка» не получило документы на сумму ***5 914 077,97 руб.***, подтверждающие передачу на баланс филиала ГУП МО «Мособлгаз» «Красногорскмежрайгаз» полного комплекса работ по реконструкции и модернизации газораспределительной сети СНТ «Березка».

* **В фонд развития системы энергоснабжения в 2015 г.** внесено 1270000,00 руб., в проверяемом периоде израсходовано 537337,18 руб. В том числе 394967,00 руб. перечислено ООО «Мак-Строй», с которым заключены договора:

- № 5-ПР/10 от 19 октября 2015 г. на проектирование внутренних электрических сетей на сумму 82000 (Восемьдесят две тысячи) рублей, однако Договор и акт сдачи-приемки выполненных работ датированы одной датой (19 октября 2015 г.), то есть получается, что работы были выполнены в один день. Также ООО «Мак-Строй» не имеет лицензии на проектирование.

- № МР -7/11-2015г. от 30 ноября 2015 г. на выполнение электромонтажных работ по реконструкции существующих электрических сетей – 0,4 кВ в СНТ «Березка» от опоры №91 до опоры №99 на сумму 482374,00 (Четыреста восемьдесят две тысячи триста семьдесят четыре) рубля. СНТ «Березка» по данному договору перечислила ООО «Мак-Строй» денежные средства в сумме 312976,00 руб. Оставшуюся часть 169407,00 руб. правление СНТ отказалось выплачивать, так как не подписан акт сдачи-приемки выполненных работ поскольку имеются замечания, которые не устранены до настоящего времени.

Проект- «Модернизация энергоснабжения» начало (активная фаза сбора денежных средств) 2008 год, до настоящего времени не завершен. (Например: не заменены старые воздушные линии на кабель на улицах *Сосновая, Лесная, Солнечная – север)*.

 Правление СНТ «Березка» создало комиссию, которая обнаружила ряд технических проблем в состоянии системы энергоснабжения.

Ревизионная комиссия параллельно самостоятельно изучила договорную и техническую документацию системы энергоснабжения и установила следующее:  **Договорная документация:**

- Договор СНТ «Березка» на энергоснабжение, с указанием подключаемой мощности, заключен всего со **129 (30%)** владельцами садовых участков.

- Соглашение СНТ «Березка» на компенсационную оплату неучтенных потерь (к договору № 3785\_\_\_\_\_ от 23.01. 2015г.) заключено всего с **207 (48%)** владельцами садовых участков.

- В переданной Бутенко В.В. и Кодинцевым Н.И. «Таблице по установленным индивидуальным счетчикам электрической энергии» отсутствуют данные по **88** садовым участкам.

**Также ревизионная комиссия установила**

*ПРЕВЫШЕНИЕВ 5,3 РАЗА ЭНЕРГОМОЩНОСТЕЙ ПРОДАННЫХ САДОВОДАМ К ФАКТИЧЕСКИ ИМЕЮЩИМСЯ ТРАНСФОРМАТОРНЫМ МОЩНОСТЯМ:*

- Общие потребители СНТ «Березка» (КНС, КПП, освещение и т.п., даже без учета проектируемой системы водоснабжения) потребляют **168** КВА.

- На обеспечение садовых участков остается **650** КВА трансформаторной мощности (**815**-165).

- Оплачено владельцами садовых участков и ограничено индивидуальными «предохранителями» одновременное потребление - **3453** КВА.

- Превышение оплаченной и подключенной к садовым участкам потребляемой мощности к фактически имеющимся Трансформаторной мощности составляет = **5,3** РАЗА (3453:650).

- Собрание СНТ «Березка» от 25.11.2007г. (№ 115 п.4) приняло РЕШЕНИЕ: «до 31.01.2008г. сдать целевой взнос (за 4,5 ква =17488+328 рублей) и паевой (за каждый дополнительный ква – 7900 рублей)».

- Уже в 2008 году садоводами было выкуплено 100% фактической мощности трансформаторов, а к концу 2009 года выкупленная мощность - превысила ВТРОЕ *(ревизионная комиссия сформировала все по годам и оформила в таблице).*

- В среднем, при одновременном включении, на каждый участок осталось **всего 1,4** ква (при мощности электрочайника-2 ква, масляного радиатора-2ква, конфорки электроплиты-2ква, а ведь в «Березке» еще существуют сауны, бассейны, насосы и электроинструмент).

- Фактически, помимо ранее установленных безвозвратных потерь денежных средств товарищества в БРК в сумме 3 253 483,32 руб. (и т.п. – перечисленных в Акте ревизионной проверки за 2015 год) и серьезнейших экологических и финансовых проблем с системой канализации, у садоводов добавилась еще одна существенная проблема:

***ВЫСОКИЕ РИСКИ ПЕРИОДИЧЕСКИХ ПЕРЕБОЕВ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ ЧЛЕНОВ СНТ «БЕРЕЗКА» В УСЛОВИЯХ ПРЕВЫШЕНИЕ В 5,3 РАЗА ПОДКЛЮЧЕННЫХ ЭНЕРГОМОЩНОСТЕЙ - К ФАКТИЧЕСКИ ИМЕЮЩИМСЯ ТРАНСФОРМАТОРНЫМ МОЩНОСТЯМ.***

- Вероятность возврата денежных средств, сданных садоводами на эти цели, через гражданский иск практически равна нулю.

- Единственных правовой выход - заново собирать денежные средства на приобретение у Мосэнерго дополнительного трансформатора (впятеро мощнее имеющегося – а в настоящее время тарифы на подключение дополнительных мощностей **на порядок выше,** чем тарифы 2008 года).

После подключения запроектированной для системы водоснабжения мощности 100КВА (превышение составит 6,3 раза - по 1,24 ква на участок). Ревизионная комиссия настаивает на безусловном включении расходов на приобретение у МОЭСК дополнительной мощности 100 КВА в проект создания системы водоснабжения СНТ «Березка» и предварительной оплаты за счет инициативной группы садоводов.

***Ревизионная комиссия рекомендует: Вновь избранному правлению продолжить работу комиссии, поскольку ею выявлены проблемы технического характера, чтобы садоводы понимали какие проблемы ожидают их в ближайшем будущем.***

* **Фонд оплаты юридических услуг в 2015 г.** внесено 289 000,00 руб., расходы приведены в таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Выполненные работы** | **Сумма ( в рублях)** | **Источник финансирования** |
| 1 | Адвокат Хромых А.В. | Консультации: по протоколам собраний, по переходу СНТ в ТСН. Составление искового заявления. | 40 000,00 | За счет сметы Раздел 1 |
| 2 | ООО «Виват – Аудит» | Оказание юридической помощи в гражданском судопроизводствес садоводами по целевым взносам по канализации | 160 000,00 | Оплачено в 2014 г., не представлены акты на 60 000 руб. |
| 3 | Адвокат Скузоватов М.И. | Оказание юридической помощи в гражданском судопроизводстве по земельным вопросам с садоводами, по членским взносам | 100 000,00 | 40 тыс. руб. за счет сметы Раздел 1, 60 тыс.руб. за счет фонда юрид. услуг.Замечание: Все три счета на оплату под одним номером и разными датами |
| 4 | ООО «Стимул» | Оказание юридической помощи в гражданском судопроизводстве по гражданским искам с садоводами | 45 000,00 | За счет фонда юрид. услуг |
| 5 | ООО "Стройиндустрия" | Опред-е Красног.горсуда от 26.02.2015г. Землеустроительная экспертиза. | 40 000,00 | За счет фонда юрид. услуг |
| 6 | Затраты на госпошлину | Оплата госпошлины | 69 021,88 | За счет фонда юрид. услуг |
| 7 | Председатель комиссии по законодательству Промская И.В. | Акты выполненных работ не представлены. Предположительно Контроль за судебным производством с садоводами и т.п. | 151 973,66 | За счет сметы Раздел 1 |
| **Итого по судебным операциям** | **605 995,54** | **В том числе 160 тыс.руб. в 2014 году** |
| 8 | ООО «АПМ –Красногорск» | Корректировка Генерального планаСНТ «Березка» имеет не только характер землеустроительных работ, но и юридических | 247 800,00 |  |
| 9 | ООО «АПМ –Красногорск» | Корректировка Генерального планаСНТ «Березка», отъём 436 кв.м. у участков 11/9, 13/9 и присоединение 436 кв.м. к 18/9 | 24 780,00 | 08.10.15 г. владелец участка 18/9 Компенсировала расходы в сумме 26 тысяч рублей за присоединение к ее участку 436 кв.м. |
| **Итого по корректировке Генерального плана СНТ** | **272 580,00** |  |

**Примечание к таблице:**

***- По пункту 1*** на сновании Соглашения № 243 от 23.01.2015 г. (адвоката Хромых А.В. с бывшим председателем Бутенко В.В.) дана консультация Бутенко В.В. о переходе СНТ в ТСН (Товарищество Собственников Недвижимости), в соответствии с актом выполненных работ без номера от 26.06.2015 г. Переход в ТСН предполагает значительное увеличение финансовой нагрузки на садоводов. Слухи, распространяемые отдельными садоводами, что существующее правление добивается банкротства СНТ несостоятельны, поскольку не действующее правление, а бывший председатель правления Бутенко В.В. оплатил указанную консультацию за счет садоводов.

**- *По пункту 8*** В проверяемом периоде, с превышением должностных полномочий бывшим председателем Бутенко В.В. был заключен договор № 1755-09/15 от 17 сентября 2015 года между СНТ «Березка» и ООО «Архитектурно-проектной мастерской - Красногорск», акт сдачи- приемки работ от 25.09.2015 г., а 28.09.2015 г. платежным поручением 192 через банк ВТБ 24 произведена оплата за счет СНТ (садоводов).

 Предметом договора является Корректировка Генерального плана Проекта упорядочивания застройки в части участка 18/9 и участков 11/9, 13/9. А фактически был произведен **«юридический отъем**» более 4 соток (436 кв.м.) у земельных участков 11/9 и № 13/9 и присоединен к соседнему участку № 18/9 (кадастровый № 50:11: 0040104:163) принадлежащий садоводу Косиновой О.Н.

 Ревизионная комиссия предприняла попытку розыска владельцев участков 11/9 и 13/9 для получения достаточной информации по отъему у них земли (436 кв.м.), которая не дала результатов. По этой причине председатель ревизионной комиссии была вынуждена обратиться в Прокуратуру МО с отдельным заявлением о проверке юридической правомерности данной операции с отъемом земли и строительством предположительно многоквартирного дома (или гостиницы) на садовом участке 18/9. В настоящее время проводится расследование.

**VI. Проверка по проекту строительства канализационной сети в СНТ «Березка»**

 Ревизионной комиссией установлено, что 31 октября 2015 года подписаны два акта № 1 и № 2 «О приемке законченного строительного объекта», с одной стороны бывшим председателем правления СНТ «Березка» Бутенко В.В. и с другой стороны Генеральным директором ООО Предприятия «Строй-Сигма-Сервис» Силкиным А.Е. В соответствии с актами с 01 ноября 2015 года канализационная сеть, как законченный строительный объект, передается в опытную эксплуатацию на 1 (Один) год с гарантийным обслуживанием объекта в указанный период. По результатам завершения опытной эксплуатации объект должен быть передан в промышленную эксплуатацию.

**Поступления денежных средств** **на строительство канализационной сети** составили сумму **36 173 316** (Тридцать шесть миллионов сто девяносто семьдесят три тысяч триста шестнадцать) **рублей 01 копеек**, в том числе по годам в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Год** | **Сумма в рублях** | **Количество участников**  | **Примечание****Из 315 частично сдавшие взнос** |
| **2013** | **14 955 000,00** | **226** | **13** |
| **2014** | **16 603 712,52** | **50 (в том числе 1канализация на правление + магазин)** | **15** |
| **2015** | **4 614 603,49** | **39** | **1** |
| **Итого** | **36 173 316,01** | **315 (в том числе 1канализация на правление + магазин)** | **29** |

***Примечание:*** на 31 октября 2015 года участие в сдаче целевых взносов на строительство канализационной сети приняли 314 участников плюс 1 канализация на правление и магазин, из них 29 сдали частично.

**Таким образом, на 31 октября 2015 года:**

- сдали целевые взносы **условно 285** участников = (314 – 29), поскольку имеются садоводы, которые по решениям уполномоченных должны сдать 190 тысяч рублей, а сдали значительно меньшую сумму;

- сдали **частично 29** точнее: 9 участников внесли от 5 тыс.руб. до 44 тыс.руб., а 20 участников внесли от 50 тыс. руб. до 98 500,00 руб.;

- **не приняли участие 116** садовых участков, это разница между количеством садовых участков указанная в смете на 2015 год в количестве 430 минус 314.

 При ревизионной проверке за 2015 год установлено, что в проверяемом периоде ООО Предприятие «Строй-Сигма-Сервис» в соответствии с дополнительными соглашениями № 5 от 17.06.2015 г. и № 8 от 21 сентября 2015 г. (к Договору № 2 от 19.08.2013 г.) произвели врезки (подключения) к канализационной сети 222 членов СНТ «Березка» на сумму 3 843 917 (Три миллиона восемьсот сорок три тысячи девятьсот семнадцать) рублей 58 копеек. То есть на 31.10.2015 г. якобы **подключилось** к канализационной сети 222 участника, это означает, что на 31октября 2015 г. к канализационной сети не подключилось 208 садовых участка (430-222). Однако, фактическая ситуация с подключениями совсем иная, о чем указано далее по тексту.

Также Ревизионная комиссия оказалась в затруднительном положении в области определения запланированной стоимостной оценки всего проекта по строительству канализационной сети в СНТ «Березка», поскольку единого проекта и единой сметы на строительство канализационной сети не имеется. Кроме того с нарушениями ст.10, ст.11 Конституции РФ несколько раз менялась сумма целевого взноса, так:

 - решением собрания уполномоченных (32 человека, из которых 29 являлись уполномоченными) от 26 мая 2013 года протокол № 206 был установлен целевой взнос в сумме 75 тысяч рублей,

- решением собрания уполномоченных (24 человека, из которых 23 являлись уполномоченными) 01 июня 2014 года протокол № 223 был установлен целевой взнос в сумме 100 тысяч рублей, подключение к канализации 15 тыс. руб.,

- решением собрания уполномоченных (24 человека, из которых 23 являлись уполномоченными) 24 августа 2014 года протокол № 228 был установлен целевой взнос в сумме 125 тысяч рублей. подключение к канализации 65 тыс. руб.

Описание юридических нарушений в протоколах собраний по установлению целевых взносов смотрите в ***Приложении №3***

**Расходы денежных средств на строительство** **канализационной сети** за период с 19 апреля 2013 г. по 31 октября 2015 г. в сумме **составили 40 225 636,42 (Сорок миллионов двести двадцать пять тысяч шестьсот тридцать шесть) рублей 42 копейки**, в том числе по договорам и платным услугам в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  | **Договор, дата** | **Предмет договоров,****Перечень платных услуг** | **Сумма в рублях** |
| ООО Предприятие «Строй-Сигма-Сервис»(«Заказчик») | 118.07.2013 | СНТ передало функции «Заказчика» по разработке проекта | 570 000,00 |
| ООО Предприятие «Строй-Сигма-Сервис»(«Исполнитель») | 219.08.2013 | СНТ поручает ИсполнителюСвоим силами и силами привлеченных, субподрядных организаций выполнить всеработы по строительству канализационной сети | 33 031 809,59 |
| ООО Предприятие «Строй-Сигма-Сервис»(« Технический Заказчик») | 320.07.2013 | СНТ передало функции Технического Заказчика по строительствуЦентральной канализации с КНС | 1 050 000,00 |
| Другие организации | 19 организацийС 22.04.2013 по 31.10.2015 | Инжен-геодезич. Изыскания, Выполн лесохоз.работ, Публикац. Объявл., Градостроител. Проработкапоставки оборудования и т.д. | 5 157 783,93 |
| Прочие накладные расходы, в соответствии с Решением правления | Приказ № 9 по СНТ от24 марта 2014 | Заработная плата (Бутенко В.В, Носковой В.П.)Оплата расходов им же:На мобильную связь,На бензин | 416 042,90 |
| **Итого за период с 19.04.2013 г. по 31.10.2015 г.** | **40 225 636,42** |

**На 01 ноября 2015 г., превышение** потраченных денежных средств на строительство канализационной сети по сравнению с собранными целевыми взносами составляет **4 045 320,41 руб.** = (**40 225 636,42** - **36 173 316,01**).

Это означает, что без решения (одобрения) общего собрания, превышение денежных средств, в сумме 4 045 320,41 руб. (Четыре миллиона сорок пять тысяч триста двадцать) рублей 41 копейкифинансировалось за счет заемных средств, полученных от взносов на развитие инфраструктуры СНТ «Березка» по предыдущим проектам:

- «Модернизация энергоснабжения»,

- «Реконструкция и модернизация газопровода низкого давления».

**1. По договору № 1 от 18.07.2013 г. СНТ «Березка» передало функции «Заказчика» по разработке проекта ООО Предприятию «Строй-Сигма-Сервис» (Далее по тексту «Подрядчик»), сумма расходов составила 570 тысяч рублей.**

 В результате Подрядчик представил: профильные чертежи, ситуационный план, локальные сметные расчеты и акты выполненных работ по форме КС-2 (по напорной части от СНТ до Нахабино, по Центральной части СНТ, по остальным улицам СНТ), справки по форме КС-3 представлены, но только к счетам на оплату, что не соответствует правилам бухгалтерского учета. Поскольку при проверке налоговыми органами будет сразу отмечено, что сумма справки по форме КС-3 соответствует сумме счета на оплату (а оплата как правило, производилась сразу на несколько актов), а не актам по форме КС-2.

 Основное же замечание состоит в том, что ни единого проекта на строительство канализационной сети в СНТ «Березка», ни единой сметы на проект не было представлено, что привело к значительному увеличению целевых взносов (См. ***приложение № 3***).

**2. По договору № 2 от 19.07.2013 г. СНТ «Березка»**  **поручает** **ООО Предприятию «Строй-Сигма-Сервис» (Далее по тексту «Исполнитель - Подрядчик»)**

**своим силами и силами привлеченных, субподрядных организаций выполнить все**

**работы по строительству канализационной сети, сумма расходов составила 33 031 809,59 рублей.**

 **Все расходы по договору № 2 можно разделить на две части:**

**- Первая часть это расходы в сумме 29 187 892,08 рублей,** в нее вошли все расходы по строительству по напорной части от СНТ до Нахабино, по Центральной части СНТ, по остальным улицам СНТ, расходы по трем большим КНС и малым КНС, благоустройство возле трех КНС.

**- Вторая часть это расходы в сумме 3 843 917,58 рублей,** в нее вошли все расходы по подключению (врезке) домовладений к канализационной сети СНТ «Березка».

**При проверке расходов по первой части в сумме 29 187 892,08 рублей,** ревизионной комиссией установлено, что некоторые замечания указанные в акте ревизионной комиссии по состоянию на 01.09.2015 г. устранены, так например: через год появился акт взаиморасчетов на сумму 9 688 692,24руб., а также Исполнитель-Подрядчик обосновал дополнительные объемы работ, представив на сумму 1108453,97 руб. дополнительные сметные расчеты. Однако остались замечания, которые не были устранены (см. в ***Приложении №5***)

 Также в проверяемом периоде ревизионной комиссией было установлено, что при сравнении профильных чертежей, актов выполненных работ (которые подписаны ответственными лицами от СНТ «Березка» и от Исполнителя – Подрядчика) и Отчетом Подрядчика, следующее:

- Увеличение расходов за работы по траншеям лишних 1451 метра (14,06%) и 1657 метров пластиковых труб по сравнению с профильными чертежами и итоговым Отчетом Подрядчика. Переплата Подрядчику составила порядка 3,152 миллиона рублей. То есть бывший председатель правления Бутенко В.В. подписал акты о приемке выполненных работ от подрядной организации на работы, которые фактически выполнены не были. Стоимость переплаты составляет 3,152 миллиона рублей.

- **85%** данных в «Актах выполненных работ» не соответствует данным профильных чертежей и официального итогового Отчета Подрядчика. Совпадают лишь суммы перечисленных денежных средств Подрядчику. - Увеличение расходов во всех локальных сметных расчетах и актах выполненных работ за счет зимнего удорожания, но все работы проводились с мая по октябрь, то есть увеличение расходов по этой статье является не правомерным.

- Особую тревогу Ревизионной комиссии вызывает использование в системе канализации негидроизолированных бетонных колец без донного обустройства (без дна или лотка- более 295 шт.), что грозит не только ухудшением экологии, но и значительным увеличением количества перекачиваемых грунтовых и дождевых вод (помимо стоков), с неизбежным пропорциональным увеличением платы за эксплуатацию с каждого садовода. Кроме того, заложенные выше глубины промерзания трубы могут также привести к периодическому замораживанию системы.

Учитывая вышеизложенное ревизионная комиссия обратилась в правление СНТ с двумя просьбами: - о создании комиссии по проверке качества системы канализации и технической документации по сети бытовой канализации СНТ «Березка», - о проведении технической экспертизы строительства канализационной сети, данный вопрос был вынесен на голосование заочного собрания.

Членами комиссии правления была проведена работа по проверке документации по канализационной сети и трижды осуществлялись фактические замеры по улицам СНТ «Березка». Детальная проверка системы канализации проводилась на ул. Ягодная (север, юг), Солнечная (север, юг) и выборочная по всем остальным. Комиссией установлено:

1) В колодцах на момент проверки было до 30 сантиметров грунтовых вод, имеются ПРОГИБЫ ТРУБ, на ул. Ягодная – север отсутствует колодец №1 и магистраль 15 метров, большая часть колодцев без донного обустройства, а также без гидроизоляции.

2)По мнению комиссии проведено недостаточно Гидравлических испытаний с оформлением Актов, так на напорную – (всего 525 метров из 7438 метров) и самотечную – (всего 22 метра из 5422 метров) канализационной системы. - Привязка колодцев, колодцев с Мини КНС к плану СНТ в Исполнительной документация не соответствует реальной.

3) Профильные чертежи по улицам оформлены с ошибками глубин колодцев (по улицам Солнечная, Ягодная). В Техническом отчете имеется информация о 30 см засыпке песком траншей с трубами, а в «Профильных чертежах» указано только 10 см.

4) Также в Техническом отчете отсутствует «Таблица канализационных колодцев из сборного железобетона», что не позволяет определить наличие или отсутствие днищ.

5) По результатам проверки комиссией была составлена сравнительная таблица по данным профильных чертежей, технического отчета подрядчика, фактических измерений и данных по актам выполненных работ.

6) Комиссия установила завышение оплаченных объемов работ к фактически выполненным только по трубам более двух миллионов рублей, например: - Длина самотечной сети «Фактически» на 731 метров меньше чем в Исполнительных схемах. - Напорная сеть на 775 метров меньше чем в исполнительных схемах.

 7) Фактическое количество колодцев на 21 меньше чем в Исполнительных схемах.

8) Имеются вопросы по оплаченным работам, требующие дополнительных разъяснений Подрядчика: - по проколам и укладке футляров, по ул. Центральной- 209 метров, Рябиновой-302 м. и Сиреневой – 396 м.; - производились ли работы по креплению траншей – всего оплачено 1500 кубометров; - производились земляные работы по погрузке вручную в самосвалы и перевозка на 250 метров излишков грунта – всего оплачено 283 кубометра.

Также Подрядчиком не представлена документация о стоимости труб ПВХ.

9) Комиссия считает целесообразным запросить у Подрядчика дополнительные письменные сведения:

- О Назначении дренажа в системе канализации СНТ «Березка» - как устроена, где проходят трубопроводы, куда направлены сливы? Где засыпан в траншеях, на каких трубопроводах защитный слой песка толщиной30 см. - Почему? в Актах приемки не указаны материалы: песок, щебень, цемент, асбестоцементные трубы, перфорированный рукав с геотекстилем для дренажа, крышки для колодцев, полимерные материалы для утепления, труба ПВХ110 для самотечной сети, фитинги для напорной сети ф63, ф75 и многое другое?

10) Учитывая вышеизложенное Комиссия П Р Е Д Л АГАЕТ В целях получения точной оценки соответствия сооруженной на ул.Центральной (и усовым улицам) системы канализации требованиям СНиП и САНПИН поручить проведение «Технической экспертизы» лицензированной организации. ***Акт см. в Приложении №4.***

**При проверке расходов по второй части по подключению (врезке) к канализационной сети в сумме 3 843 917,58 рублей.**

 При ревизионной проверке за 2015 год установлено, что в проверяемом периоде ООО Предприятие «Строй-Сигма-Сервис» (Далее по тексту Подрядчик) в соответствии Дополнительными соглашениями № 5 от 17.06.2015 г. и № 8 от 21 сентября 2015 г. (к Договору № 2 от 19.08.2013 г.) с СНТ «Березка» произвели подключения (врезки) к канализационной сети домовладений членов СНТ «Березка» на сумму 3 843 917 (Три миллиона восемьсот сорок три тысячи девятьсот семнадцать) рублей 58 копеек.

 При ревизионной проверке было установлено, что к канализационной сети якобы подключено 222 домовладения, кроме того плюс одно подключение на два объекта (0,5 -магазин и 0,5 - правление) и на 7 домовладений (в составе 222) представлены дополнительные сметы (информацию смотрите далее по тексту).

Оплата по водоотведению канализационных стоков в 2015 году от садоводов составила 336 800,00 руб., в проверяемом периоде перечислено ООО «Нахабинским инженерным сетям» 181 505,21руб.

 В соответствии с заключенными Дополнительными соглашениями №5 и №8 (в рамках Договора № 2 от 19.07.2013 г.) СНТ «Березка» приняло на себя обязательства агента по подключению (врезке) канализационной сети с ООО Предприятием «Строй-Сигма-Сервис», в котором обязано было прописать гарантийные обязательства, однако этого сделано не было.

При подключении (врезке) к канализационной сети с домовладельцами необходимо было оформить следующие документы:

- заключить договор на подключение (врезку) домовладельца с Подрядчиком,

- ознакомить домовладельца со сметой и получить их письменное согласие,

- с каждым домовладельцем подписать акт выполненных работ.

Только при наличии указанных документов, возможно, отстаивать интересы домовладельцев через суд. Однако к проверке ревизионной комиссии представлены только сметные расчеты без письменного согласия домовладельцев. В этом случае все риски по ремонтам и авариям несут подключенные к канализационной сети домовладельцы.

 По документам и по суммам по подключениям (врезкам) к канализационной сети имеются следующие разночтения:

 - так в Дополнительном соглашении № 5 и № 8 прописаны виды работ «Врезка домовладений в центральную канализацию СНТ "Березка"»,

- в сметах также указана «врезка канализации жилого дома в центральную канализацию»,

- а вот в актах другое наименование работ, услуг «Подключение жилых домов к канализационной сети», имеются и другие разночтения по цифрам, которые приведены в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Перечисление денежных средств | Сметы на врезку домовладений в канализацию | Акт на подключение |
| Дата | Сумма в рублях | Количество | Сумма в рублях | (по 1 экз. в руб.) |
| 26.11.2014 | 248 500,00 | 16 | **298 375,90** | 248 500,00 |
| 02.06.2015 | 166 800,00 | 13 | **169 712,00** | 166 800,00 |
| 05.06.2015 | 352 000,00 | 22 | **361 575,50** | 352 000,00 |
| 18.06.2015 | 195 000,00 | 14 | **198 000,00** | 195 000,00 |
| 09.07.2015 | 650 000,00 | 35 | **675 108,10** | 650 000,00 |
| 24.07.2015 | 423 462,04 | 26 (2-доп) | **470 513,90** | 423 462,04 |
| 05.08.2015 | 428 234,04 | 28 (2-доп) | **475 815,60** | 428 234,04 |
| 20.08.2015 | 273 026,51 | 17 (1-доп) | **345 947,10** | 273 026,51 |
| 04.09.2015 | 403 043,22 | 23 (1-доп,1- магазин+ правление) | 447825,80 | 403 043,22 |
| 26.09.2015 | 246 000,00 | 11 | **251 150,00** | 246 000,00 |
| 28.09.2015 | 80 924,40 | 5 | 89 916,00 | 80 924,40 |
| 29.09.2015 | 334 000,00 | 17 (1-доп) | **338 141,30** | 334 000,00 |
| 23.10.2015 | 42 426,90 | 3 | 47 141,00 | 42 426,90 |
|  |  |  |  |  |
| **Итого** |  **3 843 917,58** | **230 (в т.ч. 7-доп,****1-магазин +правление)** | **4 169 222,20** |  **3 843 917,58** |
|  |  |  |  |  |

**Примечание:**

* Сумма по перечислениям денежных средств **3 843 917,58 руб**. равна сумме по Счетам–фактурам. Счета-фактуры в свою очередь составляются на основании первичных документов, которыми в нашем случае являются сметы, однако разница между сметами и счетами - фактурами составляет 325 304,62 руб. В правильной ситуации все суммы должны быть равны.
* Подрядчику оплачено за 230 подключений, из них 7 дополнительных подключений и одно подключение (0,5- магазин плюс 0,5- правление СНТ), итого в соответствии с реестрами и сметами подключено к канализационной сети 222 садовых участка (230-7-1). Однако на 31 декабря 2015 года **только 143** домовладельца оплачивали услуги по водоотведению канализационных стоков, из них 2 участка (по сведениям поступившим в ревизионную комиссию) до настоящего времени не подключены к канализационной сети.

***Ревизионная комиссия рекомендует: Правлению провести работу с Подрядчиком по подключению 2 участков, также провести работу с 77 должниками по оплате задолженностей по водоотведению канализационных стоков.***

* Сведения по 7 дополнительным подключениям (врезкам) к канализационной сети

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № счета на оплату | Дата оплатыподрядчику | № садового участка по дополнительномуподключению | Сумма дополнительного подключения (в рублях) | Пояснения от Главного бухгалтера Носковой В.П. |
| 64 | 29.06.2015 | 34/4 (Орехов М.Г.) | 8 125,40 | 1вариант до 06.12.2015г.2 вариант после 06.12.15 |
| 82 | 24.07.2015 | 33/1(Бектемиров Р.А.) | 5 186,40 | 1вариант до 06.12.2015г.2 вариант после 06.12.15 |
| 82 | 24.07.2015 | 34/2 (Промская И.В.) | 29 044,10 | 1вариант до 06.12.2015г.2 вариант после 06.12.15 |
| 95 | 05.08.2015 | 40/4(Вяльцева И.В.) | 3 734,20 | 1вариант до 06.12.2015г.2 вариант после 06.12.15 |
| 95 | 05.08.2015 | 41/2 (Ермоленко В.И.) | 5 935,60 | 1вариант до 06.12.2015г.2 вариант после 06.12.15 |
| 97 | 20.08.2015 | 27/1(Андрейкова Т.А.) | 7 722,00 | 1вариант до 06.12.2015г.2 вариант после 06.12.15 |
| 111 | 04.09.2015 | 15/1(Беленкова А.И.) | 7 965,00 | 1вариант до 06.12.2015г.2 вариант после 06.12.15 |
| **Итого дополнительных подключений** | **7 (Семь)** | **67 712,70** | Пояснения давались в соответствии с Приказом № 9 от 24.03.14 |

***Примечание к таблице по дополнительным подключениям к канализационной сети:* - 1 вариант до 06.12.2015 г.** Пояснений от Главного бухгалтера Носковой В.П. таковы,

Что второе подключение проводилось на тех участках, где имеются два строения или дом на двух хозяев.

**-2 вариант после 06.12.2015 г.** Пояснений от Главного бухгалтера Носковой В.П. таковы,

по шести подключениям (за исключением Промской И.В.), что проводились дополнительные работы, которые оформлены дополнительными сметами.

По поводу участка 34/2 (Промской И.В.), что работы проводило СНТ, но оформило как смету на физическое лицо, за которым на данный момент числится долг в сумме 29 044,10 рублей. Ревизионная комиссия установила, что по безымянной улице (в тупике которой находится участок 34/2) нет профильного чертежа, на основании которого должна быть проложена канализационная трасса, однако на ситуационном плане эта трасса нарисована. Однако ревизионная комиссия и комиссия правления установили, что ситуационный план во многих случаях не соответствует профильным чертежам. В итоге Ревизионная комиссия может принести свои извинения за ответственных лиц по проектированию и по строительству, которые не оформили должным образом документацию по подключению домовладения на участке 34/2 (кроме профильного чертежа, нет Акта по форме КС-2, нет справки КС-3).

До заключения дополнительного соглашения № 5 и № 8, к Договору №2 от 19.08.2013 г. вся документация по подтверждению проделанных работ представлялась Подрядчиком по унифицированным формам для строительных организаций (по сметам, актам КС-2, справкам КС-3), это свидетельствует о том, что указанное предприятие в учетной политике определило для себя использование указанных форм. Поскольку с 01.01.2013 г. в соответствии с федеральным законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ предприятия сами определяют применение нормативных документов, обязательными являются реквизиты сторон, наименование и стоимость работ. Однако, по указанным дополнениям представлены документы по другим формам, что вероятно не соответствует учетной политике, поскольку предприятие в течение года не имеет право изменять свою учетную политику по бухгалтерскому и налоговому учету, так как с точки зрения налоговых органов будет рассматриваться как нарушение.

Однако, при врезке (подключению) к канализационной сети были представлены сметы и акты, имеющие следующие замечания:

**-** в представленных к ревизионной проверке сметах не правильно произведен расчет НДС, что не соответствует ст.166, гл.21 «Порядок исчисления налога» Налогового Кодекса РФ;

-к оформлению смет имеется общее замечание, не указана организация, являющаяся их составителем;

- в сметах по суммам имеются разночтения по суммам оплаты, по актам, которые указаны выше по тексту в таблице**;**

- в сметах по пункту «разработка и засыпка грунта вручную с укладкой труб ПФХ диаметром 110 мм» (единица учета указана погонный метр), цена колеблется от 500 руб. до 1000 руб. (т.е. на 100%), в дополнительном письме ООО Предприятие «Строй-Сигма-Сервис» объясняет указанные колебания шириной, глубиной, качеством грунта, однако в этом случае применяется другая единица учета – кубический метр и указываются коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы;

- в сметах по пункту установка вручную ЖБИ колец для устройства дополнительных колодцев (единица учета указана шт.) цена колеблется от 600 руб. до 1800 руб. (т.е. на 200%);

- к ревизионной проверке представлен второй вариант актов по подключению, также неустановленного образца, в котором появились номера садовых участков, однако остались те же замечания, что и в первом варианте.

 То есть в одном акте прописано выполнение работ по подключению к канализационной сети на группу домовладельцев, например:

- на 13 домовладельцев составлен один акт на сумму 166 800,00 руб. (или на 22 домовладельцев один акт на сумму 352 000,00 руб.) и все, то есть из этих актов (один на целую группу подключаемых)

- из актов не ясно какие виды работ были проведены и какие услуги были оказаны каждому домовладельцу, а стоимость работ и услуг у всех была разная.

При аварийных ситуациях, когда потребуется судебное решение, только наличие договора на подключение (врезку), согласованная с домовладельцем смета, акт выполненных работ по форме КС-2 (на каждого подключаемого) может подтвердить выполнение работ и оказание услуг, а справка по форме КС- 3 подтвердить стоимость работ и услуг (на каждого подключаемого).

Фактически в аварийных ситуациях подключенные домовладельцы не защищены и обречены все аварийные риски оплачивать из собственных средств.

Имеются и другие замечания по строительству канализационной сети (по непредставленным документам), смотрите в **Приложении №5.**

***Ревизионная комиссия рекомендует: Правлению провести работу с Подрядчиком и обязать его заключить договора с 222 домовладельцами, которые должны быть подключены к канализационной сети, одновременно выдав акт выполненных работ по форме КС-2 и справку по форме КС-3.***

**Анализ технической документации системы Канализации и Договоров смотрите в Акте комиссии правления СНТ «Березка» *Приложение №4***

**3. По договору № 3 от 20.07.2013 г. СНТ «Березка» (Далее по тексту «Застройщик») передало функции Технического Заказчика по строительству Центральной канализации с КНС ООО Предприятию «Строй-Сигма-Сервис»** **(Далее по тексту «Заказчик») и оплатило эту услугу в сумме 1 050 000 рублей.**

Заказчик на основании делегированных ему Застройщиком прав должен осуществлять:

-техническое сопровождение проектной документации (осуществление технического контроля за разработкой проектно-сметной документации);

-контроль за сроками действия выданных технических условий на присоединение инженерных коммуникаций;

-организацию управления строительства;

-работы и организационные услуги, связанные с завершением строительства объекта;

-взаимодействие с городскими властями, надзирающими и контролирующими организациями по вопросам, связанным с работами на объекте;

- участвовать в установленном порядке в приемке Объекта в эксплуатацию;

- контролировать ход строительства, качество выполненных работ и соблюдение сторонами Контракта его условий, с возможностью привлечения специализированных организаций.

 Объединение функций Подрядчика и Технического надзора в одной организации значительно ослабляет юридическую позиции СНТ «Березка» в случае возникновения финансовых претензий за брак в работе или поставку материалов и оборудования ненадлежащего качества. Также это привело к тем нарушениям в строительстве, которые изложены в Акте комиссии правления СНТ «Березка» *Приложение №4*

 Напорная канализация (от Правления до п.г.т. Нахабино) сооружена «в основном по согласованному проекту» (только для этой части канализации) и в соответствии с требованиями СНИП. Однако, по неизвестной причине, не сооружены камеры с 2 задвижками. Вероятно, за это от муниципальных властей получены грамоты, размещенные на сайте, а также необходимо учесть, что все расходы по наружной канализации полностью легли на СНТ «Березка» и составили 5 655 579,08 рублей.

 Бумажный экземпляр Проекта по улице Центральной с требуемыми согласованиями и печатями не представлен. Исполнительная документация «Наружные сети канализации (внутриплощадочные)» (всего СНТ Березка-оформлена от ноября 2015 года) имеет большое количество несоответствий фактическому, что затруднит оперативный ремонт (искать местоположение колодцев и труб под снегом, особенно при смене Подрядчика по эксплуатации).

***Ревизионная комиссия рекомендует:*** Обязать Подрядчика привести исполнительные чертежи и итоговый отчет в полное соответствие с выполненными работами в течение Гарантийного периода, также обязать Подрядчика соорудить камеры с 2 задвижками за КНС 1 в соответствии с проектом.

**VII. Рекомендации ревизионной комиссии :**

**1.** Утвердить на общем собрании СНТ «Березка 7 мая 2016г. пункт 4 «Положения о выборе уполномоченных»: «Уполномоченным представителем не может быть выбрано лицо, являющееся членом другого действующего выборного органа Товарищества».

**2.** Исключить нецелевое использование финансовых ресурсов без решения Общего собрания садового товарищества.

**3.** Правлению реализовать перевод системы оплаты членских взносов «от размеров участка» и активизировать работу по сбору членских взносов.

**4.** Правлению обеспечить проведение «Технической экспертизы системы канализации товарищества» лицензированной организацией.

**5.** В случае отказа построившего систему канализации «Подрядчика» от добровольной компенсации нанесенного СНТ «Березка» ущерба и безвозмездного устранения нарушений СНиП и САНПИН, Правлению возбудить гражданский иск.

**6.** В связи с окончанием 01.11.2016 года «Опытной эксплуатации и гарантийного обслуживания ООО Предприятием «Строй-Сигма-Сервис» Правлению вынести на Общее собрание предложения по передаче системы канализации товарищества в промышленную эксплуатацию.

**7.** Правлению совместно с Ревизионной комиссией каждое полугодие утверждать размер «абонементной платы за пользование системой канализации» с учетом всех видов фактических затрат на ее содержание сверх утвержденной сметы. Активизировать работу с садоводами по своевременному внесению «Абонементной платы за пользование системой канализации».

**8.** Правлению и инициативной группе(если такая появится)принять все возможные меры по возврату из банка БРК 3 253 483,32 рублей, в том числе 2 000 000,00 рублей на безвозвратном депозите.

 **9.** Правлению провести работу с должниками по сверке задолженностей по членским взносам, а также рекомендуем рассмотреть и принять решение по вопросу о задолженности по членским взносам с 2012 года до 2014 года в сумме 303 387,00 руб.

**10.** Правлению продолжить работу комиссии по энергоснабжению товарищества, поскольку ею выявлены превышение оплаченной и подключенной к садовым участкам потребляемой мощности к фактически имеющимся Трансформаторной мощности составляет = **5,3** РАЗА (3453:650), а также проблемы технического характера. Разработать возможные варианты технических решений.

**11.** Правлению провести работу с Подрядчиком по подключению 2 участков, которые в списках оформлены как подключенные к канализационной сети, но фактически не подключены. Также ревизионная комиссия рекомендует провести работу с 77 должниками по оплате задолженностей по водоотведению канализационных стоков.

**12.** Правлению провести работу с Подрядчиком и обязать его заключить договора с 222 домовладельцами, которые должны быть подключены к канализационной сети, одновременно выдав акт выполненных работ по форме КС-2 и справку по форме КС-3.

**13.** Восстановить практику утверждения Новых Проектов (требующих больших финансовых затрат) только на ежегодном Общем собрании садового товарищества (а не на собрании уполномоченных) с обязательным предварительным обсуждением всех деталей на «Форуме сайта СНТ «Березка» и наличием письменного мнения Ревизионной комиссии.

**14.** В случае появления нового многомиллионного Проекта (например «Водоснабжения» обязать Правление применять заложенную в Уставе (раздел 7 п.7) форму открытого Заочного голосования (опросным путем по Бюллетеню получить письменное мнение 100%. садоводов).

**15.** Решением Правления определить: Порядок взыскания с Подрядчика и Технадзора за ошибки при Подключении домовладельцев к Канализационной сети.

**16.** Подключение к Канализационной сети новых абонентов производить с оформлением договора на подключение или с оформлением акта выполненных работ по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

**17.** Оплату за пользование Канализационной сети, принимать в соответствии с суммой, указанной в «Договоре на эксплуатационное обслуживание», а также необходимо определить Юридическое лицо ответственное за исполнение всех эксплуатационных задач.

**18.** Зафиксировать Решением общего собрания окончательную сумму затрат на сооружение внешней и внутренней Канализационной сети.

**19.** Ежегодно фиксировать Решением Правления общую сумму и список, вновь подключаемых к канализационной сети и других проектов. Правлению совместно с Ревизионной комиссией разработать совместный «Порядок обращения» с дополнительно поступившими взносами и утвердить его на Общем собрании товарищества.

**20.** По энергоснабжению - заменить старые воздушные линии на кабель на улицах Сосновая, Лесная, Солнечная – север.

**21.** По газопроводу - получить документы на сумму 5 914 077,97 руб., подтверждающие передачу на баланс филиала ГУП МО «Мособлгаз» «Красногорскмежрайгаз» или информировать членов СНТ «Березка» о текущей ситуации, какие действия правлением предпринимаются по решению данного вопроса.

**22.** После подключения запроектированной для системы водоснабжения мощности 100КВА (превышение составит 6,3 раза - по 1,24 ква на участок). Ревизионная комиссия настаивает на безусловном включении расходов на приобретение у МОЭСК дополнительной мощности 100 КВА в проект создания системы водоснабжения СНТ «Березка» и предварительной оплаты за счет инициативной группы садоводов.

***Выводы ревизионной комисссии по проверке финансово - хозяйственной деятельности правления СНТ «Березка» возглавляемого председателем Бутенко В.В. за период с 1 января 2015г. по 6 декабря 2015 г.***

**1. Потеря в 2015 году** 3 253 483 (Три миллиона двести пятьдесят три тысячи четыреста восемьдесят три) рубля 32 копейки, из них:

- потеря 1 253 483,32 руб., это потеря, которая может случиться с любым юридическим лицом,

- а вот потеря 2 (Двух миллионов) рублей произошла исключительно из - за превышения полномочий одного человека или группы лиц ( что должно определить следствие или суд).

**2.** Увеличение задолженности по членским взносам (по расчетам ревизионной комиссии до 2 613 423,25 руб., свидетельствует о неудовлетворительной работе правления с должниками.

**3.** Превышение полномочий по расходованию внесметных доходов, которые не были запланированы и с точки зрения ревизионной комиссии не были жизненно необходимы для членов СНТ, так например, на сумму 1231433,33 рубля. (500041,90 руб.- ООО «БОСС», 336424,43 руб. - ООО «Заборград», 394967,00 руб. - ООО «Мак-Строй»)

**4.** Выявленный в этом году факт - Превышения оплаченной и подключенной к садовым участкам потребляемой мощности к фактически имеющимся Трансформаторной мощности в **5,3** раза (3453:650).

**5.** С превышением полномочий, без решения (одобрения) общего собрания на строительство канализационной сети было израсходовано 4 045 320,41 руб. (Четыре миллиона сорок пять тысяч триста двадцать) рублей 41 копейкиза счет заемных средств, полученных от взносов на развитие инфраструктуры СНТ «Березка» по:

- «Модернизация энергоснабжения»,

- «Реконструкция и модернизация газопровода низкого давления».

**6.** Выявленные финансовые превышения, допущенные при строительстве канализационной сети по расчетам ревизионной комиссии более 3 (трех) миллионной рублей, по расчетам комиссии правления более 2 (двух) миллионов рублей. Кроме того, также имеются и другие недостатки, допущенные при строительстве с нарушениями строительных и санитарных норм, которые изложены в акте комиссии правления.

**7.** До настоящего времени остаются проблемы с 222 садоводами, подключенными к канализационной сети, поскольку это не только технические проблемы, но отсутствие основополагающих документов, таких как договор на подключение, прием домовладельцем работ от Подрядчика оформленный актом выполненных работ по форме КС-2, справкой КС-3 .

**8.** Превышение должностных полномочий по оформлению юридического отъема земли у одних садоводов более 4 соток в пользу другого.

***С учетом вышеизложенного, ревизионная комиссия не может признать удовлетворительной работу правления СНТ «Березка» возглавляемого председателем Бутенко В.В. за период с 1 января 2015г. по 6 декабря 2015 г.***

***Выводы ревизионной комиссии по проверке финансово - хозяйственной деятельности правления СНТ «Березка» возглавляемого председателем Денисовым А.С. за период с с 7 декабря по 31 декабря 2015 года.***

Не смотря, на тяжелейшие условия, в которых пришлось работать данному правлению, тем не менее: дороги чистились, мусор вывозился, текущие вопросы решались. Например: за электроэнергию отплачено 713 946 руб. Мосэнергосбыту, также из кассы оплачивался ремонт системы канализации и выдавалась заработная плата в сумме 332 051 руб., оплачивалось водоотведение канализационных стоков в сумме 62 тысяч рублей, невзирая на то, что на 31 декабря 2015 года только 143 садовода оплачивало абонементную плату.

В связи с законодательными нарушениями (ст.1,р.1, 66-ФЗ и ст10, ст.11 Конституции РФ) все садоводы без исключения (сдавшие и не сдавшие целевой взнос) стали заложниками этой ситуации. И все мы должны сделать выбор – продолжать раскручивать конфликтную ситуацию дальше, то есть одна часть садоводов за продолжение судов, другая против и в свою очередь готова вызвать СЭС и надзорные строительные службы. Что в одном случае, что в другом нас ждут многомиллионные расходы на судебные процедуры, на штрафы от СЭС и требование надзорных строительных служб о закрытии канализационной сети и многолетние конфликты одних садоводов с другими.

Однако, несмотря на вышеуказанные проблемы, представляется целесообразным прийти к компромиссному решению по содержанию канализационной сети на период опытной эксплуатации, поскольку основное увеличение сметы на 2016 год вызвано за счет введения нового раздела «по обслуживанию и содержанию канализационной сети» в сумме 1350482,75 рублей.

Оплату же за водоотведение канализационных стоков и оплату за электроэнергию потребляемую канализационной сеть необходимо возложить на садоводов пользующихся канализационной сетью.

***Учитывая краткий период с 7 декабря по 31 декабря 2015 г. (менее месяца), за который невозможно оценить работу правления СНТ «Березка» возглавляемого председателем Денисовым А.С. Ревизионная комиссия предлагает результаты работы данного правления принять к сведению.***

Председатель комиссии: Афанасьева Т.В.

Члены комиссии:

 Максимова З.А.

Новожилова Т.Г.

Ознакомлены:

Председатель правления СНТ «Березка» Денисов А.С.

Главный бухгалтер СНТ «Березка» Стручкова М.А.

**Информационная справка по проекту сметы на 2016 год**

**Уважаемы садоводы, Ревизионная Комиссия просит отнестись с пониманием к вынужденному увеличению членских взносов, поскольку это касается вопроса существования СНТ «Березка», так как новому правлению достался миллионный долг, минимальные финансовые средства (по сравнению с предыдущими годами), большое количество проблем.**

Ревизионная комиссия принимала непосредственное участие в разработке проекта сметы на 2016 год совместно с правлением товарищества под председательством Денисова А.С., и сообщает следующее:

1. Информационные данные о количестве 430 садовых участков и о количестве общей площади на 06 ноября 2015 года размером 379 017кв. м. получены из материалов бывшего правления под руководством Бутенко В.В., размещенном в ноябре месяце 2015 года на сайте СНТ «Березка».

2. Анализ сравнения проектов смет разработанных двумя правлениями выглядит следующим образом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Председатель Бутенко В.В.** | **Председатель Денисов А.С.** |
| **1** | **2** | **3** |
| Увеличение расходов по смете на 2016 г. по сравнению с 2015г | до 11 893 494,48 руб.(на 35,45%) | до 10 253 281,16 руб.(на 16,77%) |
| Увеличение доходной части сметы на 2016 г. по сравнению с 2015 г. | до 11 370 510,00 руб. ==30 руб. х 379017кв.м.(На 46,9%) | до 9 954 229,50 руб. (На 28,61%)За первое полугодие 4837500 руб.= 11250 руб х 430 уч.За второе полугодие 5116729,50= 13,50 руб. х 379017 кв.м. |

***К сведению*** *Сравнение проводилось с данными по смете за 2015 год и по данным размещенным в ноябре 2015 года на сайте СНТ «Березка»:*

*- сумма расходов по смете 8780857,86 рублей,*

*- сумма доходов по смете 7740000,00 рублей.*

*- при расчетах использовались данные о 430 садовых участках и о количестве общей площади на 06 ноября 2015 года размером 379 017кв. м., также стоимость 30 руб. за 1 кв.м. были получены из материалов бывшего правления под руководством Бутенко В.В., размещенных в ноябре месяце 2015 года на сайте СНТ «Березка».*

Планируемое увеличение Правлением под председательством Денисова А.С. по периодам составляет:

- Первое полугодие (с 01 января по 31 июня 2016 г.) доплата в месяц с 1 участка в сумме 375 рублей, сумма доплаты за полугодие составит 2 250 рублей. Сумма же членских взносов за полугодие составит 11250 руб. = (9000 руб. + 2250 руб.).

- Второе полугодие (с 1 июля по 31 декабря 2016 г.) из расчета за год **27** руб. за 1 кв.м.

За полугодие это 13,50 руб. = (27 руб. : 2), например : для участка в 8 соток членский взнос в месяц составит 1800 руб., расчет производится следующим образом 2,25 руб. **= (27** рублей делим на 12 месяцев) за 1 кв.м. умножаем на 800 кв.м. получаем 1800 руб. У тех садоводов у кого садовые участки больше - стоимость членского взноса будет больше

 ***Смотрите сравнительную таблицу в Приложение №6***

**К акту прилагаются:**

**- Приложение №1 (Замечания по документообороту) на 4 листах.**

**- Приложения №2 (Сравнение смет по годам за период 2014-2015 г.) на 4 листах,**

**- Приложения №3 (Анализ трех собраний по целевым взносам на строительство канализационной сети) на 2 листах,**

**- Приложения №4 (Акт комиссии правления по канализационной сети) на 4 листах,**

**- Приложения №5 (Замечание по документации к канализационной сети) на 1 листе,**

**- Приложения №6 (Сравнительная таблица по сметам 2015-2016 г.) на 3 листах.**

**Приложение №1**

**Замечания по банковским операциям СНТ «Березка», отражены таблице:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наиме-нование****банка** | **Дата** | **№ платежн.****поручения** | **Наименование организации, или****Ф.И.О. кому перечислялись денежные средства**  | **Сумма в рублях** | **Замечания в назначении платежа** |
| **ВТБ24** | **02.02.2015** | **17** | **Буянов М.П.** | **17 292,95** | **Ошибочно Указана заработная плата за август 2014 г.** |
| **ВТБ24** | **06.04.2015** | **65** | **ВТБ24** | **10 000,00** | **Кому? Нет Ф.И.О.****Указана заработная плата за март 2015 г.** |
| **БРК** | **05.06.2015** | **44** | **ООО Пред-е "Строй-Сигма-Сервис"** | **352 000,00** | **Ошибочно указан счет 56,****По которому другая сумма 166800,00** |
| **ВТБ24** | **05.08.2015** | **144** | **ООО Пред-е "Строй-Сигма-Сервис"** | **428 234,04** | **Ошибочно указан счет 82,****По которому другая сумма 423462,51** |
| **ВТБ24** | **04.09.2015** | **169** | **ВТБ24** | **17 000,00** | **Кому? Нет Ф.И.О.****Указана заработная плата за август 2015 г.** |

**Замечания по договорной деятельности ревизионной комиссией СНТ «Березка» за период с 01 января по 31 декабря 2015 год (за исключением договоров по строительству канализационной сети)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименова-ние****документа** | **Номер** | **Дата** | **Наименование****организации** | **Сумма работ (услуг) в руб.** | **Уточнения****(Замечания)** | **Примечание** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **Договор** | **Wsl007-415** | **14.10.2009** | **ООО «Компания Инэлис»** | **???** | **Разобраться !****Все документы старые за период с 2009 по 2014 год ?** | **О предоставл.****Виртуального хостинга (сайт)** |
| **Договор** | **1733-02/14** | **03.03.15** | **ООО «АПМ-Красногорск»** | **247 800,00** | **Выяснение !?****Оплатили в соответ.****с п.43 прот.239 от 29.03.1. Однако там речь идет об обустройстве территории СНТ** | **Корректировка Генерального плана СНТ** |
| **Договор** | **146** | **28.07.15** | **МУП Истринского Р-на****«Комбинат благоустройства»** | **106 068,35** | **Выяснение !?****Оплатили в соответ.****с п.54 прот.220 от 23.03.14. Однако вырубка в 2015 ?** | **Обрезка деревьев и кустарников под ЛЭП** |
| **Договор** | **5** | **05.08.15** | **ООО «БОСС»** | **500 041,90** | **Разночтения!?****правления** **Протокол № 245 от 30 июля 2015 г., однако это в 246** | **Устройство площадки****У пожарного водоема № 3** |
| **Договор****Передача имущества****Акты о приеме- передаче** | **146-ОНИЗ****Без номеров** | **10.08.15****Без дат** | **ПАО «МОЭСК»** | **452 000,00****181 000,00****181 000,00****350 000,00****239 000,00****67 800,00** | **6кВ –КРН-10****КТПН-630/6/0,4****(КТП-1932)****КТПН-400/6/0,4****(КТП-764)****Герметичный КТПН-630/6/0,4****(КТП-1932)****Герметичный КТПН-400/6/0,4****(КТП-764)****6 кВт-от фидера 21 ПС-145****По первоначальной стоимости имушества!****Акты без номеров,****Без дат?** | **Распределитель****Подстанция****Подстанция****Трансформатор****Трансформатор****Линии электропередачи** |
| **Договор****ВНИМАНИЕ!!!** | **1755-09/15** | **17.09.15** | **АПМ -Красногорск** | **24780,00** | **На каком основании кор-ка****Уч. Лисовец ?** | **Корректировка****Генерального плана участков Лисовец?** |
| **Договор** | **ВШ01012** | **09.09.15** | **ООО «Заборград»** | **213 286,65** | **На каком основании ?****Где устанавливали****Ограждение?** | **Установка ограждения (забора)** |
| **Договор** | **ВШ01013** | **09.09.15** | **ООО «Заборград»** | **115 137,78** | **На каком основании ?****Где устанавливали****Ограждение???** | **Установка ограждения (забора)** |
| **Договор** | **ВШ01039** | **15.09.15** | **ООО «Заборград»** | **8 000,00** | **На каком основании ?****Где устанавливали****Ограждение?** | **Установка ограждения (забора)** |
| **Договор****Приложение 1****Счет на оплату****Акт****Счет-фактура****Счет на оплату****Акт****Счет-фактура** | **1к****145****166****166****146****167****167** | **01.11.15****30.11.15****30.11.15****30.11.15****30.11.15****30.11.15****30.11.15** | **ООО Предприятие****«Строй-Сигма- Сервис»** | **45 000,00****Ежемесячно****С ноября 2015****45 000,00****45 000,00****45 000,00****9 000,00****9 000,00** | **Чьё решение?****Был ли тендер?****Периодичность выполнения работ****Что делали?****Из акта ничего не видно, что делали?****Замена насоса?****Из акта ничего не видно, что делали?** | **Техническое обслуживание сетей канализации** **По 31.10.2016** |
| **Договор** **Акт сдачи-приемки выполненных работ** | **5-ПР/10****Без №** | **19.10.15****19.10.15** | **ООО «Мак –строй»** | **82 000,00** | **Чьё решение?****ВНИМАНИЕ! Договор и акт сдачи-приемки выполненных работ датированы одной датой (19 октября 2015 г.), то есть получается, что работы были выполнены в один день???** | **Проектирование внутренних электрических сетей**  |
| **Договор****Приложение № 1 Локальная смета** | **МР -7/11-2015г.** | **30.11.15** | **ООО «Мак –строй»** | **482 374,00****240 364,00** | **Чьё решение?****Почему такая разница???** | **Выполнение электромон. работ по реконструкции существующих электрических сетей – 0,4 кВ****от опоры №91 до опоры №99** |
| **Далее замечания по Судебным расходам** |
| **Соглашение** Акт вып.работ Акт вып.работАкт вып.работАкт вып.работАкт вып.работ Акт вып.работ Акт вып.работ Акт вып.работ | **243****б/н****б/н****б/н****б/н****б/н****б/н****б/н****б/н** | **23.01.15****23.01.15****27.02.15****27.03.15****24.04.15****29.05.15****26.06.15****30.07.15****28.08.15** | **Адвокатский каб.1748****Адвокат. Палата МО****Хромых А.В.** | **5 000, 00****Ежемесячно****и др расх.** | **Чье Решение правления ?**РедактированиеИск.Ртищева Л.А.Отред. Обр.ЧулковаКонсул., редактир.Консул., редактир.Переход на ТСНКонсул. редактир.Консул. Редакттир. | **Годовое юридическое обслуживание****За январь 2015****За февраль 2015****За март 2015****За апрель 2015****За май 2015 г.****За июнь 2015 г****За июль 2015** **За август 2015** |
| **Договор** | **14-2-151****14-2-152****14-2-153****14-2-154****14-2-155****14-2-156****14-2-157****14-2-158** | **08.10.14****08.10.14****08.10.14****08.10.14****08.10.14****08.10.14****08.10.14****08.10.14** | **ООО «Виват-Аудит»****Акты только на****100 тыс. руб.****Нет актов на****60 тыс.руб.** | **20 000,00****20 000,00****20 000,00****20 000,00****20 000,00****20 000,00****20 000,00****20 000,00** | **Выяснение ?****Оплатили в соответ.****с п.73 прот.220 от 23.03.14. Однако там речь идет о создании фонда по 1 тыс.руб. на юридич. услуги** | **Беляев К.В.****Гришаев А.Н.****Золотов И.Ю.****Коваленко В.В.****Козлов К.С.****Мертен З.А.****Ртищева Л.А.****Светушкин А.К.** |
| **Соглашение**  **Внимание!****Счет на оплату** | **1****№ 1** | **15.04.15****От 10.06.15** | **Адвокатский каб.0728****Адвокат. Палата МО****Скузоватов М.И.** | **30 000, 00** | **Выяснение ?****Оплатили в соответ.****с п.73 прот.220 от 23.03.14. Однако там речь идет о создании фонда по 1 тыс.руб. на юридич. Услуги.****Замечание к счету!** | **По иску к Чулковой Н.А., об освобождении****Земель общ. Пользования** |
| **Соглашение**  **Внимание!****Счет на оплату** | **Б/Н****№ 1** | **15.08.15****От 15.08.15** | **Адвокатский каб.0728****Адвокат. Палата МО****Скузоватов М.И.** | **30 000, 00** | **Выяснение** **Основание?****Замечание к счету!** | **По иску к Ерофееву В.В., об установлении границ** |
| **Соглашение**  **Внимание!****Счет на оплату** | **Б/Н****№ 1** | **21.10.15****От 21.10.15** | **Адвокатский каб.0728****Адвокат. Палата МО****Скузоватов М.И.** | **40 000, 00** | **Выяснение** **Основание?****Замечание к счету!** | **По иску к Бабич М.А., о взыскании членских взносов** |
| **Договор** **Счет на оплату** | **18****2** | **04.08.15****24.08.15** | **ООО «Стимул»** | **35 000,00** | **Выяснение ?****Оплатили в соответ.****с п.73 прот.220 от 23.03.14. Однако там речь идет о создании фонда по 1 тыс.руб. на юридич. услуги** | **Гражданское дело к Погосову Р.В.** |
| **Договор** | **27-00007865-00** | **19.08.15** | **ГУП МО «МОБТИ»** | **7 200,00** | **Выяснение? За счет внебюджетных средств** | **Геодезические услуги** |

**Замечания по Счетам , по счетам- фактуры, по актам и другим документам**

 **за 2015 год**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименова-ние****документа** | **Номер** | **Дата** | **Наименование****организации** | **Сумма работ (услуг) в руб.** | **Уточнения****(Замечания)** | **Примечание** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **Счет****Акт** | **8 656** | **18.07.15** | **ООО «Экосервис- Плюс»** | **3 600,00** | **Акт от 25.07.14****Акт от 07.11.14****Акт от 28.04.15****Акт от 20.10.15** | **Почему за 2014 г?****Туалетной кабины** |
| **Акт на 7080,00****Акт на 1 180,00****Сч-факт 1180,00****Акт на 5900,00****Сч-факт 5900,00** | **Ежемесч.** | **Ежемесч.** | **ЗАО «Фортэкс»** | **7 080 ,00****ежемесячно** | **Нет за декабрь**  | **Услуги связи** |
| **Счет****Счет-фактура****Акт** | с января по август | с января по август | **ПАО «Вымпелком»** | Суммы разные | **Нет за декабрь**  |  Услуги МН и МГ связи |
| **Счет****Счет-фактура****Акт****Счет****Счет-фактура****Акт****Счет****Счет-фактура****Акт****Счет****Счет-фактура****Акт****Счет****Счет-фактура****Акт** **Счет****Счет-фактура****Акт****Счет****Счет-фактура****Акт** **Счет****Счет-фактура****Акт****Счет****Счет-фактура****Акт****Счет****Счет-фактура****Акт****Счет****Счет-фактура****Акт****Счет****Счет-фактура****Акт****Счет****Счет-фактура****Акт****Платежное требов-е** **Счет****Счет-фактура****Акт****Платежное требов-е****Счет****Счет-фактура****Акт****Счет****Счет-фактура****Акт** | **Э-15/2-730** **№ тот же****№ тот же****А-15/2-15305 нет****Нет****Э-15/2-1919****№ тот же** **А-15/2-16473 нет****Нет****Э-15/2-4269****№ тот же** **А-15/02-****15894****Нет****Э-15/2-3083****№ тот же****Э-15/2-5451 № тот же****А-15/02-****17051****Нет****Э-15/2-5451 № тот же****А-15/02-****17596****Нет****А-15/02-****17824****Нет****Э-15/2-7922 № тот же****10427****Э-15/01-12085 № тот же****11857****Э-15/01-11857 № тот же** **За ноябрь и декабрь****нет** | **31.01.15****Дата та же****Дата та же****02.03.15****Нет****Нет****28.02.15****Дата та же****Дата та же****05.05.15****Нет****Нет****30.04.15****Дата та же****Дата та же****01.04.15****Нет****Нет****31.03.15****Дата та же****Дата та же****31.05.15****Дата та же****Дата та же****01.06.15****Нет****Нет****30.06.15****Дата та же****Дата та же****01.07.15****Нет****Нет****03.08.15****Нет****Нет****07.08.15****Дата та же****Дата та же****07.10.15****30.09.15****Дата та же****Дата та же****09.11..15****31.10.15** | **ОАО «Мосэнергосбыт»****ПАО «Мосэнергосбыт»****ПАО «Мосэнергосбыт»** | **690 013,70****483 009,59****344 474,66****166 702,42****363 129,86****241 131,64****238 146,30****112 327,59****254 188,66****312 293,99****86 346,49****227378,52****305 996,80****249 239,38****249 239,38****121 884,74****121 884,74****121 884,74** | **Только сч.на оплату****Только сч.на оплату****Только сч.на оплату****Только сч.на оплату****Только сч.на оплату****Только сч.на оплату****Нет подписей и печатей****Нет подписей и печатей Нет подписей и печатей****За ноябрь т декабрь нет** | **За электроэнергию****Гл.бух. перепутала месяца****Гл.бух. перепутала месяца** |
| **Акты по договору** | **D 140455492** | **01.09.14** | **ОАО «МТС»** | **25 000,00****ежемесячно** | **Нет актов с июля по декабрь 2015 г.** | **Оплата аренды земли** |
| **Акты по договору** | **D 140455492** | **01.09.14** | **ОАО «МТС»** | **1-7906,47****2-7903,67****3-5680,91****4-8382,94****5-7921,92****6-8252,07** | **Нет актов с июля по декабрь 2015 г.** | **Оплата электроэнергии** |

**Замечания по первичной документации**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименованиедокумента | Номер | Дата | Наименованиеорганизации | Сумма работ (услуг) в руб. | Замечания | Примечание |
| **Договор** | **15020-Т** | **25.03.15** | **Красногорское РО ВДПО** | **Стоимость не указана** | **КсерокопияТ**  | **Продажа противопожарного оборудования** |
| **Счет** | **16578/007** | **13.10.15** | **ООО «Компания Инэлис»** | **2912,00** | **Нет подписей и печати** | **Абонентское обслуживание** |

Члены комиссии:

Афанасьева Т.В.

 Максимова З.А.

Новожилова Т.Г.

**Приложение №2**

**Сравнение по разделам с данными сметы за 2014 год (Информация по смете за 2015 приведена по данным ревизионной комиссии) :**

1. **По разделу Финансово – хозяйственная деятельности в 2015 году:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование статей расходов** | **Смета****2014** **(в рублях)** | **Смета****2015** **(в рублях)** | **Сравнение****Увеличение (+)****Уменьшение (-)****гр.3 – гр.2** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Оплата за вывоз и утилизацию мусора и ТБО ОАО «Эко-Сервис»: 234 бункеров-накопителей (1 бункер – 4000 руб.) | 936 000,00 | 896 000,00  | - 40 000,00 |
| Уборка площадки под бункерами-накопителями и погрузка мусора и ТБО в бункера-накопители  | 147 124,80 | 155 418,60  | +8 293,80 |
| Выполнение заявок на заказ автомашин, контроль по выполнению заявок  | 33 158,64 | 33 158,64. | 0,00 |
| Оплата за потребленную электроэнергию на общественные нужды  | 120 000,00 | 252 000,00 | +132 000,00 |
| Оплата расходов на материалы для общественной системы энергоснабжения | 72 000,00 | 72 000,00 | 0,00 |
| Оплата за техническое обслуживание измерительного комплекса ООО «Энтелс» (договор № 114-07О от 10 августа 2007 года) | 7 000,00 | Не включен вСмету за 2015 года | - |
| Обеспечение расходными материалами компьютерной техники | 8 400,00 | 8 400,00 | 0,00 |
| Оплата за услуги почты (абонентский ящик, почтовые отправления) | 12 000,00 | 14 400,00. | +2 400,00 |
| Оплата за обработку федеральных и муниципальных документов | 116 055,12 | 116 055,12 | 0,00 |
| Оплата ответственному за электрохозяйство  | 116 055,12 | 116 055,12 | 0,00 |
| Оплата за техническое сопровождение инженерногокомплекса | Нет в сметеЗа 2014 год | 165 804,00 | +165 804,00 |
| Оплата за комплексные работы по водоотведению | Нет в сметеЗа 2014 год | 82 909,20 | +82 909,20 |
| Оплата за юридическую поддержку по подготовке и рассмотрению вопросов жизнедеятельности | Нет в сметеЗа 2014 год | 165 804,00 | +165 804,00 |
| Оплата больничного гл. бухгалтера | 15 030,50 | 36 000,00  | +20 969,50 |
| Оплата больничного ст. электрика | 26 140,00 | 28 000,00  | +1 860,00 |
| Оплата больничных сторожей | 71 558,26 | 81 000,00  | +9 441,74 |
| Оплата дополнительного найма сторожей-вахтеров на время отсутствия основного персонала | 143 116,50 | 162 000,00  | +18 883,50 |
| Техническое обслуживание узла электроснабжения(в квартал) | 55 268,00 | 60 000,00 | +4 732,00 |
| Плата за услуги банка ВТБ 24 | 60 000,00 | 120 000,00  | +60 000,00 |
| Абонентская плата за телефоны на КПП-1, КПП-2  | 12 000,00 | 12 000,00 | 0,00 |
| Приобретение бланков для бухгалтерии, канцтоваров | 12 000,00 | 12 000,00 | 0,00 |
| Уборка центральной дороги от снежных заносов | 340 000,00 | 400 000,00  | +60 000,00 |
| Плата за моб. Тел. | 24 868,92 | 24 868,.92 | 0,00 |
| Налог на земли общего пользования в квартал | 422 277,40 | 583 494,10 | +161 216,70 |
| Аренда земельного участка | 279 947,40 | 633,76 | -279 307,64 |
| Содержание и рем. Шлагбаумов  | 10 000,00 | 10 000,00 | 0,00 |
| Техническое обслуживание информационно-технологического оборудования | 243 000,00 | 243 000,00 | 0,00 |
| Налог УСН | 15 000,00 | 15 000,00 | 0,00 |
| Хозяйственные нужды | 12 000,00 | 12 000,00 | 0,00 |
| Переплет документов | 5 000,00 | Не включен вСмету 2015 года | - |
| Аренда зала для собрания | 4 500,00  | 4 500,00  | 0,00 |
| Лицензия на программное обеспечение | 6 000,00 | 6 000,00 | 0,00 |
| Представительские расходы | 60 000,00 | 60 000,00 | 0,00 |
| Нотариальные расходы | 12 000,00 | 12 000,00 | 0,00 |
| Аренда сервера под Интернет ресурс beriozka.org | 2 992,00 | 5 984,00  | +2 992,00 |
| Поддержание и обновление средствПожарной безопасности в работоспособном состоянии | Нет в сметеЗа 2014 год | 36 000,000 | +36 000,000 |
| Уборка правления  | 33 158,64 | 33 158,64 | 0,00 |
| Уход за содержанием оборудования и территории пожарного водоема, подхода к средствам пожаротушения, уборка детской площадки  | 99 475,80 | 99 475,80 | 0,00 |
| Судебные расходы | 80 000,00 | 80 000,00 | 0,00 |
| Обеспечение норм безопасности и охраны труда на рабочих местах | 4 000,00 | 4 000,00 | 0,00 |
| Компенсация за расходы на использование техники | 49 737,96 | 49 737,96 | 0,00 |
| Оплата за подготовку, обработку исогласование технической документации, за проведение тендерного поиска на заказ оборудования | 165 804,00 | Не включен вСмету 2015 года | - |
| **Итого по разделу финансово – хозяйственной деятельности :** | **3 833 169,06** | **4 268 857,86** | **+435 688,80** |

**Примечание:** Из сравнительной таблицы по разделу финансово – хозяйственной деятельности в 2015 году по сравнению с 2014 годом запланировано увеличение на 435 688,80 руб.

**По фонду заработной платы, 13% НДФЛ, 20,2% страховых взносов во внебюджетные фонды увеличение отражено в следующей таблице:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование должности** | **2014****Сумма за год ( в рублях)** | **2015****Сумма за год ( в рублях)** | **Увеличение за год****(в рублях),** **гр.3- гр.2** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Председатель правления | 432 000,00 | 504 000,00 | + 72 000,00 |
| Главный бухгалтер | 432 000,00 | 504 000,00 |  +72 000,00 |
| Зам. Пред. Правления | 228 000.00 | 276 000,00 |  +72 000,00 |
| Зам. Пред. ПравленияПо эн/снабжению | 228 000.00 | 276 000,00 |  +72 000,00 |
| Зам. Пред. ПравленияКомендант | 228 000.00 | 276 000,00 | + 72 000,00 |
| Старший электрик | 312 000.00 | 360 000,00 | +48 000,00 |
| Электрик | 252 000.00 | 300 000,00 | +48 000,00 |
| Вахтер-сторож | 300 000.00 | 336 000,00 | +36 000,00 |
| Вахтер-сторож | 300 000.00 | 336 000,00 | +36 000,00 |
| Вахтер-сторож | 300 000.00 | 336 000,00 | +36 000,00 |
| Вахтер-сторож | 300 000.00 | 336 000,00 | +36 000,00 |
| Вахтер-сторож | 300 000.00 | 336 000,00 | +36 000,00 |
| **Итого в разделе по фонду заработной платы, 13% НДФЛ, 20,2% страховых взносов во внебюджетные фонды** | **3 912 000,00** | **4 512 000,00** | **+600 000,00** |

**Примечание:** Из сравнительной таблицы по разделу фонд заработной платы, 13% НДФЛ, 20,2% страховых взносов во внебюджетные фонды в 2015 году по сравнению с 2014 годом запланировано увеличение на 600 000,00 руб.

 **Анализ смет за три года показал, что из года в год увеличивалась расходная часть сметы, сводная информация отражена в следующей таблице:**

 **(в рублях)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование, планируемых****статей сметы** | **2013****С 436****Садовых участков** | **2014****С 431****Садовых участков** | **Увеличение (+)****Уменьшение (-)****Гр.3 – гр.2** | **2015****С 430****Садовых участков** | **Увеличение (+)****Уменьшение (-)****Гр.6 – гр.3** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| Доходная часть сметы | 6 801 600,00(Дефицит304 994,47 )  | 7 758 000,00(Дефицит12 830,94) | + 956 400,00 | 7 740 000,00(Дефицит1 040857,86) | -18 000,00 |
| Общая расходнаяЧасть: | 7 106 594,47 | 7 745 169,06 | + 638 574,59 | 8 780 857,86 | +1 035688,80 |
| Радел1 (финансово- хозяйственнаяДеятельность) | 3 554 148,47 | 3 833 169,06 | + 279 020,59 | 4 268 857,86 | + 435 688,80 |
| Раздел 2(Фонд зар.платы13% НДФЛ, 20,2% внебюдж.Взносы | 3 552 446,00 | 3 912 000,00 | +359 554,00 | 4 512 000,00 | + 600 000,00 |

Члены комиссии:

Афанасьева Т.В.

Максимова З.А.

Новожилова Т.Г.

**Приложение №3**

**Приведен анализ трех собраний уполномоченных - в результате принятых на них решениях судебным преследованиям подлежат 117 (из 430) членов СНТ «Березка».**

**1. Так на собрании уполномоченных 26 мая 2013 года (протокол № 206) по принятию решения по целевому взносу на строительство канализационной сети в сумме 75 тысяч рублей.**

1) На собрании уполномоченных присутствовало 32 человека, из них11 членов правления, трое из которых не являлись уполномоченными (Бутенко В.В., Фоменко В.П., Веруш Т.П.), (Смотрите списки уполномоченных и списки членов правления), то есть 3 человека не имели права голоса.

2) В результате остается 29 человек, из них 8 человек одновременно являлись членами правления и уполномоченными (Бектемиров Р.А. Ульянов А.И., Шевченко Е.А., Кодинцев Н.И., Акимов В.Я., Киндеев Е.В., Дорофеев А.С., Корнеев В.В.), что является нарушением одного из основных принципов Правовой системы России ст.10, ст. 11 Конституция РФ: «Конституционного Принципа РАЗДЕЛЕНИЯ ВЛАСТЕЙ: Законодательной (Общее собрание и собрание Уполномоченных в СНТ) и Исполнительной (Правление СНТ)».

Следовательно, правомочных уполномоченных остается 21 человек, что подтверждает мнение ревизионной комиссии – о не правомочности (законности) принятого решения. Также выявлены разночтения при сравнении первичных документов с их копиями, например, оригинала протокола №206 от 26 мая 2013 года с выписками из протокола, по результатам голосования:

- так в оригинале протокола № 206 проголосовало: за - 32, против -3 (Когда согласно тексту Протокола всего присутствовало 32 человека).

- в первой выписке, размещенной Правлением на официальном сайте СНТ «Березка», указаны другие результаты голосования: за -27, против – 3, воздержалось – 2.

- во же второй выписке представленной в судебные органы по иску к Светушкину А.К. указан третий вариант голосования: за -32, против нет, воздержалось нет.

Такие разночтения являются недопустимым фактом, поскольку имеются свидетели голосовавшие против.

**2. На собрании уполномоченных 01 июня 2014 года (протокол № 223) по принятию решения по увеличению целевого взноса на строительство канализационной сети до 100 тысяч рублей и 15 тысяч на подсоединение к канализации.**

1) На собрании уполномоченных присутствовало 24 человека, из них 8 членов правления, один из которых не являлся уполномоченным (Бутенко В.В.), (Смотрите списки уполномоченных и списки членов правления), то есть 1 человек не имел права голоса.

2) В результате остается 23 человека, из них 7 человек одновременно являлись членами правления и уполномоченными (Бектемиров Р.А., Кодинцев Н.И.,Брескин Ю.И.,Веруш Т.П., Дорофеев А.С., Фоменко В.П.), что является нарушением одного из основных принципов Правовой системы России ст.10, ст. 11 Конституция РФ: «Конституционного Принципа РАЗДЕЛЕНИЯ ВЛАСТЕЙ: Законодательной (Общее собрание и собрание Уполномоченных в СНТ) и Исполнительной (Правление в СНТ)».

Следовательно, правомочных уполномоченных остается 16 человек, что подтверждает мнение ревизионной комиссии – о неправомочности (законности) принятого решения.

Также в протоколе №223 от 01 июня 2014 на странице 10 имеются недостоверные данные, что Афанасьева Т.В. задает вопрос, а Бутенко В.В. отвечает, однако Афанасьева Т.В. (являющаяся уполномоченным) на данном собрании не присутствовала и в списках присутствовавших не указана. Это является недопустимым фактом.

**3. На собрании уполномоченных 24 августа 2014 года (протокол № 228) по принятию решения по увеличению целевого взноса на строительство канализационной сети до 125 тысяч рублей и 65 тысяч на подсоединение к канализации.**

1) На собрании уполномоченных присутствовало 24 человека, из них 8 членов правления, один из которых не являлся уполномоченным (Бутенко В.В.), (Смотрите списки уполномоченных и списки членов правления), то есть 1 человек не имел права голоса.

2) В результате остается 23 человек, из них 7 человек одновременно являлись членами правления и уполномоченными (Кокарев С.Е., Ульянов А.И., Кодинцев Н.И., Веруш Т.П., Пригаро В.А., Корнеев В.В.,Фоменко В.П.), что является нарушением одного из основных принципов Правовой системы России ст.10, ст. 11 Конституция РФ: «Конституционного Принципа РАЗДЕЛЕНИЯ ВЛАСТЕЙ: Законодательной (собрание Уполномоченных в СНТ) и Исполнительной (Правление в СНТ)».

Следовательно, правомочных уполномоченных остается 16 человек, что подтверждает мнение ревизионной комиссии – о неправомочности (законности) принятого решения.

Также в протоколе № 228 от 01 июня 2014 на обороте страницы 26 имеются исправления в нумерации пунктов. Еще результаты голосования по выписке не совпадают с оригиналом протокола, так в оригинале:

- по пункту 2.4 результаты голосования: за - 24, против- нет, воздержалось- нет,

- по пункту 2.5 результаты голосования: за - 23, против -1, воздержалось- нет.

А в выписке, представленной в судебные органы по иску к Светушкину А.К., указаны другие результаты голосования:

- по пункту 2.4 результаты голосования: за - 23, против -1, воздержалось нет,

- по пункту 2.5 результаты голосования: за - 24, против -нет, воздержалось нет.

Такие разночтения являются недопустимым фактом.

Члены комиссии:

Афанасьева Т.В.

 Максимова З.А.

Новожилова Т.Г.

**Приложение № 4**

 **А К Т**

**замечаний по Выборочной проверке качества системы канализации и технической документации по сети бытовой канализации СНТ «Березка»**

Комиссия в составе членов Правления СНТ «Березка»: Золотухиной Т.М., Румянцева Б.В. и Рубанова А.А. в период с 07.12.2015г. по 20.01.2016г. произвела **выборочную** проверку качества системы канализации СНТ «Березка», сооруженной ООО Предприятием «Строй-сигма-сервис» и представленную техническую документацию.

Членами Комиссии проводилась детальная проверка системы канализации на ул. Ягодная (север, юг), Солнечная (север,юг) и выборочная по всем остальным. УСТАНОВЛЕНО:

**I. Исполнительная документация:**

1.1. Полный комплект документации со всеми проектными согласованиями и актами имеется только по внешней сети: 2х110 (Правление – Панфилова,28).

1.2. Сооружение внешней сети (Правление – Панфилова,28) произведено со всеми согласованиями и в соответствии с требованиями СНиП (в т.ч. заглублено на глубину промерзания – 1,8 метра).

- Имеются «Условия подключения (технические условия для присоединения) сети СНТ Березка к сетям ООО «Нахабинские инженерные сети» от 03.07.2013г., а также «Справка о выполнении технических условий на водоотведение» от 19.09.2014г. - Имеется «Акт №1 приемки законченного строительством объекта» от 31.10.2015г. СНТ «Березка» - ООО Предприятием «Строй-сигма-сервис» земляные и монтажные работы по системе канализации с КНС, «Акт №2 приемки законченного строительством объекта» от 31.10.2015г. СНТ «Березка» - ООО Предприятие «РОСТЭНЕРГОСТРОЙ» прокладка 2-х трубопроводов ф110мм - с подписями и печатями с обеих сторон.

1.3. Бумажный экземпляр проекта по улице Центральной с требуемыми согласованиями и печатями **не представлен**. На сайте СНТ «Берёзка» размещен электронный План по улице Центральной (60/13-НК от 2013г.) с неполными данными и не имеющий должных согласований.

1.4. Имеется Исполнительная документация «Наружные сети канализации (внутриплощадочные)» (всего СНТ Березка), оформлена от ноября 2015 года. (в двух экземплярах с печатями, в двух экземплярах без печатей). Имеющиеся Исполнительные схемы в количестве 2-х экз. с печатями пригодны для использования (с отдельными правками) – в дальнейшем для заключения договоров на обслуживание.

1.5. Проведено недостаточно Гидравлических испытаний с оформлением Актов, на напорную – (всего 525 метров из 7438 метров) и самотечную – (всего 22 метра из 5422 метров) системы, однако на стр.4 Технического Отчета методика проверки прописана, но не исполнена в полном объеме. Акты испытаний подписаны представителем Технадзора (ОАО «Водоканал» Генеральный директор Шейкин), не указанного в составе членов комиссии.

1.6. Привязка колодцев, колодцев с Мини КНС к плану СНТ в Исполнительной документация не соответствуют реальным, Профильные чертежи по улицам оформлены с ошибками глубин колодцев (л. 21,22 Исп. Док. По ул. Солнечная, Ягодная).

1.7. Отсутствуют схемы подключения «до красной линии» (линии разграничения) внутри садовых участков.

1.8. В Техническом отчете имеется информация о 30 см засыпке песком траншей с трубами, а в «Профильных чертежах» указано только 10 см.

1.9.«ГЕОПОДОСНОВА» для нанесения исполнительной документации взята некачественная - расположение садовых участков не совпадают с реальным планом.

1.10. Привязка колодцев, колодцев Мини КНС на Исполнительных чертежах Подрядчика - не соответствует фактическому.

1.11. Не подключенные к системе канализации, но оплатившие подключение - указаны как подключенные.

1.12. «Профильные чертежи» по улицам оформлены с ошибками глубин колодцев.

1.13. В Техническом отчете отсутствует **«Таблица канализационных колодцев из сборного железобетона»,** что не позволяет определить наличие или отсутствие днищ.

1.14. В п.15 «Акта приемки законченного (23.07.2015г.) строительством объекта –ф.КС-11 от 31.10.2015года» изложены дополнительные условия: «Законченный строительством объект передается в **«Опытную эксплуатацию сроком на 1(один**) **год» начиная с 01.11.2015года**. ООО Предприятие «Строй-Сигма-Сервис» берет на себя обязательства по «**Гарантийному обслуживанию»** объекта в указанный период. По результатам опытной эксплуатации объект должен быть передан в промышленную эксплуатацию».

**II. НЕДОСТАТКИ обнаруженные комиссией при осмотре (обходе) системы канализации:**

2.1.МиниКНС-8 (Зеленая сев.) – колодец полный воды, не работает один насос;

2.2.Западная север кол. у уч-ка 6/1- Запах канализационных стоков; колодец № 9-стоит вода, прогиб магистрали;

2.3.Мини КНС-2 (Маковая юг) –не работают насосы, колодец полный воды; кол.№9 (уч.7/10) стоит вода в магистрали;

2.4.Солнечная юг- кол. №11 (уч.32/10) –дно не залито бетоном, лежит галька, лоток не вскрыт;

2.5. Солнечная юг МиниКНС-4 – установлен один насос;

.2.6. Морская север МиниКНС-12 – установлен одон насос;

2.7. МиниКНС-5 (Ягодная юг) –ввод ф110 от участка не герметичен, поступают грунтовые воды;

2.8. Ягодная север- кол.№1 и магистраль 15м отсутствуют;

2.9. Все колодцы - не гидроизолированы. Большая часть колодцев без донного обустройства. В колодцах - до 30 сантиметров грунтовых вод. Данные факторы оказывают отрицательное влияние на экологию СНТ «Березка» и могут привести к «переполнению» системы канализации грунтовыми водами (за дополнительную абонентскую плату). Кроме того заложенные выше глубины промерзания трубы могут также привести к периодическому замораживанию системы.

**III. Комиссия считает целесообразным запросить у Подрядчика дополнительные письменные сведения:**

3.1. Назначение дренажа в системе канализации СНТ «Березка» - как устроена, где проходят трубопроводы, куда направлены сливы? Материалы обозначены в Исполнительных схемах - 1147,5м трасса трубопровода (D- в чертежах не обозначен), 36 дренажных смотровых колодцев.

3.2.Где засыпан в траншеях, на каких трубопроводах защитный слой песка толщиной 30 см. (По скромным приблизительным подсчетам – нам требуется около 1000 м.куб. песка).

3.3. Почему в Актах приемки не указаны материалы: песок, щебень, цемент, асбестоцементные трубы, перфорированный рукав с геотекстилем для дренажа, крышки для колодцев, полимерные материалы для утепления, труба ПВХ110 для самотечной сети, фитинги для напорной сети ф63\*3, ф75\*3.6 и многое другое.

**IV. Комиссия установила завышение оплаченных объемов работ к фактически выполненным:**

4. 1. Проведя анализ цифр полученных натурными измерениями, сравнив их с данными Исполнительных схем, Техническим отчетом и Актами выполненных работ (см. прилагаемую «Сравнительную таблицу №1- по состоянию на 15.01.2016г.), можно полагать, с приемлемой долей погрешности, что указанные материалы соответствуют уложенным, смонтированным в системе канализации СНТ Березка, за исключением:

4.1.1. Длина самотечной сети «измеренная» на **731** метров меньше чем в Исполнительных схемах; 4.1.2. Напорная сеть ф63\*3.6«измеренная» на **775** метров меньше чем в Исполнительных схемах; 4.1.3.Фактическое количество колодцев Ф700» - на 21шт. меньше чем в Исполнительной документации.

4.2. Расчет «ПРОЦЕНТА НЕИСПОЛНЕНЫХ ФАКТИЧЕСКИ, НО ОПЛАЧЕННЫХ ПО "АКТАМ ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ " ООО "Предприятию Строй-Сигма-Сервис" (внутриплощадочной) наружной сети бытовой канализации СНТ "Березка" приведен в прилагаемой Таблице №2.

4.3. Не производились (проколы на длину до 10 метров) и укладка футляров труб D-300. Всего оплачено: по ул. Центральной- 209 метров, по ул. Рябиновой-302 метра и по ул. Сиреневой – 396 метров.

4.4. Не производились работы по креплению траншей – всего оплачено 1500 кубометров.

4.4. Не производились земляные работы по погрузке вручную в самосвалы и перевозка на 250 метров излишков грунта – всего оплачено 283 кубометра.

4.5. Подрядчиком не представлена документация о стоимости труб ПВХ.

.

 **В Ы В О Д Ы:**

1. Сооружение внешней сети (Правление – Панфилова,28) произведено со всеми согласованиями и в соответствии с требованиями СНиП.
2. Внутриплощадочная наружная сеть бытовой канализации сооружена с большим количеством нарушений СНиП и САНПИН и полное выявление которых невозможно произвести силами садового товарищества.

**П Р Е Д Л О Ж Е Н И Я:**

1. В целях получения точной оценки соответствия сооруженной на ул.Центральной (и усовым улицам) системы канализации требованиям СНиП и САНПИН поручить проведение «Технической экспертизы» лицензированной организации.

Кроме того, судебные инстанции по возможному гражданскому иску к Подрядчику признают лишь официальное письменное заключение лицензированной организации.

1. Ознакомить Подрядчика с материалами данной проверки и запросить официальный письменный ответ на перечисленные в Акте недостатки.
2. Потребовать от Подрядчика устранения в разумные сроки случаи брака допущенного при проведении работ по сооружению системы канализации и устранения других перечисленных в Акте недостатков.
3. Обязать Подрядчика привести Исполнительные чертежи и Итоговый отчет в полное соответствие с выполненными работами в течении Гарантийного периода.
4. Силами имеющейся в настоящее время «Службы эксплуатации» с привлечением широкой общественности, накапливать информацию о конструктивных недостатках системы. Периодически информировать Подрядчика о возникающих проблемах, обязать его организовать их своевременное устранение под наблюдением специалистов во время Гарантийного срока.
5. Активизировать работу по созданию резерва насосного оборудования, оформления Актами каждого случая выявленного «брака» и нарушения правил пользования садоводами.
6. При проведении Ревизии по итогам работы Правления СНТ «Березка» за 2015 год необходимо более детально изучить первичные документы и исполнительную техническую документацию по сооружению системы канализации.

Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Золотухина Т.М.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Румянцев Б.В.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Рубанов А.А.

**Приложение №5**

**Замечания по документации канализационной сети в СНТ «Березка»**

 По причине не устранения ревизионная комиссия вынуждена, ниже приведенные замечания указывать в четвертый раз:

-первый раз замечания (далее по тексту) переданы 27 октября 2014 г. по электронной почте Председателю правления Бутенко В.В., в акте проверки ревизионной комиссии, проведенной в августе, сентябре 2014 г.;

-второй раз замечания (далее по тексту) переданы 13 марта 2015 г. по электронной почте Председателю правления Бутенко В.В., Главному бухгалтеру Носковой В.П. в виде электронной таблицы при проверке ревизионной комиссией, проведенной в январе- марте 2015 г.

-третий раз в Акте ревизионной комиссии по проверке финансово- хозяйственной деятельности правления СНТ «Березка» по состоянию на 01.09.2015 г.

 Замечания по финансовым операциям с организациями, с которыми СНТ заключало договора на поставку оборудования, на оказание различных видов услуг, на проведение работ, которые не устранены до настоящего времени:

1) 22.04.2013г. ООО АТР - Инжиниринг перечислено 21 000 руб., не представлен счет-фактура на указанную сумму, из первичных бухгалтерских документов только счет на оплату.

2)19.12.2013 г. ООО «Компании Аквакрат» перечислено 1 222 000 руб., за поставку КНС, по данной операции к проверке не представлены счет-фактура и товарная накладная (Торг 12), из первичных бухгалтерских документов только счет на оплату №277 от 16.12.2013 года, договор № 73/2013 заключен 18.12.2013 г., то есть на два дня позже чем выписан счет на оплату.

3)17.01.2014г. ООО ТД «СМЗ» перечислено 30 000 руб., не представлен счет-фактура на указанную сумму, из первичных бухгалтерских документов только счет на оплату.

4) ООО «Коммунальному сервису» двумя платежами перечислено 20.06.2013г. сумма 347 200 руб. и 21.08.2014 г. сумма 127 797,40 руб., однако по указанным перечисления к проверке не представлены Акт КС-2 и справка КС-3 на сумму 474 997,40 руб., из первичных бухгалтерских документов представлены акт не установленного образца на сумму 496 000,00 руб. и бухгалтерская справка от СНТ «Березка» на сумму 474 997,40 руб.

Члены комиссии:

Афанасьева Т.В.

 Максимова З.А.

Новожилова Т.Г.

**Приложение № 6**

**Сравнение Сметы за 2015 г. с Проектами сметы на 2016 г., составленными один вариант бывшим правлением председатель Бутенко В.В. и второй вариант действующим правлением председатель Денисов А.С.**

**Раздел № 1 "Финансово - хозяйственная деятельность"**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование статей расходов по Разделу №1** | **Смета** **на 2015 г.****(в рублях)** | **Проекты сметы****на 2016год (в рублях)** |
| **Правление****Бутенко В.В.** | **Правление****Денисова А.С.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | Оплата за вывоз и утилизацию мусора и ТБО ОАО «Эко-Сервис»: 224 бункеров-накопителей (1 бункер - 4000 руб.) | 896000,00 | 896000,00 | 896000,00 |
| 2 | Уборка площадки под бункерами-накопителями: четыре раза в месяц по три бункера | **155 418,60** | 165793,08 | 155418,60 |
| 3 | Выполнение заявок на заказ автомашин | **33 158,64** | 33 158,64 | 33 158,64 |
| 4 | Оплата за электроэнергию на общественные нужды | **252 000,00** | 252 000,00 | 252 000,00 |
| 5 | Оплата расходов на общую систему энергоснабжения | **72 000,00** | 72 000,00 | 72 000,00 |
| 6 | Обеспечение расходными материалами компьютерной техники | **8 400,00** | 12 000,00 | 8 400,00 |
| 7 | Оплата за услуги почты | **14 400,00** | 14 400,00 | 14 400,00 |
| 8 | Оплата ответственному за электрохозяйство | **116 055,12** | 116 055,12 | 116 055,12 |
| 9 | Оплата за обработку федеральных и муниципальных документов | **116 055,12** | - | - |
| 10 | Оплата за техническое сопровождение инженерного комплекса | **165 804,00** | - | - |
| 11 | Оплата за обработку и увеличение в 4 раза с 2016 г. отчетности в налоговые и внебюджетные организации | **-** | - | 82 896,55 |
| 12 | Оплата за юридическую поддержку вопросов жизнедеятельности | **165 804,00** | 165 793,08 | - |
| 13 | Компенсация за декретный отпуск и за отпуск по уходу за ребенком главному бухгалтеру Носковой В.П. | **-** | - | 357 200,00 |
| 14 | Оплата больничных сотрудникам СНТ | **145 000,00** | 128 194,00 | 100 000,00 |
| 15 | Оплата доп. найма сторожей-вахтеров | **162 000,00** | 182 388,00 | 162 000,00 |
| 16 | Техническое обслуживание узла электроснабжения(в квартал) | **60 000,00** | - | - |
| 17 | Плата за услуги банка ВТБ 24 | **120 000,00** | 120 000,00 | 70 000,00 |
| 18 | Абонентская плата за телефоны на КПП-1, КПП-2 | **12 000,00** | 12 000,00 | 12 000,00 |
| 19 | Приобретение бланков для бухгалтерии, канцтоваров | **12 000,00** | 12 000,00 | 12 000,00 |
| 20 | Уборка дорог СНТ от снега | **400 000,00** | 460 000,00 | 366 000,00 |
| 21 | Плата за мобильные телефоны | **24 868,92** | - | - |
| 22 | Налог на земли общего пользования: | **583 494,10** | 1 222 739,81 | 900 000,00 |
| 23 | Аренда за земельный участок ГКН 50:11:0040103:279, S=1033,00 кв.м. | **633,76** | 633,76 | 633,76 |
| 24 | Содержание и рем. шлагбаумов | **10 000,00** | 72 000,00 | 10 000,00 |
| 25 | ТО информационно-технологического оборудования | **243 000,00** | 256 200,00 | 256 200,00 |
| 26 | Налог УСН | **15 000,00** | 15 000,00 | 50 000,00 |
| 27 | Хозяйственные нужды | **12 000,00** | 12 000,00 | 12 000,00 |
| 28 | Аренда зала для собрания | **4 500,00** | 4 500,00 | 5 500,00 |
| 29 | Лицензия на программное обеспечение | **6 000,00** | 6 000,00 | 6 000,00 |
| 30 | Представительские расходы | **60 000,00** | 24 000,00 | 24 000,00 |
| 31 | Нотариальные расходы | **12 000,00** | 12 000,00 | 12 000,00 |
| 32 | Аренда сервера под Интернет ресурс beriozka.org | **5 984,00** | 5 984,00 | 5 984,00 |
| 33 | Поддержание и обновление средств пожарной безопасности | **36 000,00** | 36 000,00 | 36 000,00 |
| 34 | Уборка правления | **33 158,64** | 33 158,64 | 33 158,64 |
| 35 | Уход за содержанием территории пожарного водоёма №1, №3 детской площадки | **99 475,80** | 80 000,00 | 80 000,00 |
| 36 | Судебные расходы | **80 000,00** | 80 000,00 | 80 000,00 |
| 37 | Обеспечение норм безопасности и охраны труда на раб местах | **4 000,00** | 2 000,00 | 4 000,00 |
| 38 | Компенсация за транспортные расходы | **49 737,96** | 4 144,83 | - |
| 39 | Обеспечение комплексных работ по передаче объектов электросетевого хозяйства 0,4 кВ СНТ "Берёзка" в собственность ЗЭС -филиал ОАО "МОЭСК" | **-** | 165 793,08 | 165 793,10 |
| 40 | Подготовка данных, формирование таблицы в электронном виде для ТО "Звенигород" ПАО "Мосэнергосбыт" | - | 248 689,68 | - |
| **Итого по Разделу № 1 "Финансово-хозяйственная деятельность":** | **4 185 948,66** | 4 922 625,72 | 4 390 798,41 |

**Раздел № 2 "Содержание и обслуживание канализационной сети"**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование статей расходов по Разделу №2** | **Смета** **на 2015 г.****(в рублях)** | **Проекты сметы****на 2016год (в рублях)** |
| **Правление****Бутенко В.В.** | **Правление****Денисова А.С.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 41 | Оплата за комплексные работы по договору по водоотведению канализационных стоков | **82 909,20** | 82 896,60 | 82 896,55 |
| 42 | Обеспечение комплексных работ: по устранению недостатков в канализационной сети СНТ "Березка" и ее государственной регистраций и дальнейшей передачей безвозмездно в собственность администрации г.п. Нахабино. | **-** | 165 793,08 | 165 793,10 |
| 43 | Оплата по договору №ТО 1/2015 на техническое обслуживаниеКНС1, КНС2, КНС3 | **-** | 396 000,00 | 396 000,00 |
| 44 | Оплата по договору на оказание услуг по техническому обслуживанию объектов центральной канализационной сети | **-** | 540 000,00 | 540 000,00 |
| 45 | Оплата ответственному за ТО КНС1, КНС2, КНС3 | **-** | 165 793,08 | 165 793,10 |
| **Итого по Разделу № 2 "Содержание и обслуживание канализационной сети":** | **82 909,20** | 1 350 482,76 | 1 350 482,75 |

**Раздел № 3 "Фонд заработной платы"**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование статей расходов по Разделу №3** | **Смета** **на 2015 г.****(в рублях)** | **Проекты сметы****на 2016год (в рублях)** |
| **Правление****Бутенко В.В.** | **Правление****Денисова А.С.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 46 | Председатель правления | **504 000,00** | 746 068,92 | 604 000,00 |
| 47 | Главный бухгалтер, делопроизводитель, инкассатор | **504 000,00** | 746 068,92 | 604 000,00 |
| 48 | Зам. пред .правления (вознаграждение) | **276 000,00** | - | - |
| 49 | Зам. пред. правления -по эн/снабжению, канализации, водоснабжению | **276 000,00** | 530 537,88 | 314 000,00 |
| 50 | Зам. пред. правления - комендант | **276 000,00** | 497 379,36 | 314 000,00 |
| 51 | Старший электрик | **360 000,00** | 497 379,36 | 360 000,00 |
| 52 | Электрик | **300 000,00** | 414 482,76 | 300 000,00 |
| 53 | Вахтер-сторож | **336 000,00** | 364 744,80 | 336 000,00 |
| 54 | Вахтер-сторож | **336 000,00** | 364 744,80 | 336 000,00 |
| 55 | Вахтер-сторож | **336 000,00** | 364 744,80 | 336 000,00 |
| 56 | Вахтер-сторож | **336 000,00** | 364 744,80 | 336 000,00 |
| 57 | Вахтер-сторож | **336 000,00** | 364 744,80 | 336 000,00 |
| 58 | Вахтер-сторож | **336 000,00** | 364 744,80 | 336 000,00 |
| **Итого по Разделу №3 "Фонду заработной платы":** | **4 512 000,00** | 5 620 386,00 | 4 512 000,00 |

***Итоговая таблица по трем разделам сметы***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование разделов** | **Смета** **на 2015 г.****(в рублях)** | **Проекты сметы****на 2016год (в рублях)** |
| **Правление****Бутенко В.В.** | **Правление****Денисова А.С.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | "Финансово - хозяйственная деятельность" | 4 185 948,66 | 4 922 625,72 | 4 390 798,41 |
| 2 | "Содержание и обслуживание канализационной сети" | 82 909,20 | 1 350 482,76 | 1 350 482,75 |
| 3 | "Фонд заработной платы" | 4 512 000,00 | 5 620 386,00 | 4 512 000,00 |
| **Всего по трем разделам сметы:** | **8 780 857,86** | 11 893 494,48 | 10 253 281,16 |

 ***Анализ сравнения итоговых данных смет, разработанных двумя правлениями*** ***по увеличению расходов по смете на 2016 год и по увеличению доходной части сметы на 2016 год в таблице:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Председатель Бутенко В.В.** | **Председатель Денисов А.С.** |
| **1** | **2** | **3** |
| Увеличение расходов по смете на 2016 г. по сравнению с 2015г | до 11 893 494,48 руб.(на 35,45%) | до 10 253 281,16 руб.(на 16,77%) |
| Увеличение доходной части сметы на 2016 г. по сравнению с 2015 г. | до 11 370 510,00 руб. ==30 руб. х 379017кв.м.(На 46,9%) | до 9 954 229,50 руб. (На 28,61%)За первое полугодие 4837500 руб.= 11250 руб х 430 уч.За второе полугодие 5116729,50= 13,50 руб. х 379017 кв.м. |

***К сведению*** *Сравнение проводилось с данными по смете за 2015 год и по данным размещенным в ноябре 2015 года на сайте СНТ «Березка»:*

*- сумма расходов по смете 8780857,86 рублей,*

*- сумма доходов по смете 7740000,00 рублей.*

*- при расчетах использовались данные о 430 садовых участках и о количестве общей площади на 06 ноября 2015 года размером 379 017кв. м., также стоимость 30 руб. за 1 кв.м. были получены из материалов бывшего правления под руководством Бутенко В.В., размещенных в ноябре месяце 2015 года на сайте СНТ «Березка».*

Планируемое увеличение Правлением под председательством Денисова А.С. по периодам составляет:

- Первое полугодие (с 01 января по 31 июня 2016 г.) доплата в месяц с 1 участка в сумме 375 рублей, сумма доплаты за полугодие составит 2 250 рублей. Сумма же членских взносов за полугодие составит 11250 руб. = (9000 руб. + 2250 руб.).

- Второе полугодие (с 1 июля по 31 декабря 2016 г.) из расчета за год 27 руб. за 1 кв.м.

За полугодие это 13,50 руб. = (27 руб. : 2), например : для участка в 8 соток членский взнос в месяц составит 1800 руб., расчет производится следующим образом 2,25 руб. **=** (27рублей делим на 12 месяцев) за 1 кв.м. умножаем на 800 кв.м. получаем 1800 руб. У тех садоводов у кого садовые участки больше - стоимость членского взноса будет больше.

Члены комиссии:

Афанасьева Т.В.

 Максимова З.А.

Новожилова Т.Г