

АКТ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ СНТ «ВИЗОВЕЦ 5» ЗА 2025 ГОД

На основании Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ, при подготовке к ежегодному общему собранию членов СНТ «Визовец 5» проведена плановая ревизионная проверка по итогам финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Визовец 5» за 2025 год (уточненный период 01.11.2024-31.12.2025).

Проверка проводилась ревизионной комиссией в составе:

- - члена ревизионной комиссии Сандыревой Т.П;
- - члена ревизионной комиссии Корепановой М.;

Ревизия финансово – хозяйственной деятельности СНТ «Визовец 5» включала:

- - проверку штатной дисциплины;
- - проверку кассовой дисциплины;
- - проверку платежной дисциплины;
- - проверку всех действующих договоров, полноты и правильности оформления первичной документации, закрывающих документов, достоверности отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета;
- - анализ движения денежных средств на расчетном счете, контроль наличия подтверждающих документов;
- - проверку и анализ доходов и расходов СНТ «Визовец 5» за 2025г., контроль целевого и эффективного использования денежных средств, исполнения утвержденной сметы;
- - проверку деятельности Правления СНТ «Визовец 5».

В рамках проведения проверки ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Визовец 5» к ежегодному отчетному общему собранию членов СНТ затребованы для проверки за период 01.11.2024-31.12.2025 и текущий период 2026г. следующие документы:

1. Учредительные и организационные документы

(Для проверки полномочий руководства и законности деятельности)

- 1) Устав СНТ со всеми зарегистрированными изменениями.
- 2) Свидетельство о постановке на учет в ФНС (ОГРН, ИНН/КПП), а также выписка из ЕГРЮЛ.

- 3) Протоколы общих собраний, заседаний правления и самой ревизионной комиссии за проверяемый период.
- 4) Положение о правлении и другие внутренние регламенты, утвержденные общим собранием.

2. Финансовые и бухгалтерские документы

- 1) Бухгалтерская (финансовая) отчетность: бухгалтерский баланс на 01.11.2024г., 31.12.2024г. И 31.12.2025г., отчет о целевом использовании средств.
- 2) Сметы: приходно-расходная смета на проверяемый период и отчеты об ее исполнении.
- 3) Финансово-экономическое обоснование размера членских и целевых взносов.
- 4) Договоры с подрядными организациями и иные гражданско-правовые договоры.
- 5) Книга учета членских и целевых взносов.

3. Документы для проверки кассовых и банковских операций

- 1) Кассовая книга и приходные/расходные кассовые ордера (ПКО/РКО).
- 2) Авансовые отчеты подотчетных лиц.
- 3) Выписки по расчетному счету СНТ с приложением платежных поручений.
- 4) Реестры начисления и уплаты взносов (в разрезе каждого участка).
- 5) Ведомости начисления заработной платы сотрудникам СНТ.

4. Документы по учету имущества и обязательств

- 1) Документы на имущество общего пользования (земельные участки, дороги, ЛЭП, водопровод и т.д.), в том числе свидетельства о праве собственности.
- 2) Акт ревизии имущества (инвентаризации) за проверяемый период.
- 3) Справка о задолженности членов СНТ по членским, целевым и иным взносам.
- 4) Договоры о возмещении ущерба СНТ за безучетное и безконтрольное потребление электроэнергии.

5. Пояснительные записки от председателя и бухгалтера СНТ «Визовец 5»:

- 1) Состояние инфраструктуры СНТ (ворота, заборы, дороги, электросети).
- 2) Взаимодействие с Екатеринбургской электросбытовой компанией, количество письменных обращений, в том числе в формате электронной переписки, количество визитов, состояние приборов учета, размещенных на участках садоводов, сколько подлежит замене, количество замененных приборов учета.
- 3) Показания контрольных измерительных приборов на трансформаторах в период 01.09.2025-01.04.2026гг. Общее количество потребленной электроэнергии садоводами (переданные показания, Кв), начисленное потребление электроэнергии СНТ.

К проверке предоставлены следующие документы:

- протоколы заседаний Правления за 2025 г.;
- утвержденная смета на 2025 год;
- штатное расписание на 2025 год, должностные инструкции работников, приказы о приеме на работу/увольнении/перевое, действующие и заключенные в 2025 г. трудовые договоры, дополнительные соглашения к ним;
- первичные документы по начислению заработной платы (ведомости начисления, записки-расчеты, бухгалтерские справки, пр.), карточки индивидуального учета страховых взносов;
- выписки по расчетному счету с приложенными документами (счета, платежные поручения, реестры по заработной плате и по авансовым отчетам);
- хозяйственные договоры, действующие в 2025г.;
- акты выполненных работ, товарные накладные, авансовые отчеты, чеки, квитанции, пр.;
- акты списания материалов по статьям расхода;
- декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСНО;
- регистры бухгалтерского учета (оборотнo -сальдовые ведомости в разрезе счетов, сводная за 2025г.);
- бухгалтерский баланс на 31.12.2025г.;
- справка по начислению, оплате и сбору средств за электроэнергию;
- справка по задолженности по членским взносам за 2025г., за предыдущие годы;
- списки должников по членским взносам и электроэнергии;

Учет ведется в бухгалтерской программе «1С: Садовод». Документация предоставлены ревизионной комиссии в электронном виде.

В ходе проверки установлено:

Прием наличных денег в отчетном периоде не велся.

Ведется отдельный индивидуальный учет по потребляемой индивидуально электроэнергии для каждого садового участка. Оплата электроэнергии производится по показаниям индивидуальным счетчикам, в 2025г. были установлены 15 счетчика, в том числе 12 АСКУЭ.

Протоколы общих собраний и собраний членов правления СНТ , начиная с 22.10.2024г. оформлены правильно, в соответствии с требованиями законодательства. За предыдущие периоды документы бывшим руководством СНТ «Визовец 5» не переданы.

Последняя плановая ревизия, проведенная Ревизионной комиссией по итогам финансово-хозяйственной деятельности СНТ за 2023 год, носит скорее формальный характер. Отчёт содержит преимущественно общие выводы и не включает детального анализа финансово-хозяйственной деятельности товарищества. В документе также присутствуют некоторые неточности, расхождения и неувязки, поэтому достоверность представленных в нём выводов вызывает определённые сомнения и требует дополнительной проверки.

В проверяемом периоде СНТ «Визовец 5» осуществляло финансово-хозяйственную деятельность на основании нового Устава, утвержденного решением общего членов СНТ (протокол от 04.08.2025г.)

Режим налогообложения СНТ «Визовец 5»:

- земля, на которой размещены объекты общего пользования;
- водный ресурс
- оплата труда (Налог на доходы физических лиц и страховые взносы).

Отчетность перед госорганами товариществом сдана в полном объеме. Задолженности по уплате налогов и сборов нет на конец проверяемого периода нет.

Детальный анализ финансово-хозяйственной деятельности

1. Наличие сметы доходов и расходов денежных средств на 2025 год.

Смета доходов и расходов денежных средств на 2025 год имеется. В соответствии с п. 17 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. Ревизионная комиссия отразила в своём заключении плановые показатели, предусмотренные сметой доходов и расходов, утверждённой общим собранием членов СНТ (06.10. – 13.10.2024 г.). Вместе с тем следует отметить, что представленные материалы не содержат детального финансово-экономического обоснования размера членского взноса — в разрезе отдельных статей расходов, фактических объёмов потребления, а также с учётом требований действующего законодательства. Такой анализ пока отсутствует.

2. Анализ выполнения сметы доходов (поступлений) по итогам 2025 года.

№ п/п	Наименование статьи	Сумма по смете (план)	Факт. выполнение	Отклонение
1	Членские взносы на 2025 год	2 555 766,40	2 375 390,89	-181 900,11 (-7,11%)
2	Целевые взносы на 2025 год	1 150 200,00	861 019,00	-289 181,00 (-25,1%)
3	Плата за потребленную эл.энергию садоводами, не перешедшими на прямой договор		185 775,67	
4	Покрытие долгов по платежам за прошедшие годы	538507,13	384 173,18	-154 333,95 (-28,6%)
7	пени	175075,58	0	

8	Переходящий остаток с 31.12.2024		744 354,29	
---	----------------------------------	--	------------	--

Собираемость членских и целевых взносов, предусмотренных сметой на содержание СНТ и восстановление его инфраструктуры, не обеспечена (не достигнута). Однако следует отметить, что на содержание инфраструктуры СНТ «Визовец 5» не собрано только 7,11% денежных средств, но при этом были собраны денежные средства за предыдущие периоды по членским и целевым взносам в размере 384,2 тыс. рублей, что составило 15% от суммы сметы 2025г., не собранные денежные средства. Общая задолженность по членским и целевым взносам за 2025г составила 471,1 тыс. рублей.

По статье «Оплата за потребленную электроэнергию» садоводами, не перешедшими на прямой договор, собрано на 185,77 тыс руб., что составляет 100% потребленной электроэнергии до данным приборов учета.

Остаток денежных средств 288 354,90 рублей.

3. Оценка эффективности мероприятий, проведенных за счет денежных средств целевого взноса и оценка их целевого использования.

1). Установка автоматических ворот на въездах в СНТ с 14 и 15 км.

мероприятие	Вид затрат	В утвержденной смете	фактические затраты	отклонение от сметной стоимости (экономия)	% затрат от сметы
установка ворот 14 км	материалы	237 701,67	47 874,37	189 827,30	20,1
	монтаж	158 983,67	42 500,00	116 483,67	26,7
установка ворот 15 км	материалы	237 701,67	92 847,38	144 854,29	39,1
	монтаж	158 983,67	50 500,00	108 483,67	31,8
ИТОГО		793 370,68	233 721,75	559 648,93	29,50

Мероприятие полностью выполнено: реконструированы и установлены автоматические ворота на въездах на 14-м и 15-м километрах. Однако фактически тип ворот изменён: вместо откатных установлены распашные. Председатель Сенников А.А. пояснил, что данные изменения вызваны необходимостью срочной установки ворот для охраны территории и предотвращения аварийных ситуаций (акты технического обследования ворот предоставлены), ограниченностью денежных средств из-за низкой собираемости целевых взносов по состоянию на 1 сентября 2025 г. 35% и более надежными функциональными качествами, а также криминальными событиями сентября 2025 г. (побег заключённых из СИЗО, укрывшихся в СНТ). Кроме того, изготовление и ремонт конструкций ворот проведены безвозмездно активными садоводами, что позволило существенно снизить затраты до 29,5% от плановой стоимости и сэкономить 559,6 тыс. рублей. Таким образом, установка и реконструкция автоматических распашных ворот на въездах в СНТ с 14-го и 15-го километров обоснованы и экономически целесообразны.

2). Устройство контейнерных площадок.

Мероприятие выполнено полностью: произведено устройство контейнерных площадок на въездах на 14-м и 15-м километрах. Фактические затраты составили 141 095,79 руб. при плановых 280 209,75 руб. Экономия — 139 113,96 руб. Основной объём работ выполнен на безвозмездной основе, часть материалов также получена безвозмездно, что позволило сократить расходы почти в два раза.

3). Использование денежных средств целевого взноса для устранения аварийных ситуаций объектов инфраструктуры.

1) Обрушение забора на 1-й улице, за счет денежных средств целевого взноса приобретена доска 0,7 м3 на сумму 8 209,00 руб.

2) Реконструкция моста на 5-й улице — 70 000,00 рублей (щебень и работа спецтехники), основная часть материалов предоставлена садоводами безвозмездно, работы проведены собственными силами. Таким образом затратность составила менее 30% от среднерыночной цены. Между тем, документальное подтверждение аварийного состояния объектов инфраструктуры для проверки не предоставлено.

4). Использование денежных средств целевого взноса для установки видеонаблюдения.

Мероприятие по установке видеонаблюдения выполнено, затрачено 94 098,00 рублей. Вопрос о видеонаблюдении был включён в повестку собрания 2025 г., 63% проголосовало за принятие решения. Несмотря на то, что решение не было принято квалифицированным большинством, председателем Сенниковым А.А. были даны пояснения о необходимости видеонаблюдения в целях безопасности, контроля за сохранностью имущества, а также в связи с имевшими место криминальными событиями сентября 2025 г.

Общая экономия при выполнении утвержденных общим собранием членов СНТ в 2025г. мероприятий за составила счет денежных средств целевого взноса **526 455,89** рублей, из которых 209 300.00 рублей еще не сданы на 01.05.2026г.

Таким образом, цели, на которые планировались денежные средства целевого взноса, достигнуты. Помимо этого за счет создавшейся экономии были восстановлены аварийные объекты инфраструктуры и установлено видеонаблюдение.

Учитывая полностью изношенную инфраструктуру СНТ, целесообразно сформировавшийся остаток денежных средств целевого взноса направить на мероприятия по ее восстановлению.

4. Выполнение сметы расходов за 2025г

Наименование статьи расходов	Сумма(руб.)	факт	Отклонени е	Пояснения, комментарии и оценки
Оплата труда физических лиц по трудовым договорам (включая налоги и страховые взносы), согласно штатного расписания - всего	1 290 506,40	1 322 475,27	31 968,87	Отклонение от плановых значений незначительное 2,47 %. Рекомендовано при планировании учитывать МРОТ на планируемый период и строго придерживаться штатного расписания
Оплата труда председателя	345 000,00	320 354,85	-24 645,15	
Оплата труда гл. бухгалтера	172 500,00	276 041,00	103 541,00	
Оплата труда делопроизводителя	88 320,00	33 677,00	-54 643,00	
Оплата труда электрика	150 000,00	5 000,00	-145 000,00	
Оплата труда сторожа 15 км.	276 000,00	324 162,00	48 162,00	
налоги на зарплату	258 686,40	399 388,42	140 702,02	
Работы и услуги, выполняемые физлицами в интересах СНТ по гражданско-правовым договорам, всего	210 600,00	69 000,00	-141 600,00	Экономия по данной статье 32,7% за счёт безвозмездного исполнения обязанностей членами правления и ревизионной комиссии. Между тем превышение на 40% запланированных расходов на юридические услуги связано с судебным процессом, затраты на который до сих пор не возмещены проигравшей стороной (Титов Е.С., Курганова Л.Т.)
Оплата труда членов ревизионной комиссии	0,00	0,00	0,00	
Оплата за работу членам правления.	0,00	0,00	0,00	
Юридические услуги, и услуги Энергоэксперта.	60 000,00	84 000,00	24 000,00	
Техническое обслуживание въездных ворот	0,00	0,00	0,00	
Техническое обслуживание пожарной емкости	20 000,00	0,00	-20 000,00	
Работы, проводимые по гражданско-правовым договорам	130 600,00	0,00	-130 600,00	
Работы и услуги, выполняемые юридическими лицами в интересах СНТ, всего	896 400,00	973 936,30	77 536,30	Перерасход 8,65% финансовых средств был по причине ошибок при планировании затрат на потребление э/энергии СНТ и электропототери, (использованы недостоверные данные прошлых периодов)
Услуги банка, обслуживание расчетного счета	28 000,00	34 773,20	6 773,20	
Вывоз твердых коммунальных отходов	405 000,00	394 280,77	-10 719,23	
Вывоз крупногабаритных отходов (мебель, строительные материалы и т. п.)	18 900,00	27 000,00	8 100,00	
Денежные средства из членских взносов и платежей на погашение образовавшихся убытков в связи с потребленной Электроэнергией	240 000,00	429 759,92	189 759,92	
Механизированная уборка снега	60 000,00	40 200,00	-19 800,00	

Ямочный ремонт дорог	100 000,00	0,00	-100 000,00	
Сдача воды на анализ из Скажины	8 500,00	8 500,00	0,00	
Программа 1С, контурэкстерн, (электронная отчетность)	32 000,00	34 800,00	2 800,00	
Сайт-доменное имя, хостинг	4 000,00	4 622,41	622,41	
Налоги, всего	2 260,00	40 123,00	37 863,00	Выявлены ошибки в планировании затрат на земельный налог. Налог не был учтен при составлении сметы (ст. 389 НК РФ)
Земельный налог (земли общего пользования)	0,00	36 823,00	36 823,00	
Водный налог	2 260,00	3 300,00	1 040,00	
прочие расходы	156 000,00	189 410,00	33 410,00	Превышение плановых затрат обосновано приобретением оргтехники для возмещения не переданного имущества СНТ.
Покупка дров сторожам	30 000,00	18 000,00	-12 000,00	
Канцелярские товары и обслуживание оргтехники, МЕЛКАЯ БЫТОВАЯ ТЕХНИКА	8 000,00	12 326,00	4 326,00	
Покупка ноутбука, рабочей станции (принтер, копир)	15 000,00	71 198,00	56 198,00	
Почтовые расходы	3 000,00	1 881,00	-1 119,00	
				Экономия незначительная. Рекомендовано сохранить резерв на уровне 100 тыс. руб. на 2027 год.
Непредвиденные расходы	100 000,00	86 005,00	-13 995,00	Общее превышение расходов на 1,63% (в пределах статистической погрешности), но с существенными структурными перекосами.
Итого	2 555 766,40	2 597 415,57	41 649,17	

5. Анализ потребления электроэнергии и выявление безучётного и неконтрольного потребления в СНТ «Визовец 5» за 2025 год

1. Общая характеристика проблемы

При анализе затрат на оплату электроэнергии за 2025 год выявлено многократное превышение фактического потребления электроэнергии (кВт·ч) над нормативными объёмами, обусловленными:

- технологическими потерями в электросетях СНТ (норматив – 7,7% от полезного отпуска);
- потреблением на инфраструктуру (наружное освещение, насосные, сторожка, офис и пр. не более 25 т.р.).

Фактические потери и сверхнормативное потребление в отдельные месяцы достигли 490-780% от плановых значений. Такая динамика не могла быть следствием только технических потерь и однозначно указывала на безучётное и бездоговорное потребление со стороны части садоводов, а также на возможные неисправности приборов учёта.

2. Организация проверочных мероприятий

В связи с критической ситуацией председателем СНТ Сенниковым А.А. в ноябре 2025 года была создана рабочая комиссия в составе:

Член комиссии	Должность
Сенников А.А.	председатель
Раскулов Р.Ф.	член правления (энергетик)
Легранд П.В.	член правления (инженер)
Сандырева Т.П.	ревизионная комиссия

Задачи комиссии:

1. Проверка состояния всех приборов учета электроэнергии у садоводов.
2. Выявление фактов безучётного (искажение показаний, вмешательство в работу прибора) и бездоговорного (прямое подключение помимо прибора) потребления.
3. Фиксация нарушений актами, расчёт ущерба, предъявление требований о возмещении.
4. Контроль за погашением задолженности.

3. Масштаб проверок и результаты рейдов

Проверки проводились с апреля 2025 года (разово, начало работ по оценке состояния приборов учета), но с октября и затем еженедельно в плановом порядке (по субботам), а также внепланово – после зафиксированных аномалий потребления (резкие скачки в ночное время и т.п.).

Показатель	Значение
Всего проведено рейдов	16 (из них 5 внеплановых)
Осмотрено участков (всего в СНТ)	429 (100% участков)
Выявлено участков с нарушениями	14
Составлено актов о безучётном потреблении	3
Выявлено случаев искажения показаний / нарушения пломб	
Выявлено прямых подключений помимо прибора	

4). Расчёт ущерба и работа по возмещению

Для каждого нарушения комиссией произведён расчёт объёма неучтённой электроэнергии за период давности (до 1 года) согласно Правилам функционирования розничных рынков электроэнергии (методика расчёта по максимальной пропускной способности ввода либо по сечению кабеля).

Показатель	Сумма (руб.)
Общая оценочная сумма ущерба (без НДС, для СНТ как юрлица)	1 181 838,78
Сумма, предъявленная к возмещению (добровольные договоры)	874 907,04
Сумма по договорам о возмещении ущерба (заключено 10 договоров)	874 907,04
Оплачено в счёт погашения ущерба на 01.05.2026 г. (фактические поступления на р/с СНТ)	553 929,00

Примечание: с 2 садоводами, отказавшимися подписывать договоры, готовятся исковые заявления в суд.

5. Динамика потерь по месяцам (для иллюстрации)

Период	Потери электроэнергии от хищений (сверх плановых затрат) в %	Оценочный размер убытков от безучетного и неконтролируемого потребления э/э	Комментарий
553 Январь	359	129 258,58	
Февраль	527	189 824,87	
Март	403	145 064,93	
Апрель	40		начало проверок

Май	0	14 401,02	
Июнь – август	29	7 271,92	
Сентябрь	325	117 205,39	Начало отопительного сезона, рост хищений Э/Э
Октябрь	328	118 283,83	
Ноябрь	490	176 452,58	после начала регулярных рейдов – фиксация нарушений
Декабрь	789	284 075,66	
ИТОГО		1 181 838,78	

Особенно явно потери возросли в осенние и зимние месяцы, что связано с:

- отопительным сезоном (использование электрообогревателей с нарушением учёта);
- тёмным временем суток, облегчающим скрытое подключение.

6. Выводы и рекомендации

1.Многократное превышение потребления э/эвызвано массовыми нарушениями учёта – 3,2% участков (14 из 429) имели безучётное и безконтрольное э/эпотребление.

2.Благодаря работе комиссии ущерб выявлен и частично возмещён – на 01.05.2026 погашено 553,9тыс. руб. (≈63,3% от подписанных договорных сумм).

3.Оставшаяся задолженность по договорам (320 978,04 руб.) находится на контроле.

4.Рекомендации:

- Продолжить ежемесячные выборочные проверки приборов учёта.
- Установить на участки приборы учёта с функцией дистанционного съёма показаний.
- Рассмотреть вопрос о замене всех индукционных счётчиков на электронные с антимагнитной защитой.
- Внести изменения в Устав и Положение об электроснабжении, предусмотрев повышенный коэффициент при повторных нарушениях.
- Активизировать работу по передаче объектов электрохозяйства СНТ «Визовец 5» в сетевую организацию (ПАО «Россети».

6.Сверка материальных ценностей.

В ходе проверки установлено, что в бухгалтерии СНТ «Визовец 5» отсутствует инвентаризационная опись материальных ценностей, приобретённых для нужд товарищества до 2025 года. Документы, подтверждающие передачу дел от бывшего руководства СНТ «Визовец 5» (акт приёма-передачи), не представлены. При этом комиссионно оформленный список материальных ценностей, фактически имеющихся в СНТ «Визовец 5», существует. В документах, обнаруженных в здании правления, содержатся записи о приобретении в предыдущие периоды дорогостоящих материальных ценностей (ноутбук). Однако при проверке наличие указанного имущества в правлении

СНТ «Визовец 5» оно отсутствовало.

Оргтехника, приобретённая в 2025 году и числящаяся по бухгалтерскому учёту на забалансовом счёте, в наличии подтверждена.

7. Проверка выполнения решения общего собрания членов СНТ, правления СНТ «Визовец 5» и предложений ревизионной комиссии.

1. Главной задачей правления является практическое выполнение решений общего собрания и ревизионной комиссии. На собраниях правления вносилось предложение злостным неплательщикам за электроэнергию (безучетное и безконтрольное потребление э/э) вручать уведомления об отключении электроэнергии и при невыполнении предписания – отключать. На момент проверки *не предоставлены* документы о вручении уведомлений и отключения от электросетей СНТ. Между тем, потери э/э 7,7% оплачиваются из членских взносов СНТ, что представляет часть платежа общего платежа за потребление э/э. Помимо этого, в членские взносы входит содержание электроимущества СНТ. Таким образом не уплата членских взносов является основанием для отключения неплательщиков от электросетей СНТ «Визовец 5»

2. Работа с должниками по членским взносам (урегулирование в до судебном порядке, при невозможности договориться - подача судебных исков, о принудительном взыскании задолженности) отмечается высокой эффективностью, а желание садоводов оплатить задолженность предыдущих периодов является показателем роста доверия вновь избранной руководящей команде.

3. Проведена оценка состояния инфраструктуры объектов СНТ, определено аварийное состояние большинства объектов, однако, на многие из них не составлены акты обследования.

4. Выяснены причины потерь ресурсов электроэнергии, работа по поиску причин и мест проводилась регулярно (составление актов, требование замены старых проводов на участках садоводов, вырубка высоких деревьев и кустарников, расположенных близко к проводам).

5. В должные сроки не осуществлялась оплата садоводами взносов, однако инструмент взыскания в виде пеней не применялся.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. Рекомендовать правлению СНТ «Визовец 5» продолжить применение мер по устранению задолженности перед товариществом (по членским, целевым взносам и платежам за электроэнергию), в том числе с использованием права начисления пени в соответствии с действующими внутренними документами.

2. Продолжить работу по выявлению нарушений в сфере потребления электроэнергии:

- сохранить периодичность рейдов (еженедельно по субботам, а также внепланово при фиксации аномалий), утвердив отдельный график на 2026–2027 годы;
 - рассмотреть возможность установки «умных» счётчиков с дистанционным съёмом показаний, функцией фиксации вскрытия, воздействия магнитным полем и отключения напряжения — в первую очередь на участках, где ранее были выявлены нарушения;
 - внедрить ежемесячный мониторинг потерь: сравнивать суммарное потребление по общему счётчику на вводе в СНТ «Визовец 5» с суммой показаний индивидуальных приборов учёта; при расхождении более 10% оперативно инициировать проверку;
 - завершить подготовку исковых материалов по двум садоводам, отказавшимся от добровольного возмещения ущерба, включив в иск помимо основного долга проценты за пользование чужими денежными средствами (ст. 395 ГК РФ);
 - по всем заключённым договорам о возмещении утвердить графики платежей и назначить ответственного за контроль поступлений (например, энергетика или одного из членов правления).
3. Активизировать работу по передаче объектов энергохозяйства СНТ «Визовец 5» в сетевую организацию (ПАО «Россети»).
 4. Правлению целесообразно руководствоваться статьями сметы, утверждённой общим собранием членов СНТ «Визовец 5», поскольку расходная часть сметы участвует в расчёте размера членского взноса. При формировании финансово-экономического обоснования членского взноса рекомендуется опираться на реальную финансовую нагрузку на один участок в разрезе отдельных статей расходов, фактических объёмов потребления, а также учитывать требования действующего законодательства.
 5. При расходовании денежных средств приоритетными следует считать уплату налогов, своевременную выплату заработной платы в соответствии с Трудовым кодексом РФ и штатным расписанием, а также направления, обеспечивающие базовое функционирование СНТ «Визовец 5» (электроснабжение, обращение с ТКО). Для расчётов с бюджетом по всем налогам и взносам с фонда оплаты труда рекомендуется резервировать средства на основании расчёта, подготовленного бухгалтером в начале финансового года.
 6. Подготовить акты обследования всех объектов инфраструктуры, по каждому объекту оценить риски возникновения аварийных ситуаций и определить очередность ремонта или реконструкции.
 7. Вопросы, связанные с расходованием средств (например, благоустройство и ремонт дорог, иных объектов инфраструктуры с конкретным перечнем работ и указанием участков), выносить на общее собрание и проводить по ним голосование членов СНТ «Визовец 5».
 8. Определить условия оплаты труда председателя товарищества и сотрудников СНТ «Визовец 5», предусмотрев ежегодную индексацию заработной платы согласно ст. 134 Трудового кодекса РФ. Процент индексации утверждается общим

собранием членов СНТ «Визовец 5», которое также устанавливает условия оплаты для иных лиц, с которыми товарищество могут быть заключены трудовые договоры в соответствии с требованиями садоводческого законодательства.

9. Принять меры к возврату имущества и документов СНТ «Визовец 5», не переданных предыдущим руководством.

10. Усилить контроль за накоплением крупногабаритных ТКО, организовать их вывоз за счёт садоводов, допустивших такое накопление, не направляя на эти цели средства членских взносов.

11. Разработать и принять меры по снижению расходов на вывоз ТКО, в частности — установить на мусорной площадке информационный плакат с правилами пользования.

12. Провести работу по составлению актуальных списков пользователей дополнительных участков земли и заключать краткосрочные договоры аренды (на 11 месяцев или на 363 дня), не подлежащие регистрации в Росреестре, для взимания платы за пользование такой землёй.

13. Председателю и бухгалтеру СНТ «Визовец 5» продолжить работу по урегулированию вопросов, связанных с выплатами, произведёнными в предыдущих периодах без надлежащего документального подтверждения (отсутствие платёжных документов и подтверждения факта выполненных работ), с целью возврата необоснованно перечисленных сумм.

14. В течение 2026 года провести межевание и поставить на кадастровый учёт земли общего пользования СНТ «Визовец 5».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

1. По результатам ревизии и анализа представленных для проверки документов грубых нарушений и злоупотреблений со стороны руководства СНТ «Визовец 5», повлёкших значительный ущерб для финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Визовец 5», не выявлено.
2. Решения общих собраний в основном выполнены правлением СНТ «Визовец 5» и его председателем.
3. Незаконных гражданско-правовых сделок не установлено.
4. Жалоб на несвоевременное рассмотрение правлением и его председателем заявлений членов товарищества в ревизионную комиссию не поступало.

Признать общую хозяйственно-финансовую деятельность правления СНТ «Визовец 5» за 2025 год удовлетворительной.

Ревизор

Сандырева Т.П.

Ревизор

Корепанова М.Ю.