

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ОТЧЕТ) РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

**О результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности  
СНТ «АРФА» ИНН 4703025581 КПП 470301001  
за период с 01.05.2022 по 30.04.2023 (годовой период согласно п. 10.5 Устава)**

**29 июля 2023 года  
Массив Белоостров Всеволожского района, тер. СНТ «Арфа»**

Ревизионная комиссия в составе:

Балдина Светлана Вячеславовна,  
Гвоздева Светлана Борисовна,  
Никончук Ирина Борисовна,  
Поволоцкая Надежда Ивановна,

руководствуясь статьей 20 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", разделом 9 Устава СНТ «Арфа», п.п. 1 и 2 протокола общего собрания от 17.06.2023,

провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности за очередной годовой период с 01.05.2022 по 30.04.2023, а также проверку выполнения правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав, состояние и организацию учета имущества общего пользования, проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

Для поведения проверки были истребованы следующие документы:

- кассовая книга и кассовые документы;
- выписки банка;
- авансовые отчеты;
- регистры учета основных средств и малоценного инвентаря;
- расчеты по заработной плате;
- договоры, акты выполненных работ (в т.ч. вывоз ТБО, электроэнергия, ремонт дорог);
- ведомости (регистры) расчетов с садоводами по взносам и электроэнергии;
- отчетность в госорганы за все включенные периоды – месяцы, кварталы, год (БФО, РСВ, 6-НДФЛ, СЗВ-М, СЗВ ТД, ЕН УСН, земельный налог, водный налог);
- инвентаризационные ведомости, акты сверки расчетов и др.

Результаты проверки приведены в приложениях согласно структуре (с примечаниями, замечаниями, ревизоров по каждому пункту, выводами и предложениями ревизионной комиссии по итогам ревизии):

1. Итоги ревизии финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период с 01.05.2022 по 30.04.2023
2. Законность сделок, совершенных органами товарищества за отчетный период
3. Состав, состояние, организация учета имущества общего пользования СНТ Арфа
4. Проверка своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

## 1. Итоги ревизии финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период с 01.05.2022 по 30.04.2023

### Членские и целевые взносы

<b>Исполнение сметы за отчетный период с 01.05.2022 по 30.04.2023 (в руб.):</b>				
	<b>По смете план</b>	<b>Исполнено</b>	<b>Целевые план</b>	<b>Целевые собрано</b>
<b>Остаток денежных средств по состоянию на 1 мая 2022 года составлял:</b>	<b>1 566 736,17</b>	<b>1 566 736,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
касса, всего 77593,53	77 593,53	77 593,53		
по авансовым отчетам, всего 0,00	0,00	0,00		
на расчетном счете организации, всего 1489142,64	1 489 142,64	1 489 142,64		
<b>Поступило за отчетный период (без электроэнергетики):</b>	<b>4 025 600,00</b>	<b>4 026 054,76</b>	<b>1 509 600,00</b>	<b>1 278 713,00</b>
членские взносы отчетного периода (1600x2516 сот)	4 025 600,00	3 692 797,00		
членские взносы предыдущих периодов	0,00	69 648,00		
членские взносы будущего периода (предоплата) 4 л 1 уч	0,00	4 136,00		
пени за просрочку платежей	0,00	13 361,00		
от продажи земель общего пользования (далее - ЗОП) 1 л 55 уч - 377 кв.м	0,00	94 250,00		
от сдачи в аренду ЗОП 1 л 82 уч, 1 л 26 уч	0,00	5 193,00		
возмещение земельного налога арендаторами и пользователями ЗОП	0,00	4 777,00		
подключение дома к э/э 6 л 3 уч	0,00	20 894,00		
возмещение соседними СНТ части расходов на содержание общих дорог	0,00	100 966,00		
поступления за субботники на р/с	0,00	11 648,00		
от взыскания задолженности 2016-2018 по судебному решению 5 л 26 уч	0,00	8 384,76		
целевые взносы на подъездную дорогу (600x2516 сот)	0,00	0,00	1 509 600,00	1 278 713,00
<b>ВСЕГО ПОСТУПЛЕНИЙ с остатком прошлого года:</b>	<b>5 592 336,17</b>	<b>5 592 790,93</b>	<b>1 509 600,00</b>	<b>1 278 713,00</b>
<b>Расходы за отчетный период, в т.ч.,</b>	<b>5 592 336,00</b>	<b>4 790 539,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Административные расходы:</b>	<b>2 987 190,00</b>	<b>2 702 349,39</b>		
расходы по годовому фонду заработной платы, в т.ч. НДФЛ	1 942 540,00	1 891 763,00		
отчисления в страховые фонды (ПФ, ФОМС, ФСС)	586 650,00	532 303,12		
расчетно-кассовое обслуживание (услуги банка)	10 000,00	14 427,00		
оплата земельного налога, налога по УСН, водный налог	160 000,00	126 463,00		
канцелярские расходы	25 000,00	8 748,00		
хозяйственные расходы	20 000,00	25 341,53		
почтовые расходы	5 000,00	2 563,80		
транспортные расходы	60 000,00	39 587,00		
интернет связь	28 000,00	30 814,44		
мобильная связь	12 000,00	9 787,00		
расходы электроэнергии на оргтехнику, интернет связь	18 000,00	15 751,50		
госпошлина, юридические, нотариальные услуги	40 000,00	4 800,00		
проведение ревизии ФХД	80 000,00	0,00		
<b>Обслуживание территории СНТ</b>	<b>2 605 146,00</b>	<b>2 088 190,08</b>		
вывоз мусора по договору с организацией	700 000,00	303 899,25		
расходные материалы для наружного освещения и электросети	300 000,00	115 288,86		
расходы эл/энергии на наруж. освещение, обогрев правления, сторожей	154 546,00	98 670,00		
расчистка дорог от снега в СНТ и подъездной дороги	250 000,00	153 000,00		
расходы на ремонт дорог в СНТ	800 000,00	1 078 704,00		
расходы на ремонт подъездной дороги от Белоострова	100 000,00	227 452,00		
расходы на противопожарным мероприятиям	80 000,00	8 702,60		
расходы на ремонт оборудования насосной	20 000,00	5 000,00		
расходы на ремонт шлагбаума	35 000,00	20 000,00		
расходы на содержание собаки	15 000,00	6 243,00		
расходы на ремонт помещения сторожей	85 000,00	66 124,37		
расходы на спортивную площадку	20 000,00	5 106,00		
непредвиденные расходы	45 600,00	0,00		
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ ПО СНТ</b>	<b>5 592 336,00</b>	<b>4 790 539,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Остаток денежных средств по состоянию на 30 апреля 2023 года составил:</b>				
касса, всего 16537,80		16 537,80		0,00
по авансовым отчетам, всего 0,00		0,00		0,00
на расчетном счете организации, всего 2027367,19		748 654,19		1 278 713,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>765 191,99</b>	<b>1 509 600,00</b>	<b>1 278 713,00</b>
в т.ч. остаток членских взносов на 30 апреля 2023 года		<b>765 191,99</b>		<b>1 278 713,00</b>
В результате проверки комиссия выявила следующее: долг садоводов по оплате членских и целевых взносов составил		<b>328 667,00</b>		<b>230 887,00</b>

### Расчеты по электроэнергии

<b>Расчеты за электроэнергию с 01.05.2022 по 30.04.2023 (в руб.):</b>				
	<b>План</b>	<b>Исполнено</b>		
<b>Поступило за отчетный период от садоводов за электроэнергию</b>		<b>5 338 603,93</b>		
<b>Оплачено ресурсосбытовой организации за электроэнергию</b>		<b>5 474 333,40</b>		
в т.ч. расходы эл/энергии на наруж. освещение, обогрев правления, сторожей		-98 670,00		(за счет основной сметы)
<b>Оплачено за электроэнергию (без наружного освещения, обогрева правл. сторожей 98670,00)</b>		<b>5 375 663,40</b>		
в т.ч. перерасход платежей за электроэнергию над внесенными садоводами суммами		37 059,47		

**Примечания (замечания) ревизионной комиссии к пункту 1.**

**1.1.** Остаток денежных средств на р/с на 01.05.2023 **2027367,19 руб.**, в кассе **16537,80 руб.** (всего **2043904,99 руб.**), в том числе —остаток членских взносов **765191,99 руб.** и целевые средства **1278713 руб.**

**1.2.** В проверяемом периоде расходования собранных целевых средств на ремонт подъездной дороги не осуществлялось. Кассовые расходы за счет целевых средств в общей сумме **1267600 руб.** произведены в мае-июне 2023 года. На 01.07.2023 работы не приняты, при общей сумме сметных назначений на ремонт подъездной дороги протяженностью **700 м**, шириной **5 м - 1572000 руб.** (калькуляция стоимости материалов и работ от 15.05.2023) задолженность перед подрядчиком составляет **304400 руб.** Подрядчик - **ИП Каплан ИНН 780252132968** выбран на безальтернативной основе. Документы на поставку материалов с указанием объемов и дат поставки не представлены. Ревизионная комиссия рекомендует осуществить приемку после оценки качества работ, определения вида и объема израсходованных материалов, в дальнейшем – заключать договоры на аналогичные работы на конкурсной основе по итогам рассмотрения не менее 3-х альтернативных коммерческих предложений, осуществляя текущий контроль за поставками материалов в количественном (объемном) выражении при исполнении всех договоров на дорожные работы.

**1.3.** В сравнении показателей отчета ревизионной комиссии с данными отчета председателя СНТ Черницкого М.М. к собранию 17.06.2023 выявлены следующие **несущественные расхождения (замечания) по расходам:**

- **расходы по годовому фонду заработной платы, в т.ч. НДФЛ** уменьшены на **22988 руб.** - выплаты по договорам, заключенным на ремонт «сторожки», включая НДФЛ плюс начисленные страховые взносы (данная сумма перенесена в статью **расходы на ремонт помещения сторожей**, где ранее отражалась стоимость израсходованных материалов на эти цели);

- **расписка дорог от снега в СНТ и подъездной дороги** в отчете председателя СНТ Черницкого М.М. **165000 руб.**, по данным ревизионной комиссии **153000 руб.** Расхождение обусловлено неучетом возвратного платежа 12.12.2022 на р/с СНТ от Тинькофф Банка, ранее направленного ИП Каплан с ошибочным ИНН в сумме **12000 руб.** (при возврате средств расходы подлежали уменьшению на названную сумму):

12.12.2022	4741681000000001022 7710140679 Акционерное общество "Тинькофф Банк"	40703810155200107109 4703025581 Садоводческое некоммерческое товарищество "Арфа"	12 000,00	109	01	БНК 044525974 АО "Тинькофф Банк", г.Москва	Возврат средств по п/п № 109 от 12.12.2022 - Указан неверный ИНН получателя
------------	---	--	-----------	-----	----	--	---

- **хозяйственные расходы** включены: 30.06.2022 **4100-00** (ремонт газонокосилки 3850-00 и леска триммерная 250-00), 11.07.2022 леска триммерная **350-00**, головка триммерная **650-00** (газонокосилка, триммер отсутствуют в перечне общего имущества СНТ, рекомендуем установить принадлежность имущества);

- **расходы электроэнергии на наружное освещение, обогрев правления, сторожей 98670 руб.**, профинансированные за счет основной сметы, подлежат учету при расчете перерасхода (недоплаты) за электроэнергию, которая по данным Ревизионной комиссии составила **37059,47 руб.** (в докладе председателя Черницкого М.М. **135730 руб.**)

**1.4.** Бухгалтерский учет СНТ Арфа в удовлетворительном состоянии (первичные документы и регистры учета на бумажных носителях имеются). При этом бухгалтерский учет ведется кассовым методом по простой системе, что допустимо согласно п.п. 4, 6.1 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», п. 4.2 ПЗ 1/2015 Минфина РФ, однако затрудняет определение целевых аналитик остатка денежных средств на дату - которые возможно определить лишь расчетным путем. Дебиторская и кредиторская задолженности (в т.ч. по расчетам за электроэнергию) при кассовом методе на балансе не отражены, могут быть определены по дополнительным регистрам аналитического учета – при условии достоверности данных регистров.

**1.5.** Точные данные состояния расчетов с членами СНТ по электроэнергии на **01.05.2023** выявить не удалось, так как доступные данные расхода электроэнергии из АСКУЭ, принимаемые к расчетам, не всегда совпадают по дате с расчетным периодом. Рекомендуем проверить настройки и работу АСКУЭ, совмещая по времени снятие показаний индивидуальных счетчиков и общего счетчика, данные которого передаются в ресурсоснабжающую организацию по итогам каждого расчетного периода (месяца).

**1.6.** Документы по сверке расчетов с основными контрагентами (АО Петербургская сбытовая компания, АО «УК по обращению с отходами ЛО» и т.д.), а также для сверки расчетов с бюджетом к моменту окончания ревизии не представлены. При этом фактов выставления требований об уплате задолженностей к СНТ «Арфа» за отчетный период не выявлено. В связи с введением ЕНС с 01.01.2023 **председателю и бухгалтеру СНТ рекомендовать провести до окончания 2023 года сверку расчетов** с бюджетом, запросив через Личный кабинет налогоплательщика – юридического лица и (или) через оператора СБИС:

- Справку о наличии на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета налогоплательщика, плательщика сбора, плательщика страховых взносов или налогового агента (Форма по КНД 1160082);

- Справку о принадлежности сумм денежных средств, перечисленных в качестве единого налогового платежа налогоплательщика, плательщика сбора, плательщика страховых взносов или налогового агента (Форма по КНД 1120502).

**1.7.** Обратить внимание на недопустимость приема к учету в качестве оправдательных документов (оснований для выдачи денежных средств) квитанций к приходным кассовым ордерам в связи с тем, что в соответствии с действующим законодательством субъекты предпринимательской и иной приносящей доходы деятельности при приеме денежных средств обязаны выдавать чеки ККТ, либо чеки, сформированные в системе «Мой налог», либо документы, подтверждающие факт расчета, содержащие обязательные реквизиты.

## **2. Законность сделок, совершенных органами товарищества, за отчетный период**

**2.1.** В рамках наиболее существенных по размеру статей расходов (расходы на ремонт дорог в СНТ, расходы по расчистке дорог от снега в СНТ и подъездной дороги и др.) ревизионной комиссией произведен анализ договоров и контрагентов, привлекаемых к работам и поставкам материалов (ЩПС, гранитной и асфальтовой крошки) с использованием информационных сервисов ФНС России:

- ЕГРЮЛ/ЕГРИП для проверки даты регистрации, руководителя организации <https://egrul.nalog.ru/index.html>

- проверка представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности для ЮЛ <https://bo.nalog.ru/>

- проверка приостановления операций по счетам <https://service.nalog.ru/bi.do>

Установлено, что основными поставщиками (подрядчиками) при проведении данных работ являлись:

ИП ВАСИЛЬЕВ ЮРИЙ ВАЛЕРЬЕВИЧ ИНН 471900187951 (дата регистрации 05.02.2018)

Действующие решения о приостановлении по указанному налогоплательщику **ОТСУТСТВУЮТ** (оплачено **750000 руб.** с расчетного счета СНТ за ремонт Среднего проспекта и 7-й линии, **14000 руб.** за грейдер, **5000 руб.** наличными за подсыпку обочин)

ИП КАПЛАН ПЕТР АЛЕКСАНДРОВИЧ ИНН 780252132968 (дата регистрации 13.03.2013)

Действующие решения о приостановлении по указанному налогоплательщику **ОТСУТСТВУЮТ** (оплачено **172000 руб.** с расчетного счета СНТ за аренду техники)

ООО АНКОР ИНН 7806544143 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Кореньков Анатолий Александрович

Дата регистрации 06.06.2018. По данным ресурса БФО – последняя представленная отчетность за 2022.

Действующие решения о приостановлении операций по счетам ИМЕЮТСЯ (оплачено из кассы наличными **153000 руб.** за поставку 90 куб.м гранитного щебня 5-30)

ООО КАН-КОМ ИНН 7802537875 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Карякин Анатолий Николаевич

Дата регистрации 27.08.2015. По данным ресурса БФО – последняя представленная отчетность за 2021.

Действующие решения о приостановлении операций по счетам ИМЕЮТСЯ (оплачено из кассы наличными **254452 руб.** за поставку ЩПС, подсыпку и грейдер, чистку дорог от снега)

ООО СТРОЙСЕРВИС СПб, по которому в договорах указаны несуществующие 11-значные либо 12-значные ИНН физического лица Боболева В.А., согласно исторической справке в период с 24.05.2013 по 25.01.2019 являвшегося генеральным директором ООО Стройсервис СПб **ИНН 7814574110 – дата прекращения деятельности 06.07.2022** (оплачено из кассы наличными **69000 руб.** за аренду техники, ремонтные работы насосной и щитовой по квитанциям ПКО с печатью ООО СтройСервис СПб, подписанного Боболевым В.А., без иных идентификационных признаков получателя, в том числе **2500 руб. 26.10.2022 - после даты прекращения деятельности 06.07.2022**)

#### Примечания (замечания) ревизионной комиссии к пункту 2.1.

Последняя сделка с ООО СтройСервис СПб не отвечает признаку законности. Иные контрагенты присутствуют в государственных информационных ресурсах в качестве действующих субъектов предпринимательской деятельности, однако выбор контрагентов, не представляющих отчетность, с приостановленными операциями по счетам не отвечает принципу осмотрительности.

#### 2.2. Сделки с земельными участками в течение отчетного периода

Согласно Приложению 8 к Протоколу общего собрания СНТ Арфа от 18.06.2022 «Список участков, выделяемых из земель общего пользования для передачи садоводам» к выбытию из состава общего имущества (земель общего пользования, далее - ЗОП либо земель, оформленных на СНТ Арфа) в отчетном периоде было запланировано **18 участков**.

По итогам включения в повестку дня внеочередного собрания-2022 пункта о приостановлении такой передачи – число сделок с земельными участками в отчетном периоде правлением СНТ существенно сокращено. Не смотря на то, что внеочередное собрание не набрало кворум – мнение более трети садоводов в документах, которыми оформлены результаты внеочередного собрания-2022, было учтено.

Ревизионной комиссией установлено, что из 18-ти намеченных к выбытию земельных участков в отчетном периоде проведены сделки по 3-м участкам (1 участок – купля-продажа, 2 участка – долгосрочная аренда с правом выкупа).

#### По договору купли-продажи земельных участков:

«Прирезка» к участку 1/55 площадью **377 кв. м**, кадастровый номер 47:08:0142009:53, по данным Росреестра - Собственность №47:08:0142009:53-47/053/2022-2 от 27.09.2022, кадастровая стоимость на 01.01.2022 **533096-85**, цена продажи **94250-00** (по 25000 руб. за сотку).

#### По договорам аренды земельных участков с правом выкупа:

1) Договор на «прирезку» к участку 1/82 территории ЗОП (вдоль ручья) площадью **144,61 кв. м** согласно плану ЗУ (**207 кв. м** фактического землепользования в расчетах по земельному налогу) путем выделения из ЗОП 47:08:0000000:2586 - без даты на экземпляре СНТ «Арфа»

2) Договор на «прирезку» к участку 1/84 территории ЗОП (вдоль ручья) площадью **215,75 кв. м** согласно плану ЗУ (**226 кв. м.** фактического землепользования в расчетах по земельному налогу) путем выделения из ЗОП 47:08:0000000:2586 – от 29.04.2023.

**Существенными условиями вышеуказанных договоров аренды ЗУ 1/82, 1/84 с правом выкупа являются:**

- срок 15 лет с возможностью автоматической пролонгации – если Арендатор не предоставил Арендодателю уведомление о том, что намерен воспользоваться правом выкупа (п. 1.4);
- годовая арендная плата, определяемая размерами членских взносов – с площади обозначенной в планах ЗУ - 144,61 кв.м и 215,75 кв.м (п. 2.1, 2.1.1), что отличается от площади фактического землепользования;
- возмещение земельного налога по площади фактического землепользования – 207 кв.м и 226 кв.м (п. 2.1.2);
- возможность передачи прав по настоящему договору третьему лицу, без согласия Арендодателя при условии его уведомления (п. 3.1.5);
- возможность выкупа ЗУ по стоимости **25000 руб. за сотку** в течение 15 лет, либо в любые следующие 15 лет при автоматической пролонгации договора, т.е. в течение неограниченного времени (п. 7.1).

**Основанием для заключения данных договоров аренды ЗУ с правом выкупа названы:**

- протокол общего собрания от 20.08.2015 – собрания уполномоченных СНТ Арфа в количестве 61 чел. (п. 6.3 протокола);
- протокол заседания правления СНТ Арфа от 28.08.2015 – о создании комиссии для осмотра передаваемых в аренду ЗУ;
- акт решения Правления СНТ Арфа от 29.08.2015 – к договорам не приложен.

**Примечания (замечания) ревизионной комиссии к п. 2.2.**

Рекомендовать провести правовую экспертизу и дать юридическую оценку заключенным в отчетном периоде договорам аренды ЗУ с правом выкупа, предусматривающим выкуп части ЗОП СНТ Арфа в течение неограниченного времени по стоимости **25000 руб. за сотку**, а также ранее заключенных договоров купли-продажи ЗУ, со ссылкой на документы-основания 2015 года.

Предложить арендаторам «прирезок» 1/82 и 1/84 изменить условия заключенных договоров аренды с правом выкупа по соглашению сторон - на разумные и справедливые условия (по срокам и/или цене), исключающие возможность признания данных сделок недействительными в судебном порядке.

Предложить собственникам участков, прилегающим к «прирезкам», оформленным на СНТ Арфа», осуществляющим фактическое платное землепользование «прирезок» без оформления договорами аренды на основании протокола общего собрания от 20.08.2015 (1/73, 1/81, 4/17, 5/1) оформить договорные отношения на разумных и справедливых условиях в срок до окончания текущего года.

Вынести на ближайшее общее собрание вопрос о запрете любых последующих сделок с ЗУ (с выделением из ЗОП, либо из земель, оформленных на СНТ Арфа) со ссылкой на документы-основания 2015 года.

**3. Состав, состояние, организация учета и сохранности общего имущества СНТ Арфа**

**3.1. Земли общего пользования и земельные участки, принадлежащие СНТ Арфа (как юридическому лицу)**

По данным Росреестра на 01.03.2023 за СНТ Арфа числились земельные участки с различными режимами правообладания общей площадью **67823 кв. м.** на общую сумму по кадастровой стоимости на 01.01.2022 **45 109 159,07 руб.** (Сорок пять миллионов сто девять тысяч сто пятьдесят девять рублей 07 коп.), в том числе:

Номер участка	Кадастровый номер	Площадь Участка	Номер и дата права	КС на 01.01.2022
ЗОП (внутренние проезды и пр.)	Вс 47:08:0000000:2586	60945	Общая совместная собственность, № 47-01/39-2/2001-311-1 от 23.05.2001	36 633 430,05
	в т.ч. в общем доступе	60512	Общая совместная собственность, № 47-01/39-2/2001-311-1 от 23.05.2001	36 373 158,08
подъездная дорога	Вс 47:08:0000000:2732	433	Общая совместная собственность, № 47-01/39-2/2001-311-1 от 23.05.2001	260 271,97
	площадка у въезда (контейнеры)	4592	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0000000:2732-47/012/2017-1 от 20.01.2017	5 128 758,88
после въезда (сторожка, стоянка)	Вс 47:08:0103001:6185	800	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0103001:6185-47/012/2017-1 от 19.10.2017	1 182 256,00
	Вс 47:08:0000000:2811	710	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0000000:2811-47/001/2017-1 от 27.12.2017	1 049 252,20
	<b>Итого в собств. СНТ Арфа в общем доступе</b>	<b>6102</b>	<b>Собственность СНТ Арфа</b>	<b>7 360 267,08</b>
прирезка к 1/73	Вс 47:08:0142009:63	207	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0142009:63-47/012/2018-1 от 08.11.2018	292 708,35
прирезка к 1/81	Вс 47:08:0142009:59	184	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0142009:59-47/012/2017-1 от 19.10.2017	264 025,28
прирезка 4/17	Вс 47:08:0142003:47	91	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0142009:63-47/012/2018-1 от 08.11.2018	131 299,35
прирезка к 5/1	Лс 47:08:0142004:36	294	Собственность СНТ Арфа, № 47:08:0142004:36-47/012/2018-1 от 08.11.2018	427 428,96
	<b>Итого в собств. СНТ Арфа в аренде/покупке</b>	<b>776</b>	<b>Собственность СНТ Арфа</b>	<b>1 115 461,94</b>
	<b>Всего за СНТ Арфа на 30.04.2023</b>	<b>67823</b>	<b>Общая совместная собственность (ЗОП) + собственность СНТ Арфа</b>	<b>45 109 159,07</b>

### **Примечания (замечания) ревизионной комиссии к п. 3.1.**

Рекомендовать председателю СНТ запросить от имени СНТ Арфа Выписки из ЕГРН по вышеназванным земельным участкам с указанными кадастровыми номерами, убедившись в неизменности параметров после 01.03.2023 (с 01.03.2023 данные о собственнике в Выписках ЕГРН предоставляются только собственнику).

Учитывая возможные изменения режима правообладания земельных участков, являющихся имуществом общего пользования, предусмотренные главой 6 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", с учетом полученных Выписок из ЕГРН **поставить данные земельные участки на забалансовый учет в количественном (кв. м) и суммовом (по кадастровой стоимости) выражении** – на дополнительные согласно учетной политике забалансовые счета:

- земли общего пользования (общая совместная собственность) с общим доступом;
- земли общего пользования (общая совместная собственность) с ограниченным доступом (в аренде);
- земли в собственности СНТ «Арфа» с общим доступом;
- земли в собственности СНТ «Арфа» с ограниченным доступом (в аренде/пользовании).

### **3.2. Основные средства СНТ Арфа, подлежащие балансовому учету**

Согласно БФО на 31.12.2022 балансовая стоимость ОС нулевая, при этом согласно внутренним регистрам учета на счете 01 «Основные средства» числятся объекты первоначальной стоимостью **715517,50 руб.**, данных о сроке ввода в эксплуатацию и амортизации (износе) ОС не предоставлено. Процедуры, связанные с введением с 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», в учете СНТ Арфа не проведены.

### **Примечания (замечания) ревизионной комиссии к п. 3.2.**

Совместно с председателем, бухгалтером СНТ провести до окончания текущего года инвентаризацию основных средств – имея ввиду необходимость определения фактического наличия, использования для достижения целей НКО (СНТ), первоначальной (с учетом возможной модернизации), справедливой и ликвидационной стоимости, срока полезного использования, амортизационной группы, суммы накопленной амортизации, обеспечив надлежащий балансовый учет и порядок использования существующих объектов: ЛЭП (внутренние сети), водозаборная скважина (+лицензия), мобильные здания - правление, сторожка, бывший магазин (уточнив право собственности), спортивная площадка (ограждение, оборудование), калитка в начале 2-й линии (19000 руб. в расходах 2021/22 года), колонки и т.д.

### **4. Проверка своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.**

В течение отчетного периода зафиксированы многочисленные факты отказа от приема заявлений, от рассмотрения заявлений членов СНТ по существу поставленных вопросов, несвоевременного рассмотрения заявлений, роспуска заседаний Правления СНТ при появлении заявителей из числа членов СНТ и пр.

### **ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:**

Признать деятельность Правления СНТ (председатель Черницкий М.М.) в период с 01.05.2022 по 30.04.2023 **в части исполнения сметы 2022/23 – удовлетворительной, в части законности сделок, организации учета и сохранности общего имущества, рассмотрения заявлений членов СНТ – неудовлетворительной.**

Председатель ревизионной комиссии

Поволоцкая Н.И.

Члены ревизионной комиссии

Балдина С.В.  
Гвоздева С.Б.  
Никончук И.Б.