

АКТ
Проверки финансово – хозяйственной деятельности
СТ сад 21 «Южный» от 25 апреля 2025 года

Ревизионной комиссией в составе: - председателя Виноградовой Т.Л., членов комиссии: Молостовой Н.А., Омарковой И.С., Шитоевой Л.В. избранные по решению общего собрания протокол № 1 от 30.07.2024 года., в присутствии председателя СТ 21 Зайцевой Н.С., гл.бухгалтера Моховой Е.Н., провели с 11 апреля по 25 апреля 2026 года проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества, деятельности председателя и Правления по выполнению решений общего собрания и инвентаризацию товарно - материальных ценностей СТ сад 21 «Южный» за 2025 год .

Ревизионной комиссией была проведена проверка:

1. Ведения документации товарищества;
2. Исполнения решений по Протоколам заседания членов правления;
3. Банковских Выписок поступлений на счет взносов, платы, за электроэнергию и прочих;
4. Заключению договоров гражданско-правового характера – ГПХ , договоров подряда, купли-продажи и транспортных услуг;
5. Расчетов по оплате труда штатных сотрудников (трудовые договора, расчетно-платежные ведомости, табеля);
6. Соответствия расходов утвержденных в приходно-расходной смете и смете по целевым взносам бухгалтерским отчетам (по Банку, Кассе, СВОДу) договорам и актам выполненных работ;
7. Учета товарно-материальных ценностей и актов на списание;
8. Ведения учета поступления взносов и платы (первичные документы), работа с задолжниками.

В проверяемом периоде хозяйственную деятельность осуществляли председатель и Правление СТ, финансовую деятельность осуществляли председатель Зайцева Н.С. и гл.бухгалтер Мохова Е.Н.

В штате СТ сад 21 «Южный» по состоянию на 31.12.2025 г. числится 3 единицы с размером заработной платы согласно допсоглашений к трудовым договорам, в месяц «на руки»:

Председатель -14,04 т.р.;

Гл. бухгалтер- 8,77 т.р. среднемесячная зарплата;

Секретарь – делопроизводитель– 8,44 т.р.;

Штатные единицы истопника, разнорабочего, электрика, уборщика служебных помещений переведены на оплату труда по договорам ГПХ по решению общего собрания 19 октября 2025 г.

Документация, необходимая для полноценной работы СТ сад 21 «Южный» разработана, имеется в наличии, имеются записи в журналах учета входящей и исходящей корреспонденции.

На момент проверки в СТ числится 542 садовых участка, которые занимают 33,1 га, из них: заброшены и полузаброшены (частично используют, но не платят взносы и плату) 47 участков.

Лимит кассы установлен на 2025 год в сумме 25 000 рублей.

По состоянию на 18 апреля 2026 г. предоставлены для пересчета в кассе 6004 рубля 11 коп. , что соответствует остатку денежных средств по кассовой книге на 31.03.2026 г.(последняя запись).

Остаток средств на 31.12.2025 составил:

- на расчетном счете в Банке и в Кассе - 858,18 т.р., в том числе членских– 290,05 т.р, целевых взносов и платы – 568,13 т.р.;
- в том числе в Кассе - 9049,11 рублей.

Режим налогообложения СТ сад 21 «Южный» не менялся, остался таким же, как в 2024 году. Нарушения финансовой дисциплины в виде не уплаты налогов и страховых взносов, начисленных по фонду оплаты труда и по договорам ГПХ на 31 декабря 2025 года отсутствуют. Всего перечислено в бюджет НДФЛ, страховых взносов, УСН 534146,32 рублей, в том числе по фонду оплаты труда штатных работников - 282,1 т.р.

За период с 1 января по 31 декабря 2025 года проведено 16 заседаний Правления, все заседания оформлены Протоколами, которые имеют подпись председателя и печать. Из 6 членов Правления на заседаниях присутствовало 5-6 человек, кворум для принятия решений имелся, решения приняты правомерно.

Проведена проверка рассмотрения заявлений членов товарищества председателем и Правлением. Согласно Журнала учета входящей и исходящей корреспонденции все заявления рассмотрены, даны ответы, за некоторыми ответами заявители в Правление не приходят.

В 2025 году убытки от потерь электроэнергии не уменьшились, оплата счетов АО «ЭнергосбыТ Плюс» составила 967,8 т.р. вместо запланированных по смете - 1000 т.р.

На 2025 год было запланировано сметой:

-- по членским взносам и плате: ПРИХОД 3306,6 тыс. руб., РАСХОД - 3373,2 тыс. руб.
 -- по целевым взносам: ПРИХОД 1605 т. р., РАСХОД -- 1400 т.р.

Поступление на расчетный счет СТ сад 21 «Южный» в Сбербанке согласно Выпискам за 2025 год по состоянию на 31 декабря 2025 года составило 4243,55 тыс. рублей, в том числе по членским взносам, плате, за электроэнергию и пр. – 3109,1т.р., по целевым взносам и плате – 1134,45 т.р. Выписки проверены в полном объеме, сверены исходящие и входящие суммы денежных средств по каждой из дат, нарушений нет.

Поступление и расход денежных средств отражены в бухгалтерских отчетах по Банку, Кассе и СВОДУ (Банк+Касса):

ПРИХОД

	План по смете на 2025г. тыс. руб.	Факт Поступило на 31.12.2025г. в тыс. руб.	Зачтена оплата целевых средств за 2024 год в счет оплаты за 2025 год Тыс. руб.	Годовой процент выполнения
Остаток в кассе и банке на 31.12.2024	1494,69	858,18		
Членские взносы и плата с оплатой за вывоз ТКО	2258	1881,66	463,2	103,8
Членские взносы и плата за 2026 год, предоплата	0	78,08		100
Оплата индивидуального потребления эл.энергии с убытками от потерь эл.энергии в сети (15%)	690	569,4		82,4
Долг по взносам и плате за прошлые годы	200	300,83		150
Плата за огороды (за территорией СТ)	13,6	14,13		103,9
Поступление взысканных в пользу СТ судебных расходов и пени	50	155,09		310
Доход от хранения средств на депозитных счетах	80	102,58		128,5
Поступление начисленных пени за несвоевременную оплату взносов	15	7,3		48,7
ИТОГО	3306,6	3109,1		94,0
Целевые взносы и плата за 2025 г. плюс долг за прошлые годы	1605	1134,45	189,9	82,5
ВСЕГО поступило на счет в Банке в 2025	4911,6	4243,55		86,4

РАСХОДЫ (с НДФЛ и страховыми взносами)

	План по смете на 2025 г. тыс. руб.	Факт на 31.12.2025 г. , т. р.	Годовой процент выполнения

Заработная плата (по штатному расписанию, утвержденному в ФЭО и смете 2024 года)	609,1	908,1	149
Поощрения	40	83,45	по взаимозачету
Банковские услуги	15	20,54	137
Юридические услуги	174	167,42	96
Делопроизводство	16,5	11,36	70,2
Услуги связи с отчетностью в Контуре	28	22,31	79,7
Содержание дорог	75	46,74	62,3
Водоснабжение	249,9	218,3	87,4
Ремонт общего ограждения, забора	65	60,52	93,1
Электроснабжение	1208,1	1089,94	90,3
Противопожарная безопасность	14,4	4,48	31
Обращение с ТКО	503,2	496,53	98,7
Хозяйственные работы	385,40	187,24	48,3
Видеонаблюдение (в смете в Прочих)	0	5,05	0
Прочие расходы, пени, штрафы/исполнит, УСН	10	17,73	182
Возврат в целевые взносы долга (переброска средств)	24,7	24,7	100
ИТОГО (без учета долга)	3348,5	3256,66	97,3
Целевые взносы и плата	1400	1623,4	116
ВСЕГО израсходовано по Банку и Кассе	4748,5	4880,27	

Всего израсходовано 4880,27 т.р. при плане 4748,5 т.р. Перерасход составил 131,77 т.р.

Выборочной проверкой РАСХОДОВ выявлены следующие замечания:

1) Перерасход денежных средств, утвержденных в смете по разделам:

1. По Заработной плате перерасход на 299 т.р. с НДФЛ и страховыми взносами, в связи с утверждением общим собранием сокращения по штатному расписанию не с 1 июля 2025 года (собрание не состоялось), а с 19 октября 2025, что компенсировалось экономией по разделу Хозяйственные (истопник, разнорабочий) на 199,2 т.р. и по разделу Электроснабжение (электрик) на 117,2 т.р.;

2. Банковские услуги перерасход на 5,54 т.р. в связи с увеличением в 2025 году суммы заключенных договоров ГПХ - 520,6 т.р. по сравнению с 2024 г. - 221,51 т.р., соответственно увеличением суммы комиссии Банка по переводу средств физлицам;

3. Прочие расходы - перерасход на 13,24 т.р. в связи со взысканием с СТ штрафа ПФР 1,0 т.р. за 2022 год, взысканием в пользу ПАО «Россети Урал» и Зыкалевой Е.В. (уч. 460) госпошлины 12 т.р., взысканием «РИФЕЙ» пени 1.9 т. руб., комиссии Банка 1600 рублей за получение справок из Сбера по требованию МО МВД «Краснотурьинский» в сентябре 2025 года при проверке документации товарищества по жалобам садоводов. В Прочие включены незапланированные сметой расходы на покупку новой видеокамеры.

4. Поощрения – перерасход на 43,45 т.р. в связи с проведением двух собраний вместо одного.

Комиссия проверила на местности установку в 2025 году новых магистральных опор на ул. Родничковая, ул. Центральная, ул. Яблонева и замену старого провода на новый СИП по указанным улицам и по ул. Сиреневая, Ягодная за счет целевых взносов и платы.

Отсутствуют приложения к договору подряда от 1 октября 2025 г. на сумму 137600 рублей и к договору на 170000 рублей «на строительство ЛЭП на территории СТ №21 «Южный»» по замене проводов по ул. Сиреневая, Яблонева, Ягодная из материалов подрядчика, с наименованием, объемами и стоимостью работ (Сметы и/или ведомости), что является нарушением.

Аналогично отсутствуют приложения к договору подряда от 01 апреля 2025 г. с наименованием, объемами и стоимостью работ, на сумму 562 638 рублей из материалов подрядчика.

К договору от 1 апреля 2025 г. имеется акт №178 от 16 мая 2025 на сумму 108900 рублей, в том числе монтаж СИП 2 3*70+1*95 230 метров на сумму 39100 руб, акт №166 от 30 апреля 2025 на монтаж СИП 3*70+1*95 330 метров на сумму 56100 метров, акт №170 от 6 мая 2025 г. на монтаж СИП 3*70+1*95 295 м на сумму 50150 рублей, акт № 208 от 4 июля 2025 на сумму 63688 рублей. На счет №298 от 15 апреля 2025 на сумму 123000 рублей отсутствует акт выполненных работ. Все акты к договору от 1 апреля 2025 сведены подрядчиком в общий акт выполненных работ на сумму 562 638 рублей.

Всего по договору от 1 апреля 2025 оплачена стоимость и монтаж СИП 2 3*70+1*95 в общем объеме 855 метров, смонтированного по ул. Родничковая и ул. Центральная - Яблонева.

Общая стоимость оплаченных работ по договорам подряда не превышает утвержденную общим собранием в 2024 году стоимость по проекту и смете на капремонт ЛЭП по ул. Родничковая и ул. Центральная-Яблонева, в связи с чем комиссия учитывает фактическое исполнение работ.

В стоимость договора от 1 октября 2025 на 137 600 руб. включена стоимость СИП 4*25 протяженностью 800 метров по ул. Яблонева (№№ уч. с 83 по 102), Сиреневая (№№ уч. с 103 по 118) и Ягодная (№№уч. с 72 по 82). В стоимость договора от 1 октября 2025 на 170 000 руб. включена стоимость монтажа и комплектующие по замене СИП 4*25. Работы выполнены в счет собранных целевых взносов и платы, утвержденных в 2024 г. по 1000 рублей с участка.

В счет этих целевых в 2025 году закуплен СИП 2 3*25+1*35 длиной 2020 м на сумму 264,22 т.р. и начаты в 2026 г. работы по замене старого провода на СИП на улицах Нагорная, Васильковская.

Перечень и место работ указаны членами Правления при согласовании актов к договорам подряда.

Израсходовано по отчету СВОД на капремонт ЛЭП в 2025 г. 1 507 023 рублей, в том числе на покупку СИП для замены по улицам в 2026 г. – 264216 рублей, на покупку опор для замены аварийных опор и на строительство в 2026 г. ВЛ 0,4 кВ от новой КТП - 227000 руб., на выполнение монтажных работ по замене 10 аварийных опор по договору – 92400 рублей.

Комиссия считает нарушением отсутствие протоколов Правления с обсуждением наименования, объемов и стоимости работ и решением по заключению договоров с подрядчиками на капремонт ЛЭП.

Проверены комиссией договора ГПХ по разовым работам и услугам, заключенные с физлицами в соответствии с Прейскурантом тарифных ставок (чистка от снега, электротехнические, сварочные, слесарные работы, уборка контейнерной площадки и свалок, подготовка скважины и двух насосных к зимне-летнему периоду и другие), либо по решению Правления.

Выборочной проверкой договоров ГПХ, купли-продажи, на транспортные услуги установлено следующее:

- В договорах на покупку щебня в Актах выполненных работ не указано место, где произведена подсыпка щебнем на территории СТ. Место выполнения работ указано в акте членами правления с их подписью, у ревкомиссии отсутствуют основания не доверять исполнению.

- По реестру договоров ГПХ, купли-продажи и транспортных услуг, заключенных с физлицами сумма договоров - 408324 рублей, по отчету СВОД комиссия насчитала сумму без НДС и страховых взносов - 520566 рублей. Реестр и СВОД требуется привести в соответствие.
- Договор №14 оплачен Исполнителю в размере 9483 руб., а Акт выполненных работ заключен на 6164 руб. Переплату на 3319 руб. устранить по фактическому исполнению работ.
- Отсутствует договор на автотранспортные услуги с ИП Кутузовой Е.С. на сумму 2250 руб. Выставлен счет №140 от 29 января 2025 г. и оплачен 14 февраля 2025 г., следует оформить договорные отношения.

Сумма по договорам взаимозачета и Распоряжениям составила в 2025 году 177,36 тыс. руб., что превышает утвержденный по смете на 2025 г. лимит в 100 т.р. С точки зрения экономии в связи с отсутствием начислений НДС и страховых взносов на цену договоров взаимозачета, нарушений нет.

Договора взаимозачета от 16 мая и от 11 октября по запуску и консервации 2-х насосных станций составлены без учета стоимости этих работ, утвержденных в ФЭО и смете на 2025 г.

Решением общего собрания на 2025 год был установлен размер членских взносов и платы 770 рублей с сотни плюс 750 руб. с участка за вывоз ТКО. Проверка расходов показала, что повышение размера взноса и платы по сравнению с 2024 годом было обоснованным. Смета исполнена на 97,3% без учета суммы взаимозачета. С учетом взаимозачета перерасход сметы по членским составил 76,2 т.р., что является нарушением.

По состоянию на 1 января 2025 года задолженность по оплате счетов контрагентов за электроэнергию и вывоз ТКО отсутствует. Имеется задолженность садоводов за индивидуальное потребление электроэнергии в размере 120,6 т.р. Согласно карточек первичного учета 47 собственников участков не передали показания приборов учета и соответственно не оплатили за потребление. Товарищество оплачивает счета АО «ЭнергосбыТ Плюс» за электроэнергию за счет взносов добросовестных садоводов, а задолжники используют имущество общего пользования и услуги по обеспечению жизнедеятельности СТ за счет чужих денежных средств, что является неосновательным обогащением.

28 собственников участков имеют приборы учета с просроченным сроком эксплуатации и/или поверки, показания по которым запрещено принимать к оплате. Комиссии предоставлены для ознакомления списки задолжников, списки участков с просроченным сроком ПУ, списки на отключение от электроснабжения и протоколы заседания Правления.

За задолженность по оплате за 2025 год в начале 2026 года по решению Правления отключены 2 участка от электроснабжения с составлением Актов. Комиссия ознакомилась с Актами.

Комиссией проверены списки на СМС-сообщения задолжникам, которые отправляют члены Правления о необходимости оплаты, проверены списки на информационных щитах и на сайте товарищества.

Сумма задолженности по оплате членских взносов и платы за 2025 год по состоянию на 01.01.2026 г. составила 362,21 т. руб. С учетом зачтенных из целевых 2024 года - 463,2 т.р. , задолженность по членским отсутствует. По целевым взносам и плате задолженность составила 681 т.р. , с учетом 189,8 т.р зачтенных из целевых 2024 года, задолженность осталась 491 т.р.

Задолженность по судебному взысканию поступила на счет СТ в течение 2025 г. в сумме 144,3 т.р., плюс взысканы судебные расходы и пени в сумме 155 т.р.

Комиссия проверила трудовые договора, допсоглашения к трудовым договорам, табеля учета рабочего времени, расчетно-платежные ведомости за 2025 г.

Ежемесячные расчетно-платежные ведомости не соответствуют отчету СВОД. Следует отчет и ведомости привести в соответствие.

МРОТ с 01.01.2025 с учетом районного коэффициента 26928 рублей/мес или 164 рубля за 1 час работы. Оплата в 2025 г. у истопника/дворника-разнорабочего менее 164 рублей в час согласно установленных рабочих часов в ТД. Во время проверки заключено допсоглашение с уменьшением рабочих часов.

Проверена оплата по разделу сметы Сансостояние. Фактический вывоз ТКО составлял в месяц минимум 225 м3 (10 контейнеров по 0,75 м3 каждый, при ежедневном вывозе, плюс несколько «ломовозов» с объемом кузова 30 м3 - крупногабаритных отходов, деревьев, кустов и мебели). На уборку контейнерных площадок и свалок заключено договоров с физлицами на сумму 76,5 т.р. и по договорам взаимозачета на сумму 18,34 т.р., что на 6,8 т.р. превышает утвержденную в ФЭО и смете стоимость договоров.

Проверкой 17 апреля 2025 года обнаружено на контейнерной площадке у центральных ворот, когда вывоз ТКО еще не начался и контейнеры не установлены, груды бытового мусора, куча автопокрышек, огромные старые матрасы, другой мусор, который загораживает доступ к контейнерам, из-за чего мусоровоз не может подъехать к контейнерам!

Уважаемые садоводы! Компания РИФЕЙ не убирает свалки. Расходятся взносы на оплату труда работников по уборке и вывозу таких свалок. Проверка санэпидстанции или пожарной инспекции закончится штрафами в сотни тысяч рублей. Не проходите и не проезжайте мимо, если видите как мусор выбрасывают не в контейнеры, а на площадку, фотографируйте и делайте видео автомобилей (с номерами) нарушителей в момент, когда они нарушают, остановите их, скажите чтобы везли мусор в контейнеры по месту жительства в городе, если контейнеры переполнены. Из-за таких нарушителей расходуются деньги дисциплинированных садоводов!

Комиссией проведена инвентаризация ТМЦ и проверена оборотно-сальдовая ведомость и акты на списание ТМЦ. Из наиболее крупных покупок в 2025 году выборочно проверено оприходование провода СИП-2 3*25+1*35 (264 216 рублей) - 2020 м и опор ЛЭП 8,5 м с доставкой (227000 рублей) - 30 шт. Провод СИП-2 3*25+1*35 оплачен в декабре 2025 г., но не оприходован в ведомости. Опоры оприходованы 30 шт., из них 10 шт списано на замену аварийных.

Дебет по ведомости на 01.01.2025 - 22 опоры, в то время как на 31.12.2024 дебет в ведомости составлял 42 шт. (не были своевременно списаны в 2024 г.). Опоры 2 шт. стоимость указана завышенная – 37250 рублей вместо 9000 рублей. Опоры установлены, но не списаны. Ошибки исправлены во время ревизии.

В 2025 году в Актах на списание 52 (10+20+22) опоры, на остатке в ведомости на 31.12.2025 - 20 шт. В начале 2026 года установлено 6 опор, по состоянию на 17.04.2026 фактически осталось 14 опор (лежат на участке у центральных ворот).

Ревкомиссией установлено при проверке на месте, что по капремонту ЛЭП заменено и смонтировано новых 26 (1 - с подкосом) опор по ул. Родничковой, ул.Центральной и ул.Яблоневоy (за счет целевых 2024 года), заменено аварийных опор 10 шт, из них 2 - с подкосом (за счет целевых 2025 года). Заменен старый провод сечением 4*50 мм на СИП 2 3*70*1*95.

Дрова числились на остатке на 31.12.2024 в объеме 10 м3, куплено в 2025 году - 10 м3, списано в 2025 г. - 13 м3. Должно остаться на остатке на 31.12.2025 – (10+10)-13 = 7 м3, в ведомости остаток 2 м3. Ошибка бухгалтера.

Выборочной проверкой выявлены следующие замечания, связанные с оформлением кассовых и других финансовых документов:

1. Снятие наличных денежных средств с расчетного счета в банкоматах бизнес-картой СТ, должно быть подтверждено чеком банкомата. По некоторым операциям Прихода отсутствует чек, но списание денежных средств с расчетного счета подтверждено Банковскими ордерами из личного кабинета;
2. Снятие наличных денег с расчетного счета не должно быть менее 20000 рублей, в связи с комиссией Банка за снятие 2%, но не менее 400 рублей за операцию. Согласно кассовых ордеров №31от 23.09.2025 и №16 от 30.05.2025 по 10000 рублей, перерасход по комиссии Банка составил 400 рублей.
3. Стоимость нового насоса 116380 руб. оприходована в оборотно-сальдовой ведомости вместе со стоимостью доставки, стоимость велосипеда 1149 руб. оприходована с НДСФЛ, стоимость щебня 36782 руб оприходована с НДСФЛ. Не оприходованы демонтированные старые алюминиевые провода с ул.Родничковой сечением 4*50 мм протяженностью 400 метров, новый СИП 2 3*25+1*35 в количестве 2020 метров, купленный в декабре 2025 года на сумму 264216 руб., задвижки диам. 57 мм 2 шт, купленные по договору взаимозачета.

Рекомендация комиссии за 2024 год по поводу назначения помощника по финансовой части, не реализована. Товарищество недополучило доходов в размере около 78 т.р. от размещения денежных средств (целевые взносы и плата), переводом с расчетного счета в мае-сентябре 2025 г. на депозитные счета для начисления процентов за хранение.

Не устранены замечания ревкомиссии из Акта проверки за 2024 год и повторяются в текущей проверке:

- Не приложены выписки из протокола Правления к договорам ГПХ и к договорам подряда с ценой договоров свыше 20 т.р. и коллегиальным решением заключить договор;
- Не распечатаны для ревизии акты по оплате выполненных услуг по договорам с АО «ЭнергосбыТ Плюс», ООО «Компания РИФЕЙ»;
- Не установлены приборы учета потребления электроэнергии на насосных станциях и на скважине;
- Не распределены убытки от потерь электроэнергии в сети СТ за январь-март 2024 г., согласно Актов АО «ЭнергосбыТ Плюс», на потребителей энергии в зимний период.

По результатам проверки комиссией вынесено следующее решение:

1. Признать работу председателя и Правления по организации хозяйственной деятельности в товариществе удовлетворительной;
2. Признать работу председателя и гл.бухгалтера по финансовой деятельности в целом удовлетворительной с замечаниями;

Комиссия рекомендует:

1. Устранить замечания, указанные в Акте проверки за 2024 г. и в ходе настоящей проверки;
2. По работам выполненным на целевые взносы и плату выполнить исполнительную схему ЛЭП, с указанием места размещения новых и замененных опор, наименованием нового СИП, протяженности ЛЭП и СИП соответственно, по каждой улице товарищества;
3. По приборам учета электроэнергии с истекшим сроком поверки, начисление оплаты за потребление энергии производить исходя из фактических убытков, оплаченных товариществом в АО «ЭнергосбыТ Плюс»;
4. Продолжать работу по отключению от электроснабжения участков с задолженностью по членским взносам, плате и за потребление электроэнергии с соблюдением правил уведомления по закону;
5. Не допускать возникновения задолженности по взносам, плате и за потребление электроэнергии за период более 3-х лет (исковая давность), продолжать работу по судебному взысканию задолженности.

С данным актом ознакомить членов правления.

Председатель ревизионной комиссии	_____ п/п _____	Виноградова Т.Л.
Члены комиссии:	_____ п/п _____	Молостова Н.А.
	_____ п/п _____	Омаркова И.С.
	_____ п/п _____	Шитоева Л.В.

Ознакомлены:

Председатель СТ сад 21 «Южный»	_____ п/п _____	Зайцева Н.С.
Гл. бухгалтер	_____ п/п _____	Мохова Е.Н.