

ПРОТОКОЛ №7

ПРОВЕРКИ РАСХОДОВАНИЯ ЦЕЛЕВЫХ СРЕДСТВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА (СНТ) «ДРУЖБА»

«06» июня 2021 г.

Место составления: СНТ «Дружба»

Присутствовали

Председатель Ревизионной комиссии

Картузов Леонид Борисович

Секретарь Ревизионной комиссии

Собиняков Александр Владимирович

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В соответствии с Протоколом от 22-07-2018 подчета бюллетеней по вопросам Общего собрания членов СНТ «Дружба» от 17-06-2018 в III и IV квартале 2018 года были утверждены следующие целевые взносы, обязательные для всех членов СНТ.

7. Утвердить решение о проведении работ, требующих целевых взносов, и размер разового целевого взноса:		
7.1. Оформление разрешительной документации (паспортизация скважин). Размер целевого взноса: 75 000 руб/паспорт*2 скважины/286 членов СНТ=525 рублей разово в 4 квартале 2018 года	125-принято	40
7.2. Автоматизация водопроводных насосов. Размер целевого взноса: 80 000 рублей/286= 280 рублей разово в 4 квартале 2018 года	128-принято	37
7.3. Страхование газопровода (для собственников газифицированных участков): Размер целевого взноса: 16 000/99 = 162 рубля разово в 3 квартале 2018 года	85-принято	80
7.4. Прокладка пешеходной дорожки вдоль центральной улицы (покрытие – асфальтовая крошка), реализация решения Правления от 02.07.2017. Размер целевого взноса: 365 п.м*2 п.м*150 руб= 109 500 руб/286= 385 рублей разово в 3 квартале 2018 года	85-принято	80
7.5. Расширение центральной дороги. Размер целевого взноса: 365 п.м*1,0 п.м*150 руб=54 750 руб/286= 190 рублей разово в 3 квартале 2018 года	91-принято	74
7.6. Организация системы освещения центральной дороги и пешеходной зоны:		
7.6.1. Вариант 1: Освещение с помощью высоких столбов. Оборудование (светильники 16 шт. по 1000 руб., кронштейны 32 шт. по 500 руб) – 32 000 руб., кабель 1 000 п.м – 51 000 руб., работа – 50 000 руб = 133 000 руб/286 = 465 рублей разово в 3 квартале 2018 года	93-принято	72

7.8.Оформление земель общего пользования и недвижимого имущества (служебных зданий и хозяйственных построек) 250 000 руб+80500 руб/286/2 квартала = по 580 рублей в 3 и 4 квартале 2018 года	111-принято	54
--	-------------	----

В сумме это составляет 3005 руб. для участка без газа и 3167 руб. для участка с газом и было начислено в 2018 году. Сбор указанных сумм был начат в 3-м квартале 2018 года.

Под автоматизацией водопроводных насосов понимается синхронизация работы двух насосов путем прокладки связывающего их СИП кабеля и установка системы включения одного из двух насосов (вспомогательного) для пополнения воды посредством установки системы "поплавок" на водозаборном узле (накопительной баке 5-ой линии).

Замена насосов, чистка скважины, установка счетчика, установка защиты от холостого хода – эти работы и затраты на оборудование не могут быть включены в работы ни по автоматизации скважин, ни по оформлению разрешительной документации по определению и должны были быть отнесены к общехозяйственным расходам.

По смете общая сумма целевых средств составляла **873 750** руб.

С учетом последующей смены собственников некоторого количества участков (с газом/без газа) в 2018 общая сумма начисленных целевых взносов составила – **870 486** руб.

С учетом продажи нескольких участков ожидаемая сумма несколько уменьшилась и составила планово **866 291** руб.

Сбор целевых взносов 2018 года до сих пор не завершен, и на 15.04.2021 с учетом смены собственников долг по целевым составил **84 743** руб. вместо 91 878 руб.

Из отчета Председателя правления Н. Д. Марченко от 24.08.2019.

Фактически Получено в 2018г = 547961 руб.

Фактически Потрачено в 2018г. = 312106 руб.

Получено в 2019г. = 132 710 руб.

**Остаток средств от фактически полученных
= 368 565 руб.**

Задолженность по целевым взносам 193 079 руб.

пункт 7.1. решения собрания. Оформление разрешительной документации по скважинам.

утверждена сумма затрат, всего - 150 150 руб.

Получено целевых взносов в 2018г. =92600 руб.

Получено в 2019г.=22000 руб.

Потрачено целевых взносов =65 000 руб.

Выполнено частично:

-получена лицензия на две скважины (оплачено в 2017г. госпошлина за лицензию 6000руб. За разрешение пользоваться скважинами -11 868руб. Других затрат нет, оформила самостоятельно).

- проведено обследование скв.№1 (5линия) с целью проверки состояния обсадной трубы , грунтов и уровня воды (требование Минэкологии). Получено заключение о удовлетворительном состоянии грунтов и труб, рекомендовано в будущем установить обсадную трубу. Заменен насос.(затраты за обследование и замену насоса =65 000,руб-целевые взносы ; цена насоса с доработкой =55 000,00 руб. за счет общих средств СНТ).

В 2019г.необходимо выполнить экспертизу скважины №2., анализ воды из скважин №1 и №2. Оформить паспорт на скважину №1. Расчистить территории у скважин, отремонтировать заборы, отремонтировать павильоны скважин.

Из отчета Председателя правления Н. Д. Марченко от 24.08.2019.

Пункт 7.2 решения. Автоматизация работы насосов в скважинах. Утверждено средств- 80000руб.

Получено целевых взносов в 2018г. = 56 000 руб.

В 2019г.=12 000руб.

Выполнена автоматизация подачи воды в баки , что повысило давление в трубах и уменьшило нагрузку на насосы, для чего подведена отдельная электрическая линия к насосам, и установлены приборы автоматики (цена 56 000,0руб.)

-Выполнена площадка для подъезда кранов при ремонте и замене оборудования скважины №1 из щебня. Цена 9 500 руб.

Всего потрачено 65 500руб.

Пункт 7.3 решения . Страхование газопровода, утверждена сумма на страхование 16 000 руб.

Получено целевых взносов в 2018г. = 10 950 руб.

В 2019г. 5000 руб.

Страховка оформлена в 2019г. Застрахованы на год ГРП и трубопроводы , страховая сумма 25 000 000 руб. Стоимость страховки 16 000,0 руб

Страховая компания «ВСК».

Пункт 7.4 решения .Прокладка пешеходной(365м.п. между 1-5 линиями) дорожки вдоль центральной улицы(дороги),общая утвержденная стоимость 109 500 руб.

Получено целевых средств в 2018г. =32878 руб.

Получено в 2019г.=17 200 руб.

Всего Потрачено целевых средств 36 500 руб.

Задолженность по взносам = 59422руб.

Выполнено до 3 линии:

- газон и пешеходная дорожка между 1-4 линиями, затраты = 36 500руб. Работы не закончены.

Правление приняло решение в 2019г. работы приостановить.

Пункт 7.5 решения .Расширение центральной дороги между 1-5 линиями, общая утвержденная стоимость -54 750 руб.

Выполнено до 4 линии.

Получено в 2018г.=32878руб.

Получено в 2019г.=8000руб.

Выполнено расширение дороги между 1-4 линиями затраты =32 950 руб.

Задолженность по взносам =13872руб.

Пункт 7.6.1 решения. Организация освещения центральной дороги, утверждена общая сумма 133 000 руб.

Получено средств в 2018г. = 82 200 руб.

в 2019г.=20 000руб.

Выполнено. Общие затраты со стоимостью кабеля и фонарей, работой 2018г. и оплатой работы, выполненной нашими рабочими, за установку столбов освещения в 2017г., затрачено 127 000,0 руб.

Задолженность по взносам 30800 руб.

Пункт 7.8. Оформление земель общего пользования Утвержденные собранием суммы затрат 250 000,0 руб.

Получено в 2018г.= 159 000,0 руб.

В 2019г.=38400 руб.

Задолженность по взносам -52600руб.

Работы выполняются.

Потрачено:

Уточнение границ земель общего пользования, в 2018-2019г. = 0.

В 2017г. выплачен аванс в сумме 80 000 руб. по договору с кадастровым инженером.

Выполнены кадастровым инженером промеры границ и площади земель общего пользования, сформирован межевой план, оформлены акты согласования границ и прочие необходимые документы. Документы сдаем в Росреестр, получаем замечания, отработываем и снова сдаем. Госпошлин за сдачу не взимается.

Пункт 7.8 решения. - Работа по регистрации зданий и сооружений(6 объектов).

Утверждена сумма = 80500,0 руб.

Получено в 2018г. = 49 316 руб.

Получено в 2019г.=12 000 руб.

Задолженность по взносам- 19184 руб.

работы выполняются.

Затрачено = за оформление документов 6 объектов =59 000 руб.

Госпошлина за 6 зданий 120 000,0 руб. за счет общих средств СНТ.

Выполнены работы по подготовке технических планов и документов для сдачи в Росреестр. Документы были представлены в Росреестр, получены замечания.

В соответствии с 217 -ФЗ нужно новое решение общего собрания о поручении Председателю регистрации имущества.

Расходование целевых средств

Ревизионная комиссия провела кассовых книг, авансовых отчетов и операций с р/счетом и отмечает факт трат денежных средств СНТ по п.7.1, 7.2, 7.4, 7.5, 7.6 до начала сбора целевых взносов на эти работы.

7.1 Оформление разрешительной документации (паспортизация 2-х скважин)

Запланировано	Собрано	Долг ¹	Потрачено	Остаток (+)/перерасход (-)	Период выполнения работ	Комментарии
150000	134925	15075	38500			

Оплата пошлины) на получение лицензии на пользование недрами (7500 руб) была сделана в 2017 году (21.03.2017).

Оплата работ кадастровых инженеров (6000 руб) «Голицино Меридиан» по оформлению ситуационного плана на скважины была сделана в 2017 году (06.04.2017).

работы по обследованию скважины №2 с выдачей заключения (25000 руб.) ООО Эковод

Дополнительно были произведены затраты на

демонтаж старого насоса 15000 ООО Эковод

¹ Здесь и далее сумма долга в таблицах указана без учета изменения начисленной суммы целевого взноса

монтаж нового насоса 25000 ООО Эковод, но их нельзя отнести к оформлению документации.

Паспорт на скважину №2 (в конце 3-й линии) датирован 1971 годом.

Паспорт на скважину №1 – отсутствует.

Из отчета Н.Д. Марченко – 6000 + 11868 + 65000.

пункт 7.1. решения собрания. Оформление разрешительной документации по скважинам.

утверждена сумма затрат, всего - 150 150 руб.

Получено целевых взносов в 2018г. =92600 руб.

Получено в 2019г.=22000 руб.

Потрачено целевых взносов =65 000 руб.

Выполнено частично:

-получена лицензия на две скважины (оплачено в 2017г. госпошлина за лицензию 6000руб. За разрешение пользоваться скважинами -11 868руб. Других затрат нет, оформила самостоятельно).

- проведено обследование скв.№1 (5линия) с целью проверки состояния обсадной трубы , грунтов и уровня воды (требование Минэкологии). Получено заключение о удовлетворительном состоянии грунтов и труб, рекомендовано в будущем установить обсадную трубу. Заменен насос.(затраты за обследование и замену насоса =65 000,руб-целевые взносы ; цена насоса с доработкой =55 000,00 руб. за счет общих средств СНТ).

В 2019г.необходимо выполнить экспертизу скважины №2., анализ воды из скважин №1 и №2. Оформить паспорт на скважину №1. Расчистить территории у скважин, отремонтировать заборы, отремонтировать павильоны скважин.

Прочие целевые	500,000 Р	275,641 Р
----------------	-----------	-----------

регистрация права на здания гараж-склад (административное здание с гаражем), овощехранилище(административно-хозяйственное здание,) садовые дом(Правление) Скважина №1, скважина №2,		59,000 Р
проекты развития		
расширение центральной дороги (асфальтовая крошка),учтена дополнительно з/плата	100,000 Р	32,950 Р
освещение центральной дороги и пешеходной дорожки	170,000 Р	127,483 Р
автоматика скважин, подключение насосов к реле автоматического управления	80,000 Р	56,208 Р
оформление документов на скважины	150,000 Р	

- Обследование скважины №1 с заменой насоса = 65 000руб
- Скважины №1 т№2 Установка счетчиков воды, кранов, материалы для ремонта насоса . стоимость насоса(49 500 руб) , всего =84470руб.
- Оформление земель общего пользования, затрат в первом полугодии 2019 г. нет
- Оформление, регистрация общественных зданий и сооружения -59 000 руб. Оплата госпошлины за регистрацию 129 479,97 руб.

Таким образом, есть несоответствие данных отчета, представленного общему собранию, и фактическим тратам целевых взносов в части указания затрат в размере 65000 вместо 38500 руб.

7.2 Автоматизация водопроводных насосов

Запланировано	Собрано	Долг по взносам	Потрачено	Остаток (+)/перерасход (-)	Сроки выполнения работ	Отметка о завершении
80000	71960	8040	170727.5			100%

Затраты на материалы в 2018 году – 45727.5 руб. Примерные затраты на работы Д.Копейкина по прокладке кабеля 42000 руб. +15000 руб. работы на водозаборном узле

В отчете М.А. Калмакова –указаны траты 56208

В отчете Н.Д. Марченко – указаны траты 56000 и 9500 (гравийная дорожка к скважине).

Под автоматизацией водопроводных насосов понимается синхронизация работы двух насосов путем прокладки связывающего их СИП кабеля и установка системы включения одного из двух насосов (вспомогательного) для пополнения воды посредством установки системы "поплавок" на водозаборном узле (накопительной баке 5-ой линии).

Расходы на подготовку площадки для работы крана (отсыпка гравием) не относятся к расходам на автоматизацию насосов или паспортизацию скважины и должны быть отнесены на общехозяйственные расходы.

Следует отменить, что закупка оборудования была начата в 2017 году.

Общие затраты по данному проекту (170 727.5 руб.) существенно больше запланированной суммы (80 000 руб.).

7.3 Страхование газопровода в 2019 г.

Запланировано	Собрано	Долг по взносам	Потрачено	Остаток (+)/перерасход (-)	Период выполнения работ	Отметка о завершении
16000	15552	448	16500	-500	2019	100%

Ревизионная комиссия отмечает факт оплаты последующей страховки в 2020 г. за счет составляющей «Общехозяйственные расходы» членских взносов, а не за счет отдельных сборов с газифицированных участков.

7.4 Прокладка пешеходной дорожки вдоль центральной улицы

Запланировано	Собрано	Долг по взносам	Потрачено	Потенциальный остаток (+)/перерасход (-)	Период выполнения работ	Отметка о завершении
109500	96635	12865	77280	+19355	2018	Работы остановлены

По отчету М.А. Калмакова – 36465

В отчете Н.Д.Марченко – 36500

Однако, в договоре с ИП Погосян указана оплата суммы 77280 руб. в несколько этапов.

Исходя из этого, непонятно указание в отчетах 2019 года меньшей суммы.

Ревизионная комиссия отмечает, что пешеходная дорожка частично заходит на земли лесхоза. Материал основания дорожки (отсыпка обочины грунтом с отходами строительства) увеличивает стоимость работ по установке забора.

7.5 Расширение центральной дороги

Запланировано	Собрано	Долг по взносам	Потрачено	Остаток (+)/перерасход (-)	Период выполнения работ
54750	48450	6300			
			19950		2018
			7845		2018

, где 19950 – оплата ИП Погосян по договору

7845 – оплата грунта для центральной дороги.

В отчете М.А. Калмакова указана сумма 32950 (включая зарплату), в отчете Н.Д.Марченко – 32950

Установить точную суммы расходов на зарплату не представляется возможным.

Поэтому указанную сумму можно условно считать верной.

При проведении работ по расширению центральной дороги были сделаны следующие грубые нарушения:

- ликвидация дренажной (ливневой канавы) вдоль стороны дороги, примыкающей к лесу, с использованием отходов строительного производства;
- повреждения корневой системы ряда деревьев;
- повреждение части забора, которое в дальнейшем привело к его демонтажу.

7.6 Организация системы освещения центральной дороги и пешеходной зоны

Запланировано	Собрано	Долг по взносам	Потрачено	Остаток (+)/перерасход (-)	Период выполнения работ	Отметка о завершении
133000	116250	16750	245 105		2017-2019	100%

Материалы для освещения центральной улицы закупались, начиная с осени 2017 года.

В 2017 году на данный проект было затрачено 153588 руб.

№	Дата	Содержание	Сумма	Описание
83	04.09.17.	товарные и кассовые чеки	420	материалы для уличного освещения центральной улицы, кисти
84	04.09.17.	товарные и кассовые чеки	650	материалы для уличного освещения центральной улицы, гидроуровень
85	04.09.17.	товарные и кассовые чеки	2200	материалы для уличного освещения центральной улицы, эмаль, валики
86	04.09.17.	товарные и кассовые чеки	230	материалы для уличного освещения центральной улицы, эмаль, валики
87	04.09.17.	товарные и кассовые чеки	950	материалы для уличного освещения центральной улицы, эмаль
88	10.09.17.	товарные и кассовые чеки	1405	материалы для уличного освещения центральной улицы, крышки для столбов, садовый вар.

89	10.09.17.	товарные и кассовые чеки	2890	материалы для уличного освещения центральной улицы, ремгайки, шайбы, болт
90	10.09.17.	товарные и кассовые чеки	2475	сухая бетонная смесь "руссеан"
91	04.09.17.	товарные и кассовые чеки	50374	материалы для уличного освещения центральной улицы, метел, профиль для столбов освещения
92	68 30.09.17.	расходный кассовый ордер	91994	материалы для уличного освещения центральной дороги

В 2018 году были сделаны закупки светодиодных светильников на сумму 30 765,4 руб и был закуплен кабель на сумму 20761,15 руб.

Дмитрию Копейкину за работу было выплачена сумма порядка 40000 за монтаж светильников.

Таким образом, общие расходы на данный проект за период 2017-2019 составили 153588 + 51517 + 40000 = 245 105 руб.

В отчете Н.Д.Марченко указаны траты **127000 руб.**, также в отчете М.А. Калмакова – 127483 руб.

7.8 Оформление земель общего пользования (ЗОП) и недвижимого имущества (служебных зданий и хозяйственных построек).

	План	Собрано	Долг по взносам	Потрачено	Отметка о завершении
ЗОП	250000	298100	32400	121200	Не выполнено
ОКС	80500			167850	Не выполнено

РАСХОДЫ ЗОП

В 2018-2020:

Аванс ООО "КГП "Голицыно-Меридиан" - 80 000 руб.

Работы кадастрового инженера в 2018 - 10 000 руб.

Работы кадастрового инженера в 2020 - 31 200 руб.

РАСХОДЫ ОКС:

ООО "Единый Центр Недвижимости" (бывшая ООО "Терра Эксперт") - 45 000 руб.

Госпошлины при подаче документов на регистрацию - 110 350 руб.

Госпошлина на оформление овощехранилища (по кассе) - 12 500 руб.


ПЕРЕРАСХОД: 87 350 руб.

В результате поспешных действий по оплате госпошлин на оформление ОКС при отсутствии оформленных по кадастру ЗОП, деньги были израсходованы при неудовлетворительном результате, т.к. был получен отказ в их оформлении.

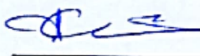
Подготовлены технические планы зданий в 2018 году. и уточнены границы и площади ЗОП в размере 49988 м².

Оформление ЗОП тормозится из-за поиска юристами решения по оспариванию в суде сделки о регистрации ЗОП на физических лиц-членов СНТ по списку 2001 года.

Председатель Ревизионной комиссии

 / Картузов Л.Б./

Секретарь Ревизионной комиссии

 / Собиняков А.В./