



Альтернатива

119261, Москва г.,
Ленинский пр-т д.70/11
оф.428
ОГРН 1187746242881,
ИНН 7743246568,
КПП 774301001
Тел: 8(499)3906050

Отчет о проверке финансово – хозяйственной деятельности СНТ «НИВА-3» за 2024 и 2025 годы

г.Москва
2026

О проверке

ООО «Альтернатива» провело проверку финансово -хозяйственной деятельности Садоводческого некоммерческого товарищества «НИВА-3» (далее - СНТ «НИВА-3», Товарищество)

Проверка производится на основании договора 9.2.26 от 31.05.2026г, заключенного между СНТ «НИВА-3» и ООО «Альтернатива»

Заключение договора с ООО «Альтернатива» осуществлено СНТ «НИВА-3» в рамках утвержденной на 2026 год сметы. При заключении Договора по инициативе СНТ «НИВА-3» у Исполнителя была отобрана расписка о неразглашении конфиденциальной информации третьим лицам.

Проверяемое лицо: Полное наименование Краткое наименование	Садоводческое некоммерческое товарищество «НИВА-3» СНТ «НИВА-3»)
Юридический адрес:	143381, г.МОСКВА , пос. КИЕВСКИЙ, РП. КИЕВСКИЙ, ТЕР СНТ НИВА-3
Фактический адрес, телефон:	143381, г.МОСКВА , пос. КИЕВСКИЙ, РП. КИЕВСКИЙ, ТЕР СНТ НИВА-3
Государственный регистрационный номер, ИНН	ОГРН - 1025003756172, ИНН - 5030025153

О деятельности СНТ

Общие положения

Садоводство и огородничество для собственных нужд регулирует Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 217-ФЗ).

Собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, а также граждане, желающие приобрести такие участки в соответствии с земельным законодательством, могут создавать соответственно садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества.

Товарищество может быть создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

Товарищество СНТ «НИВА-3» основано в 1991 году

В государственный реестр юридических лиц Товарищество зарегистрировано 05.12.2002г с присвоением ОГРН 1025003756172.

Структура управления СНТ следующая:

- Общее собрание участников;
- Правление СНТ;
- Председатель правления СНТ.

Контрольную функцию должна выполнять ревизионная комиссия (ревизор).

Основные документы, на основании которых осуществляется деятельность СНТ:

- Устав
- Приходно – расходные сметы;

Членство в СНТ

Членство в СНТ возникает у лица на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества (п.2 статьи 12 Закона 217-ФЗ).

В соответствии с п.5.1 Устава СНТ, Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

Фактически в проверяемый 2024-2025 годах, прием и регистрация вступления в члены СНТ производится решением членов Правления Товарищества. Данные о членах товарищества регулярно актуализируются.

Вступление/подтверждение членства осуществляется путем подачи стандартной формы Заявления и предоставлением копии Выписки из ЕГРН на земельный участок.

Заявления от собственников участков принимаются по месту нахождения Правления.

Таким образом, при проведении общего собрания участников в 2024 и 2025 годах в голосовании могли участвовать только члены СНТ «НИВА-3». Соответственно, лица, которые не имели права на участие в общем собрании, не могли быть допущены к голосованию.

Кроме того, в заявление фактически заложено обязательство членов СНТ представлять данные об изменении своих данных, в том числе, заложено обязательство сообщать о прекращении прав на участок в СНТ. Данное правило юридически очень важно в обеспечении функционирования работы СНТ, обеспечении легитимности принятия решений.

Описанный порядок учета членов Товарищества соответствует Закону 217-ФЗ и Уставу Товарищества.

Итого: СНТ «НИВА-3» выполняет свои обязанности.

Вывод: учет членов Товарищества ведется должным образом.

Информационное взаимодействие в СНТ.

Текущий режим работы Правления утвержден решением членов Правления Товарищества, о чем члены Товарищества проинформированы на Общем собрании членов Товарищества (Протокол Общего собрания СНТ «НИВА-3» от 12.08.2023г) – работа Правления по приему граждан осуществляется по воскресеньям с 13:00 до 15:00, информация отражена на информационной табличке при входе в здание Правления.

В соответствии с п.12.2 Правил Внутреннего распорядка, по всем вопросам можно обратиться в Правление Товарищества в установленные дни и часы приема. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связаться с Председателем или членами Правления любым доступным способом: по телефону, электронной почте, лично.

Указанные положения дают возможность членам товарищества реализовать свои права путем личного обращения в Правление в рамках четко описанного времени, а так же, дают возможность, при необходимости, оперативно, обратиться в Правление.

В соответствии с п.30 статьи 16 Закона 217-ФЗ, информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": www.niva3.ru
- на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества, на здании Правления;

В реализацию данного положения, решением Общего собрания членов Товарищества (Протокол Общего собрания СНТ «НИВА-3» от 12.08.2023г) утверждено, что размещение результатов голосования и принятых решений, в том числе, сметы на 2024 года, осуществляется

- на информационном стенде на здании Правления СНТ «НИВА-3».
- на сайте www.niva3.ru;
- в чате Товарищества социальной сети «Вотс апп»: «СНТ НИВА-3»

Указанный порядок размещения соответствует Закону 217-ФЗ. Размещение в чате дополнительно представляют удобный способ донесения до членов Товарищества необходимой информации.

Вывод: информационное взаимодействие в Товариществе – достаточное для удобной реализации прав членов Товарищества.

Устав СНТ

Устав СНТ «НИВА-3» утвержден Общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества «НИВА-3» 12.08.2023г, Протоколом от "12" августа 2023 г. в новой редакции с учетом изменений в Федеральный закон № 217-ФЗ.

В соответствии с п.1 статьи 8 Федерального Закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, в уставе товарищества в обязательном порядке указываются, в частности:

- порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений;
- порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества;
- порядок ведения реестра членов товарищества;
- права, обязанности и ответственность членов товарищества;
- правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов;
- состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора);
- порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества;
- порядок изменения устава товарищества;
- порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества

В рамках проверки установлено, что указанные выше и иные, предусмотренные Законом 217-ФЗ положения, в уставе СНТ «НИВА-3» предусмотрены. Устав СНТ содержит все необходимые разделы, является достаточной основой для составления иных документов Товарищества, для нормального функционирования СНТ.

Правила внутреннего распорядка

В качестве приложения к Уставу СНТ, Общим собранием членов СНТ «НИВА-3» (Протокол от 12 августа 2023г.) утверждены Внутренние правила, Правила внутреннего распорядка.

Данные правила регламентируют особенности функционирования товарищества, его членов в различных ситуациях, права и обязанности задействованных лиц.

Правила внутреннего распорядка создают удобную для практического применения юридическую основу деятельности Товарищества. Документ выступает как предотвращающая негативные последствия для Товарищества контрольная процедура. В том числе, в явном виде содержит нормы, предостерегает лица от конкретных действий, направленных во вред всем членам Товарищества.

Вывод: Устав СНТ содержит необходимые по Закону 217-ФЗ положения, Правила внутреннего распорядка целесообразно дополняют регламентацию деятельности.

Исполнительные органы

Согласно п.3 статьи 16 Закона №217-ФЗ, п.8.3 Устава СНТ, в товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

В соответствии с п.8.5 Устава СНТ, Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более пяти лет.

Фактически в СНТ создан единоличный исполнительный орган (Председатель) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление), который обеспечивает текущую деятельность Товарищества.

Председатель Правления

Правление, Председатель Правления были избраны, в соответствии с Уставом СНТ на пять лет года решением Общего собрания (протокол 04 июня 2022 года).

Такой порядок наделения полномочиями Правления и Председателя Правления соответствует ГК РФ и Закону 217-ФЗ. Кворум на Общем собрании, на котором происходило избрание Правления, включая Председателя Правления имелся. Соответственно, СНТ находится под управлением легитимных органов управления, Правлением и Председателем Правления.

В выписке из ЕГРЮЛ, полученной Исполнителем перед заключением Договора на проверку деятельности СНТ, в качестве единоличного исполнительного органа указан Председатель Правления Домарев Михаил Владимирович.

В соответствии с п.1 статьи 19 Федерального Закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ:

Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат

обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

- подписывает документы товарищества;
- заключает сделки;
- принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
- осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов товарищества.

В соответствии с п2 статьи 19 Федерального Закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ:

Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

Проверкой не выявлено превышения Председателем Правления полномочий, предоставленных ему приведенными нормами Закона 217-ФЗ.

Исполнитель отмечает, что согласно части 6 статьи 16 Закона N 217-ФЗ лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества. Реализация соответствующих полномочий председателя товарищества осуществляется после окончания их срока действия до избрания нового председателя товарищества в силу положений Закона N 217-ФЗ и не требует дополнительного документального подтверждения. Данную позицию подтверждает Минэкономразвития России. Таким образом, пока общее собрание участников не изберет нового Председателя Правления, Председателем будет действующий Председатель Правления.

Правление Товарищества

Правление Товарищества было избрано в соответствии с Уставом СНТ на пять лет решением Общего собрания СНТ «НИВА-3», оформленным Протоколом 04 июня 2022 года в количестве 11 (одиннадцать) человек (включая Председателя Правления).

Такой порядок наделения полномочиями Правления, включая количество членов, соответствует ГК РФ и Закону 217-ФЗ. Кворум на Общем собрании, на котором происходило избрание Правления, имелся.

Впоследствии 3 члена Правления вышли из состава по собственному желанию, 1 член Правления исключён и 2 человека на основании рассмотренных заявлений включены в состав Правления решением Общего собрания, оформленным Протоколом 12 августа 2023 года.

Таким образом, изменения в составе Правления должным образом подтверждены и учтены в установленном порядке.

На момент проведения проверки состав правления СНТ составляет 9 человек, включая Председателя Правления.

В соответствии с п.3,7 статьи 18 Федерального Закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ:

Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

К полномочиям правления товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- руководство текущей деятельностью товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- составление приходно-расходных смет;
- рассмотрение заявлений членов товарищества;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- прием граждан в члены товарищества.

Текущий режим работы Правления утвержден.

Вознаграждение членам Правления, кроме Председателя Правления не выплачивается. Данное обстоятельство способствует экономии в размере членских взносов членов Товарищества.

Состав правления так же соответствует нормам ГК РФ и Закону 217-ФЗ, учитывая определяющую роль Общего собрания участников.

Соответственно, СНТ находится под управлением легитимного Правления.

Возможные претензии к деятельности руководства Товарищества описаны в специальном разделе, посвященном претензиям.

Проверкой не выявлено действий Правления противоречащих, нормами Закона 217-ФЗ.

Общие выводы

- Товарищество имеет легитимный исполнительный орган в виде Правление СНТ и Председателя Правления СНТ
- Не выявлено нарушений в действиях Председателя Правления СНТ и Правления СНТ
- Соответствующих действительности претензий к деятельности Председателя Правления СНТ и Правления не выявлено.

Общее собрание

Согласно п.19 статьи 17 Закона 217-ФЗ, Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Согласно п.21 статьи 17 Закона 217-ФЗ, решение общего собрания членов товарищества считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Согласно соответствующему пункту 9.20 Устава Товарищества, общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

На общих собраниях подсчет голосов проводился счетной комиссией, голосование осуществляется по бюллетеням, что не противоречит Закону 217-ФЗ.

Общее собрание членов СНТ от 12.08.2023г определяло, в том числе, параметры деятельности СНТ на 2024 год и далее.

В Протоколе Общего собрания СНТ «НИВА-3» от 12.08.2023г указано следующее. В соответствии с Генеральным планом в СНТ 299 участков, участвуют в голосовании 181 член СНТ. Из 181 бюллетеней для голосования 10 аннулированы.

Согласно п.19 статьи 17 Закона 217-ФЗ, общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Так как на собрании присутствовало более 50% членов СНТ «НИВА-3», то кворум имелся. По всем принятым решениям имелся необходимое в соответствии с Законом 217-ФЗ большинство голосов. Протокол Общего собрания Товарищества, подписан Председательствующим на соответствующих Общих собраниях. Данный порядок соответствует требованию п.2 статьи 21 Закона 217. Формальных недостатков в

проведении Общего собрания в 2023 году не выявлено. Соответственно, все принятые решения Общего собрания от 12.08.2023, определяющие деятельность в 2024 году и далее, легитимны. Примечание Исполнителя – количество членов товарищества может быть меньше количества участков, в связи с чем, если учитывать членов товарищества не по участкам, то кворум так же будет.

Общее собрание членов СНТ (Протокол от 26.05.2024г) определяло, в том числе, параметры деятельности СНТ в 2024 году, и на 2025 год.

В Протоколе Общего собрания СНТ «НИВА-3» от 26.05.2024г указано следующее. Количество подтвержденных на 26.05.2024г членов СНТ «НИВА-3» составляет 178 членов. Из 178 бюллетеней для голосования 2 аннулированы.

Согласно п.19 статьи 17 Закона 217-ФЗ, общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Так как на собрании присутствовало более 50% членов СНТ «НИВА-3», кворум имелся. По всем принятым решениям имелся необходимое в соответствии с Законом 217-ФЗ большинство голосов. Протокол Общего собрания Товарищества, подписан Председательствующим на соответствующих Общих собраниях. Данный порядок соответствует требованию п.2 статьи 21 Закона 217. Формальных недостатков в проведении Общего собрания в 2024 году не выявлено. Соответственно, все принятые решения Общего собрания от 26.05.2024, определяющие деятельность в 2024 году и далее, легитимны.

Общее собрание членов СНТ от 03.08.2025г определяло, в том числе, параметры деятельности СНТ в 2025 году, и на 2026 год.

В Протоколе Общего собрания СНТ «НИВА-3» от 03.08.2025г указано следующее. Количество подтвержденных членов СНТ «НИВА-3» - 240 человек, участвуют в голосовании – 170 человек. 1 бюллетень аннулирован.

Согласно п.19 статьи 17 Закона 217-ФЗ, общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Так как на собрании присутствовало более 50% членов СНТ «НИВА-3», то кворум имелся. По всем принятым решениям имелся необходимое в соответствии с Законом 217-ФЗ большинство голосов. Протокол Общего собрания Товарищества, подписан Председательствующим на соответствующих Общих собраниях. Данный порядок соответствует требованию п.2 статьи 21 Закона 217. Формальных недостатков в проведении Общего собрания в 2025 году не выявлено. Соответственно, все принятые решения Общего собрания от 03.08.2025г, определяющие деятельность в 2025 году и далее, легитимны.

На Общее собрание (Протокол от 26.05.2024 года), были вынесены и рассмотрены вопросы, необходимые для соблюдения процедуры его проведения, а так же вопросы, для обеспечения текущей деятельности СНТ, в том числе, в течении 2024 года и на 2025 год.

Замечаний относительно процедуры проведения Общего собрания Товарищества в 2024 году от членов Товарищества не поступало.

Внеочередных собраний Товарищества, в том числе, по требованию членов Товарищества в 2024 году не проводилось.

Данные факты свидетельствует, что все необходимые вопросы в Товариществе в 2024 году решены на очередном Общем собрании членов Товарищества, свидетельствуют в пользу стабильности деятельности СНТ и функционирования ее руководства в 2024 году.

На Общее собрание 03.08.2025 года, были вынесены и рассмотрены вопросы, необходимые для соблюдения процедуры его проведения, а так же вопросы, по мнению Правления, необходимые для обеспечения текущей деятельности СНТ, в том числе, в течении 2025 года и на 2026 год. Собранием установлено, что большинством голосов принято два из шести поставленных на голосование вопросов.

Замечаний относительно процедуры проведения Общего собрания Товарищества в 2025 году от членов Товарищества не поступало.

Внеочередных собраний Товарищества, в том числе, по требованию членов Товарищества в 2025 году не проводилось.

Данные факты свидетельствует о том, что все необходимые вопросы в Товариществе, с точки зрения членов Товарищества, в 2025 году решены на очередном Общем собрании членов Товарищества, свидетельствуют в пользу стабильности деятельности СНТ и функционирования ее руководства в 2025 году.

В соответствии с п.25 статьи 17 Закона 217-ФЗ, решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества.

Решения Общего собрания СНТ оформляются в соответствии приведенной нормой.

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся, в том числе:

- принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;
- принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

- утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 закона 217-ФЗ;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

Делегирования вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества к иным органам, не выявлено.

Все поставленные на Общее собрание вопросы в проверяемом периоде находились в исключительной компетенции Общего собрания

Информация размещалась на информационном щите и в мессенджере СНТ «НИВА-3» в «Ватс Апп».

Выводы

По результатам проверки деятельности СНТ за 2024-2025 годы, иных документов, определено, что:

- общее собрание проведено в соответствии с требованиями Закона 217-ФЗ;
- на общих собраниях были решены все необходимые для деятельности Товарищества вопросы с точки зрения большинства членов Товарищества.

Ревизионная комиссия

Согласно п.4 статьи 16 Закона 217-ФЗ, наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

Согласно статьи 20 Закона 217-ФЗ и раздела 12 Устава Товарищества, ревизионная комиссия состоит из не менее трех членов Товарищества. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана, в частности:

- проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества,
- проверять состав и состояние имущества общего пользования;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

В соответствии с п.8.3 Устава СНТ, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более пяти лет.

Ревизионная комиссия Товарищества была избрана в соответствии с Уставом СНТ на пять лет решением Общего собрания СНТ «НИВА-3», оформленным Протоколом 04 июня 2022 года в количестве 5 (пять) человек, Решением Общего собрания был выбран и утвержден Председатель Ревизионной комиссии.

Последний отчет ревизионной комиссии утвержден за год вне рамок проверяемого периода решением Общего собрания членов Товарищества.

В последствии 3 (три) члена ревизионной комиссии, включая председателя ревизионной комиссии прекратили выполнять свои обязанности членов ревизионной комиссии по собственному желанию.

Замечание

В соответствии с п.2 ст. 20 ФЗ 217, ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. С 25.08.2024г в составе Ревизионной комиссии осталось лишь 2 члена. Это недопустимо согласно установленному законом минимуму, то данный орган в текущем количественном составе утратил легитимность. По факту, на момент проверки, правомочная ревизионная комиссия в СНТ не сформирована. Данное обстоятельство является значительным недостатком системы внутреннего контроля Товарищества.

Данный недостаток временно устранен, поскольку по решению общего собрания проводится независимая проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ, которая замещает собой те контрольные процедуры, которые не может выполнить ревизионная комиссия.

В связи с этим товариществу рекомендуется:

На очередном общем собрании членов СНТ рассмотреть вопрос о выборе членов Ревизионной комиссии в количестве не менее установленной законом минимальной численности, чтобы восстановить постоянно действующий орган внутреннего контроля на будущие периоды.

Смета и расходование средств

В данном разделе проводится проверка финансово – хозяйственной деятельности СНТ «НИВА-3» через проверку деятельности в рамках сметы.

Приходно – расходная смета – основополагающий документ деятельности СНТ. Смета подготавливается Правлением и утверждается на Общем собрании СНТ.

2024 год

Приходно - расходная смета на 2024 год утверждена на общем собрании участников СНТ «НИВА-3» 12 августа 23г (Протокол от 12.08.2023г.

К смете на 2024 год, прилагается финансово экономическое обоснование.

Приходная часть сметы

В качестве поступлений для СНТ НИВА-3 для осуществления предусмотренных сметой расходов выступают членские взносы.

Размер взносов членов СНТ утверждается на основании приходно-расходной сметы товарищества общим собранием членов товарищества (п.8 статьи 14 Закона N 217-ФЗ).

Взносы установлены на общем собрании участников 12 августа 2023г (Протокол от 12.08.2023г.) исходя из 286 участков и составили 14000 руб. К смете на 2024 год, прилагается финансово экономическое обоснование

Сумма взносов соответствовала сумме плановых сметных расходов. В составе учтенных при определении суммы членских взносов расходов фигурирует в том числе резервный фонд, что предусмотрено п.7.9 Устава Товарищества.

В качестве компенсации за электричество, от магазина в течении 2024 года поступили денежные средства в размере 60648 руб.

Неучтенных денежных поступлений проверкой не выявлено.

Кроме членских взносов, смета на 2024 год предусматривала целевые взносы на выполнение кадастровых и геодезических работ (1 этап) в размере 2902 руб. с 1 участка.

Работа в СНТ по формированию доходов в 2024 году осуществлялась в соответствии со Сметой. За 2024 год не собрано взносов еще на сумму 273580 р.

Членские и целевые взносы поступают только в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Товарищества.

Расходная часть сметы

В нижеприведенной таблице представлено соответствие плановых расходов по приходно – расходной смете на 2024 год и фактических расходов по Отчету о расходах на содержание СНТ «НИВА-3» за 2024 год.

Расходная часть (тыс. руб.)	План 2024г	Факт 2024г	Превышение/экономия
Председатель (расходы на оплату труда)	156600	156600	
Бухгалтер	180000	180000	
Водопроводчик	72000	72000	
Охрана	930000	930000	
Вывоз мусора	550000	533341	экономия
Чистка снега	280000	134000	экономия
Электроэнергия	250000	358059	резерв фонд
Расходы на исполнение требований Администрации/МЧС	245000	305400	резерв фонд
Ремонт дорог	200000	117400	экономия
Покос травы	92000	53700	экономия
Замена фонарей/электрики	90000	148372	экономия
Абонентская плата за шлагбаум	65000		
Обслуживание водопровода	86000	125788	резерв фонд
Налоги	77760	90260	резерв фонд
Исполнение требований Росприроднадзора	65000	64500	экономия
Опиловка кустов, деревьев		233000	резерв фонд
Прочие мелкие статьи расходов	173000	338965	резерв фонд
Резервный фонд	491730		
Итого	4004090	3841385	экономия

*в соответствии со статьями расходов в Отчете о расходах на содержание СНТ «НИВА-3» за 2024 год

Порядок использования резервного фонда в 2024 году общим собранием участников Товарищества не предусмотрен. Соответственно, фактическое использование резервного фонда в рамках сметы относится к компетенции Правления, Председателя Правления.

Как показано в вышеприведенной таблице, деятельность в СНТ в 2024 году по осуществлению расходов в разрезе утвержденных общим собранием участников СНТ статей, осуществлялась в соответствии со Сметой, утвержденной Общим собранием членов Товарищества, с учетом использования резервного фонда.

Согласно п.5 статьи 14 Закона 217-ФЗ:

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 4) с благоустройством территории садоводства или огородничества;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Проверкой установлено, что членские взносы за 2024 год потрачены только на цели, разрешенные Законом 217-ФЗ и предусмотренные в вышеприведенной норме статьи 14 данного Закона.

Информация о фактическом расходовании средств после окончания 2024 года доводилась до сведения участников путем размещения в чате СНТ «НИВА-3» в мессенджере «Ватс Апп» (ежеквартально) и в рамках годового отчета о деятельности при проведении Общего собрания.

Соответствующий документ был выпущен под названием «Отчет расходы на содержанием СНТ «НИВА-3» за 2024 год».

2025 год

Приходно - расходная смета на 2025 год утверждена на общем собрании участников СНТ «НИВА-3» (Протокол от 26.05.2024г.)

К смете на 2025 год, прилагается финансово экономическое обоснование.

Приходная часть сметы

В качестве поступлений для СНТ НИВА-3 для осуществления предусмотренных сметой расходов выступают членские взносы.

Размер взносов членов СНТ утверждается на основании приходно-расходной сметы товарищества общим собранием членов товарищества (п.8 статьи 14 Закона N 217-ФЗ).

Взносы установлены на общем собрании членов Товарищества 26 мая 2024 года (Протокол от 26.05.2024г. исходя из 286 участков и составили 15000 руб.

Сумма взносов соответствовала сумме плановых сметных расходов. В составе учтенных при определении суммы членских взносов расходов фигурирует в том числе резервный фонд, что предусмотрено п.7.9 Устава Товарищества.

Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. (п.3.4 Устава СНТ).

В качестве компенсации за электричество, от магазина в течении 2025 года поступили денежные средства в размере 66062 руб.

Иных неучтенных денежных поступлений проверкой не выявлено.

Целевые взносы в смете на 2025 год предусмотрены не были.

Работа в СНТ по формированию доходов в 2025 году осуществлялась в соответствии со Сметой.

Членские и целевые взносы поступают только в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Товарищества.

Расходная часть сметы

В нижеприведенной таблице представлено соответствие плановых расходов по приходно – расходной смете на 2025 год и фактических расходов по проекту Отчета о расходах на содержание СНТ «НИВА-3» за 2025 год.

Расходная часть (тыс. руб.)	План 2025г	Факт 2025г	Превышение/экономия
Председатель (расходы на оплату труда)	240000	240120	превышение
Бухгалтер	180000	180000	норма
Водопроводчик	72000	84000	резерв фонд
Охрана	930000	930000	норма
Вывоз мусора	550000	523909	экономия
Чистка снега	240000	18000	экономия
Электроэнергия	280000	392417	резерв фонд
дворник уборка сортировка мусора	110000	110000	норма
Ремонт дорог	297500	1035581	превышение
покос травы	92000	80000	экономия
замена фонарей/электрики	180000	371824	резерв фонд
обслуживание шлабаума	65000	78000	резерв фонд
Юридическое сопровождение в суде	130000	74300	экономия
обслуживание водопровода	150000	202415	резерв фонд
налоги и сборы	119170	121237	превышение
Исполнение требований Росприроднадзора	65000	49500	экономия
Услуга по дроблению, опиливание веток		114000	резерв фонд
Металлическое ограждение при въезде в СНТ "Нива-3" и около здания правления		357958	превышение
прочие статьи расходов*	62500	31938	резерв фонд
		196740	превышение
резервный фонд	526844		
Итого	4290014	5191939	превышение

*в соответствии со статьями расходов в проекте Отчета о расходах на содержание СНТ «НИВА-3» за 2025 год

Порядок использования резервного фонда в 2025 году общим собранием участников Товарищества не предусмотрен. Соответственно, фактическое использование резервного фонда в рамках сметы относится к компетенции Правления, Председателя Правления.

Как показано в вышеприведенной таблице, деятельность в СНТ в 2025 году по осуществлению расходов в разрезе утвержденных общим собранием участников СНТ статей, осуществлялась с превышением Сметы, утвержденной Общим собранием членов Товарищества, с учетом использования резервного фонда.

Источником средств для большего объема расходов явились членские взносы должников за прошлые годы, собранные Правлением Товарищества.

Согласно п.5 статьи 14 Закона 217-ФЗ:

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 4) с благоустройством территории садоводства или огородничества;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Проверкой установлено, что членские взносы за 2025 год потрачены только на цели, разрешенные Законом 217-ФЗ и предусмотренные в вышеприведенной норме статьи 14 данного Закона.

Основными статьями, по которым произошло превышение сметы:

- Ремонт дорог – данная статья реализована по причине плохого состояния дорожного покрытия в СНТ и заявлений от собственников участков, включая коллективное заявление от жителей 5-ой улицы в Товариществе.
- Металлическое ограждение при въезде в СНТ "Нива-3" и около здания правления – данная статья утверждена Общим Собранием членов Товарищества на 2026 год. Правлением СНТ реализована в 2025 году, по причине наличия резервного фонда и удорожания стоимости материалов и работ в 2026 году.

Проверка полученных работ и услуг

Проверка соблюдения Сметы основывалась на проверке первичных документов, подтверждающих расходов.

Проверка учета расчетов с поставщиками и подрядчиками за проверяемый период проводилась на основе представленных следующих документов:

- договоров;
- актов выполненных работ (оказание услуг);
- чеков (по платежам самозанятым);
- накладных (универсальных передаточных документов);

Проверка затрат проводилась на предмет оформления затрат на предмет соответствия Законодательству РФ.

Выборочной проверкой выявлено следующее:

- по платежам с самозанятым присутствуют чеки
- первичные документы, подтверждающие затраты оформлены в соответствии со статье 9 Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 N 402-ФЗ
- суммы затрат на работы и услуги соответствует условиям договоров с подрядчиками.

Выводы по 2024 году

- затраты на работы и услуги сторонних лиц оформлены необходимыми документами в соответствии с законодательством РФ;
- затраты осуществлены в соответствии с утвержденной Сметой, в основном, с экономией средств;
- все затраты осуществлены за счет взносов собственников участков в Товариществе

Замечаний при проверке работ и услуг от сторонних организаций не выявлено.

Выводы по 2025 году

- затраты на работы и услуги сторонних лиц оформлены необходимыми документами в соответствии с законодательством РФ;
- затраты осуществлены с превышением трат по некоторым статьям;
- все затраты осуществлены за счет взносов собственников участков в Товариществе

Проверка оплаты труда

В 2024 и 2025 годах в штате СНТ состоял только один работник - Председатель Правления.

Расчет заработной платы производился по трудовому договору. Заработная плата перечисляются с расчетного счета Товарищества на расчетный счет работника.

Исполнителем проверено соответствие осуществленных затрат на оплату труда утвержденной Приходно – расходной смете на 2024. Превышений фактического расхода от запланированного не выявлено.

Исполнителем проверено соответствие осуществленных затрат на оплату труда утвержденной Приходно – расходной смете на 2025. Превышение составило 120 рублей.

ыводы по 2024 году

- Услуги сторонних организаций и физических лиц, а так же затраты на оплату труда оформлены необходимыми документами в соответствии с законодательством РФ.
- Затраты осуществлены в соответствии с утвержденной Сметой.
- Понесенные затраты необходимы для осуществления деятельности Товарищества.

ыводы по 2025 году

- Услуги сторонних организаций и физических лиц, а так же затраты на оплату труда оформлены необходимыми документами в соответствии с законодательством РФ.
- Затраты осуществлены в соответствии с утвержденной Сметой.
- Понесенные затраты необходимы для осуществления деятельности Товарищества.

Расчеты

Расчеты с контрагентами

В СНТ ведется учет дебиторской и кредиторской задолженности.

Учет расчетов с бюджетом ведется в СНТ в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, Положением о безналичных расчетах в Российской Федерации (утв. ЦБ РФ 03 10 2002 №2-П), и другими нормативными документами.

Кредиторы

На 31 декабря 2024 года по данным бухгалтерского учета у СНТ имелись следующие основные кредиторы:

Контрагент	Сумма задолженности, руб.
АО «Мосэнергосбыт»	61 984,92
Остальные контрагенты -юридические лица	Нет задолженности
Подотчетные лица	Нет задолженности
По корпоративной карте	Нет задолженности

Таким образом, на 31.12.2024г у СНТ «НИВА-3» нет задолженности перед какими – либо лицами, кроме указанных в вышеприведенной таблице.

На 31 декабря 2025 года по данным бухгалтерского учета у СНТ имелись следующие основные кредиторы:

Контрагент	Сумма задолженности, руб.
АО «Мосэнергосбыт»	40297,83
Остальные контрагенты -юридические лица	Нет задолженности
Подотчетные лица	Нет задолженности
По корпоративной карте	Нет задолженности

Таким образом, на 31.12.2025г у СНТ «НИВА-3» нет задолженности перед какими – либо лицами, кроме указанных в вышеприведенной таблице.

Проверкой определено, что имеющаяся кредиторская задолженность сформировалась в соответствии с условиями договоров, заключенных с соответствующими контрагентами.

Дебиторы

К концу 2024 года, по данным учета, у СНТ имеются следующие дебиторы:

Контрагент	Сумма задолженности, руб.
Задолженность по членским взносам	273 580
Иные контрагенты	Нет задолженности

К концу 2025 года, по данным учета, у СНТ имеются следующие дебиторы:

Контрагент	Сумма задолженности, руб.
Задолженность по членским взносам	587 455
Иные контрагенты	Нет задолженности

В СНТ проводится сверка по расчетам с контрагентами, в основном, ежеквартально. Ежегодно проводится инвентаризация задолженности по расчетам с контрагентами. Присутствует документальное подтверждение проводящейся инвентаризации:

акт инвентаризации расчетов на 31.12.2024

- акт инвентаризации расчетов на 31.12.2025г.

От контрагентов в проверяемый период не поступало претензий к СНТ «НИВА-3» из-за нарушений СНТ своих договорных обязательств.

Выводы

- Учет расчетов ведется в соответствии с законодательством по бухгалтерскому учету.
- Отношения с контрагентами в части расчетов строятся в рамках условий договоров без нарушений со стороны СНТ.

Операции по кассе

В СНТ «НИВА-3» в проверяемом периоде (2024-2025 годы) исключены наличные денежные расчеты. Все операции СНТ осуществляются строго в безналичном порядке.

Расчетные счета

Динамика остатка денежных средств, остающегося на конец отчетного года в распоряжении СНТ представлена в следующей таблице.

дата	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
остаток денежных средств, тыс. руб.	849 757,97	1 721 132,20	1 438 845

Проверка учета СНТ расчетов безналичными денежными средствами за проверяемый период произведена выборочным методом.

Выводы

В части учета расчетов, денежных средств Исполнителем замечания не выявлены.

Отсутствие наличных расчетов уменьшают вероятность злоупотреблений.

Проверка на предмет недобросовестности

Проверка на предмет присутствия фактов недобросовестности в деятельности управляющих органов СНТ «НИВА-3» или присутствия подозрений в совершении недобросовестных действий указанными лицами проводилась при проверке отдельных совершаемых операций в течении 2024 – 2025 годов, проверке протоколов Общего собрания, в рамках опроса Председателя Правления, бухгалтера СНТ, так же в рамках других процедур проверки деятельности СНТ за 2024, 2025 годы, включая получение информации из внешних источников.

Анализ наличия факторов недобросовестных действий представлено в следующей таблице.

Факторы недобросовестных действий	наличие факторов
Невозможность для руководства своевременно исправить известные значительные недостатки в системе внутреннего контроля;	нет
Интерес руководства к применению сомнительных методов для минимизации заявленной прибыли по соображениям, связанным с налогообложением;	нет
Нежелание Правления делать различие между личными сделками и операциями организации;	нет
Высокая текучесть кадров в высшем руководстве, среди юристов, бухгалтеров	нет
Нехватка ключевого персонала в финансовых и бухгалтерских службах	нет
все конкретные риски недобросовестных действий со стороны сотрудников СНТ, представителей руководства и иных лиц, которые выявлены, или о которых известно	нет
известность о каких бы то ни было подозрениях или обвинениях в недобросовестных действиях в организации (в т.ч. с участием лиц из руководства СНТ, работников, выполняющих ключевые функции в системе внутреннего контроля, иных лиц, деятельность которых может оказывать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность), поступивших от ныне работающих и бывших сотрудников, аналитиков, представителей уполномоченных государственных органов, обслуживающей организации, иных лиц	нет
данные о ненадлежащих или необычных действиях, относящихся к обработке бухгалтерских записей и прочих корректировок	нет
Имеет ли руководство заинтересованность в искажении отчетных данных, например, с целью уклонения от уплаты налогов?	нет
Зависит ли вознаграждение руководства (бонусы) от достижения запланированных результатов?	нет
Имеет ли организация активы, сочетающие незначительный объем и значительный спрос, влекущие значительный риск их присвоения?	нет
Имеет ли организация удаленные, редко проверяемые места хранения активов?	нет

есть основания полагать, что есть какие-либо операции осуществляются в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма	нет
Мотивирующие факторы и давление	
Существует чрезмерное давление на руководство или операционный персонал по достижению финансовых целей	нет
Повторяющиеся отрицательные денежные потоки	нет
Отсутствие контроля за действиями руководства	нет
Несоответствия в учетных записях, недостающие факты, особенности учета, в том числе:	
документально неподтвержденные или несанкционированные хозяйственные операции	нет
осуществление фиктивных бухгалтерских записей и корректировок, особенно в самом конце отчетного периода, для подгонки показателей результатов деятельности или для достижения иных целей;	нет
пропуск, более раннее или более позднее признание в бухгалтерском учете событий и операций, имевших место в отчетном периоде;	нет
Искажение или намеренное сокрытие, нераскрытие событий, хозяйственных операций или другой важной информации в бухгалтерском учете отчетности или их преднамеренное исключение из учета	нет
Применение сложных схем сделок, которые выстраиваются с целью представить в ложном свете информацию о финансовом положении или финансовых результатах организации;	нет
Внесение изменений в бухгалтерские записи и документы, относящиеся к значительным и необычным операциям.	нет
Доказательства доступа работников к информационным системам и учетным записям, которые не оправдываются производственной необходимостью	нет
Информация, сообщенная Исполнителю в конфиденциальном порядке, о подозрениях в отношении совершения недобросовестных действий.	нет
Недостающая документация	нет
Документация, в которую, по всей видимости, были внесены изменения	нет
Наличие только ксерокопий или электронных копий документов, в то время как должны существовать оригиналы;	нет
Существенные необъясненные несоответствия, выявленные при проверке согласованности данных	нет
Необычные расхождения между текущими учетными записями аудируемого лица и ответами на запросы о подтверждении информации;	нет
Использование услуг деловых посредников, экономическая обоснованность которых представляется неочевидной;	нет
Побуждение, давление и возможности присвоения активов, в т.ч.	
Враждебные отношения между ТСЖ и работниками, имеющими доступ к денежным средствам или иным активам, уязвимым для хищения, могут мотивировать этих работников к неправомерному присвоению этих активов. Например, враждебные отношения могут возникать вследствие следующих факторов:	нет

Крупные суммы денежных средств на руках или в обработке;	нет
Неправомерное присвоение активов, в т.ч.:	
Несоблюдение принципа разделения обязанностей	нет
Присвоение выручки (например, присвоение поступлений по дебиторской задолженности или перенаправление поступлений по списанным лицевым счетам клиентов на личные банковские счета);	нет
Кража материальных активов (например, кража запасов для личного использования или для перепродажи)	нет
Проведение платежей от организации в счет оплаты за товары и услуги, которые она не получала (например, платежи фиктивным поставщикам, коммерческий подкуп поставщиками ответственных за закупки организации с целью завышения закупочных цен, выплаты несуществующим сотрудникам);	нет
Использование активов организации в личных целях (например, использование активов организации как предмета залога для личного займа или займа связанной стороны).	нет
Недостаточный надзор за расходами Правления, такими как командировочные и прочие возмещения;	нет
Недостаточный надзор руководства за материально ответственными работниками;	нет
Напряженные или необычные отношения между Исполнителем и руководством СНТ, в том числе:	
Необоснованная спешка со стороны Правления СНТ при решении сложных или спорных вопросов;	нет
Жалобы руководства СНТ на подход к проведению проверки, запугивание участников Исполнительской группы, особенно в связи с критической оценкой Исполнителем Исполнительских доказательств или в ходе принятия решений Исполнителем в отношении возможных разногласий с руководством СНТ;	нет
Длительные задержки при предоставлении запрошенной у Правления СНТ информации;	нет
Нежелание облегчить доступ Исполнителя к основным электронным файлам;	нет
Необоснованные запросы к Исполнителю, такие как установление нереалистичных сроков для завершения проверки	нет

Выводы

По итогам проверки наличие недобросовестных действий не выявлено, риска искажений смет и расходов в смете вследствие недобросовестных действий, в том числе вследствие обхода руководством СНТ «НИВА-3» средств контроля, не выявлено.

Соблюдение законодательства

Расчеты с бюджетом

Учет расчетов с бюджетом ведется Товариществом в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации, и ведет расчет с бюджетом по следующим налогам:

- налог на доходы физических лиц (НДФЛ);
- обязательные страховые взносы

НДФЛ

Сумма НДФЛ удерживается источником выплаты, т.е. СНТ из заработной платы единственного сотрудника организации, Председателя Правления. Доходы, выплачиваемые СНТ работникам в виде оплаты труда, облагаются по ставке 13% в соответствии с п.1 ст.224 Налогового кодекса РФ. НДФЛ с заработной платы, уплачен в бюджет в сроки, установленные ст. 226 НК РФ.

В налоговый орган по месту своего учета (Межрайонная инспекция ФНС России № 51 по г.Москве) предоставлены справка о доходах физического лица - работника по форме №2-НДФЛ, утвержденной ФНС РФ.

В 2024 и 2025 годах сдан расчеты сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом по форме 6-НДФЛ. Сумма начисления НДФЛ Товариществом составила за 2024 год – 23400 руб. , за 2025 год - 35880 руб.

Проверкой установлено, что НДФЛ в 2024 – 2025 годах исчисляется, удерживается и уплачивается в соответствии с правилами, установленными главой 23 НК РФ.

Нарушений в учете НДФЛ не выявлено.

Страховые взносы в СФР

Объектом обложения страховыми взносами в СНТ признаются выплаты, начисляемые в пользу физических лиц в рамках трудовых отношений и гражданско-правовых договоров.

База для начисления страховых взносов определяется как сумма выплат начисленных плательщиками страховых взносов за расчетный период в пользу физических лиц.

В 2024 – 2025 годах году в соответствии со пп.5, п.1 и пп.3, п.2 ст.427 НК РФ в СНТ применялись тарифы страховых взносов в размере 30% Исходя из таких тарифов, начисленные суммы страховых взносов составили за 2024 год – 54360 руб., за 2025 год – 83352 руб.

Отчетность в ИФНС (расчет по страховым взносам) за 2024 и 2025 годы составлена правильно и своевременно предоставлена.

По данным налоговой инспекции, на 16.01.2026г у СНТ по страховым взносам имеется переплата в размере 362 руб., что свидетельствует в пользу отсутствия недоплаты по данному виду налога (взноса).

Выводы

- Замечаний по расчетам с бюджетом проверкой не выявлено.
- СНТ «НИВА-3» соблюдает нормы налогового законодательства РФ.

Персональные данные

В соответствии с п.5.2 Устава СНТ, обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

В соответствии с п. 5.3 Устава Товарищества, реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

Правление товарищества при проведении Общих собраний членов Товарищества получает от членов Товарищества письменные согласие на

обработку персональных данных на следующее использование персональных данных:

- ведение реестра Товарищества
- проведение ревизии финансово – хозяйственной деятельности
- для уведомления о проведении Общих собраний и иных мероприятий
- подготовки ответов на заявления и обращения
- учета членских и целевых взносов
- ведения бухгалтерского и налогового учета
- проведения очного и очно -заочного и заочного собраний
- в иных целях, связанных с реализацией Закона 217-ФЗ

В согласии на использование указан перечень персональных данных, на которые дается разрешение на обработку. Согласием не предусмотрена передача персональных данных третьим лицам. Данные моменты соответствует Закону от 27.07.2006г 152-ФЗ «О персональных данных».

Так же согласие на обработку данных любым не запрещенным законом способом в соответствии с Уставом интегрировано в Заявление лиц о принятии в члены / подтверждении членства в СНТ «»НИВА-3».

Использование для ведения реестра участников прямо предусмотрено Законом 217-ФЗ. Другие способы использования персональных данных членов Товарищества, указанные в собираемых согласиях на обработку персональных данных, так же следуют из Закона 217-ФЗ.

На момент проверки собрано согласий от 242 членов Товарищества... (как путем подписания непосредственно согласий на обработку персональных данных, так и путем подачи заявлений на членство/подтверждение членства в СНТ).

Таким образом, по мнению Исполнителя, объем персональных данных, которые могут обрабатываться Правлением, и заложенный в согласии на обработку персональных данных способ использования, соответствует целям использования.

Персональные данные членов товарищества фигурируют в рамках судебных разбирательств. Данный факт не относится к действиям Правления СНТ по обработке персональных данных. Согласно пп.3 п.1

статьи 6 Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных», обработка допускается без согласия субъекта, если она необходима в связи с участием лица в судебном производстве (гражданском, административном, уголовном, арбитражном).

Иных способов обработки персональных данных проверкой не выявлено.

Жалоб на нарушения при обработке персональных данных в Общее собрание участников Товарищества и в Правление не выявлено.

Вывод: использования Правлением СНТ персональных данных членов СНТ не противоречат Законодательству РФ.

Претензии

Исполнителем проводилась проверка наличия претензий к СНТ со стороны контрагентов и органов государственного контроля (надзора) и иных лиц.

Для данной проверки использовались официальные данные о делах, находящихся на рассмотрении в федеральных арбитражных судах, судах общей юрисдикции, мировых судах, в федеральной службе судебных приставов, а так же данные о возможных проверках органов прокуратуры, росфинмониторинга, трудовой инспекции и других органов, а так же информация, предоставленная Правлением Товарищества.

Судебные иски

Последнее значительное (648 тыс. руб.) взыскание судебными приставами с СНТ производилось вне рамок проверяемого периода на основании исполнительного листа от 18.04.2019г (судебное дело АО Мосэнергосбыт №А40-196571/2018).

Исполнитель отмечает, что, по данным внешних источников и Правления СНТ, в 2024-2025 годах с СНТ «НИВА-3» не было взыскано санкций, иных средств за нарушение положений различных отраслей законодательства РФ, что подтверждает мнение о соблюдении СНТ «НИВА-3» требований Законодательства РФ.

В 2024-2025 годах, отсутствовали штрафные санкции от контрагентов, что подтверждает тот факт, что СНТ «НИВА-3» не нарушала свои договорные обязательства.

В проверяемом периоде 2024-2025 год, с одним из собственников участков, СНТ «НИВА-3» участвовало в судебном споре по поводу установления границ участка. Решение суда вступило в силу 10.12.2024. Данный спор соответствует интересам собственника участка и не угрожает деятельности СНТ «НИВА-3».

Другими собственниками участков к СНТ «НИВА-3» был выдвинут иск об установлении границ участка. СНТ «НИВА-3» оставило данный спор на усмотрение суда, так как данный спор соответствует интересам собственника участка и не угрожает деятельности СНТ «НИВА-3».

От другого собственника участка в рамках проверяемого периода (16.09.2025г) было принято исковое заявление к производству. Категория дела - Об устранении препятствий в пользовании земельными участками и объектами недвижимости. Ко времени проведения настоящей проверки Решением суда истцу отказано в удовлетворении (решение от 13.05.2026г).
От другого собственника участка в рамках проверяемого периода (19.07.2024г) было принято исковое заявление к производству. Категория дела - Иные споры , возникающие по инициативе или с участием садоводов, СНТ. Решением суда истцу отказано в удовлетворении (решение от 26.12.2024г).

Последняя проверка органов государственного контроля (надзора) была проведена до начала проверяемого периода. В 2024-2025 годах проверок органами государственного контроля (надзора) не проводилось.

Претензии, Жалобы и Заявления

Исполнитель отмечает, что исходя из имеющейся информации, в 2024 и 2025 годах досудебных претензий от контрагентов СНТ не поступало.

В соответствии с пп16) п.9.1 Устава СНТ, к исключительной компетенции Общего собрания Товарищества, рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя Правления Товарищества

В соответствии с п.12.2 Правил внутреннего распорядка, утвержденного как Приложение к Уставу СНТ «НИВА-3» от 12.08.2023г., Жалобы по вопросам управления Товариществом или действий других Собственников, подаются в письменной форме Председателю Правления.

Исполнитель отмечает, что исходя из имеющейся информации, в 2024 и 2025 годах других жалоб от членов Товарищества в адрес Общего собрания членов Товарищества, в адрес Правления, включая его Председателя на действие Правления СНТ, Председателя Правления СНТ не поступало.

Выводы

В проверяемом периоде (2024-2025 годы):

- Не выявлено нарушений СНТ «НИВА-3» в своей деятельности требований различных отраслей законодательства РФ.
- Не выявлено нарушений СНТ «НИВА-3» своих договорных обязательств с контрагентами. Отсутствует риск осуществления трат средств СНТ «НИВА-3» на штрафные санкции за нарушение договорных обязательств.
- Не выявлено обоснованных претензий со стороны членов Товарищества к деятельности Правления, включая Председателя Правления

Генеральный директор
ООО «Альтернатива»

«13» июля 2026 г.

/Горячев С.В./

