

СНТ «Поляна-2»

ОГРН 1034700565613 ИНН 4703022968

188632, Ленинградская область, Всеволожский р-н, тер. СНТ «Поляна-2», Ручейная ул, стр. 9а

АКТ

реvisions финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Поляна-2»

05 мая 2026 г.

Ревизионная комиссия в составе Пчелкина А.В., Федотова Д.А., Алексеевой А.А., Кузьминой С.Г., провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Поляна-2» (далее- СНТ) за период с 01.01.2025 по 02.05.2025 гг. и с 03 мая 2025 г. по 31 марта 2026 г.

Для ревизии применялся выборочный метод проверки.

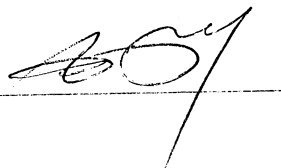
План проверки:

1. Проверка выполнения решений общего собрания.
2. Проверка состава и состояния имущества общего пользования.
3. Проверка состояния документации и документооборота.
4. Проверка формирования доходной части (сбор членских, целевых взносов, взносов за электроэнергию).
5. Проверка расходной части.
6. Проверка соответствия доходной и расходной части утвержденной смете на 2025 год.
7. Кадровый учет, расчет и выплата заработной платы.
8. Отчетность, в том числе налоговая.

Правлением были представлены к проверке следующие документы:

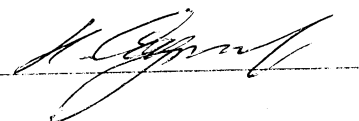
1. Учредительные документы, протокол общего собрания.
2. Протоколы заседаний Правления.
3. Штатное расписание.
4. Смета доходов и расходов на 2025 г., анализ сметы план-факт в excel за 2025 г.
5. Учетная политика.
6. Банковские выписки по расчетным счетам.
7. Договоры с контрагентами, письма и т.п.
8. Акты выполненных работ; УПД, акты сверки с контрагентами, в том числе по расчетам с ПСК.
9. Кассовая книга.
10. Авансовые отчеты.
11. Реестры членов СНТ.
12. И иные документы.

Пчелкин А.В.



1

Сазонов Н.П.



1. Анализ выполнения сметы доходов и расходов на 2025 год

Доходы	План	Факт	Рекласс	Факт с реклассом	Экономия +/- Перерасход-	Комментарии	Справочно
1 Членские взносы	12 510 500	9 686 718,98	2 394 973,37	12 081 692,35	-428 807,65		50 5 398 300,00 51 18 523 862,05
1а Членские взносы прошлые периоды/авансы по взносам		1 671 035,46	-1 671 035,46	0,00	0,00		-9 152 136,57 эк. эк.
2 Аренда помещения под магазин	150 000	150 000,00		150 000,00	0,00		260 143,30 зачет
3 Целевые взносы на содержание объектов общего пользования	1 156 400	871 015,09		871 015,09	-285 384,91		
4 Целевые взносы на технологические потери в сетях	1 259 146	997 686,37		997 686,37	-261 459,63		
5 Газовые сети	888 000	808 604,74	121 170,23	929 774,97	41 774,97		
5а Газовые сети прошлые периоды		121 170,23	-121 170,23	0,00	0,00		
6 Прочие начисления (рек. э/сетей, стр-во дорог, устр. новых эл. сетей)		723 937,91	-723 937,91	0,00	0,00		0,00
ИТОГО	15 964 046	15 030 168,78	0,00	15 030 168,78	-933 877,22		15 030 168,78 0,00

Расходы	План	Факт	Рекласс	Факт с реклассом	Экономия +/- Перерасход-	Комментарии
1 ФОТ с налогами и страховыми взносами	3 978 000	3 753 954,30	-868 575,93	2 885 378,37	1 092 621,63	Бухгалтер-самозанятый, кассир замещал бесплатно Председатель
2 Благоустройство	2 040 000	1 852 278,35		1 852 278,35	187 721,65	
3 Содержание и ремонт малоценного инвентаря	200 000	169 360,00		169 360,00	30 640,00	
4 Содержание электросетей	800 000	3 937 928,88		3 937 928,88	-3 137 928,88	Из-за большого долга по э/э Пени, штрафы
5 Вывоз и утилизация бытовых отходов	1 095 000	1 834 214,95		1 834 214,95	-739 214,95	
6 Охрана, видеонаблюдение, сод и ремонт шлагбаумов	2 532 000	1 143 314,08	868 575,93	2 011 890,01	520 109,99	
7 Пожарная безопасность	401 500	51 000,00		51 000,00	350 500,00	
8 Хозяйственные расходы	415 000	546 536,97		546 536,97	-131 536,97	
9 Проведение мероприятий	120 000	120 000,00		120 000,00	0,00	
10 Юридическое обеспечение деятельности	150 000	142 830,66		142 830,66	7 169,34	
11 Расходы на услуги багажа, комиссии	230 000	165 849,53		165 849,53	64 150,47	
12 Земельный налог, тр., УСН	549 000	378 404,00		378 404,00	170 596,00	
ИТОГО	12 510 500	14 095 671,72	0,00	14 095 671,72	-1 585 171,72	

По анализу сметы доходов и расходов за 2025 год (Приложение 1):

1.1. Недополучено доходов (членские взносы, целевые взносы) на общую сумму 934 тыс. рублей.*

*всего, включая поступления за предыдущие годы.

1.2. Израсходовано больше на 1,6 млн. руб., из них, самые наибольшие отклонения составили:

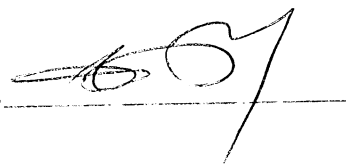
Перерасход: на сумму 4 млн. рублей, где

По статье «Содержание электросетей» перерасход на 3,1 млн. рублей, в связи уплатой долга за электроэнергию и выставленные пени, штрафы по этой статье.

Экономия 2,4 млн. рублей, в частности по статьям:

По статьям «ФОТ с налогами и взносами», «Охрана, видеонаблюдение, сод и ремонт шлагбаумов», «Пожарная безопасность».

Пчелкин А.В.



Сазонов Н.П.



2. Результаты проверки, выявленные отклонения.

2.1. Финансовые нарушения в 2024 году.

Не представлена информация, документы о предпринятых мерах о привлечении к ответственности прежнего председателя СНТ «Поляна -2» Старцева В.И. в связи с грубейшими нарушениями финансово-хозяйственной дисциплины, в частности нецелевом использовании членских взносов СНТ.

2.2. Имущество общего пользования СНТ.

2.2.1. Акты инвентаризации имущества СНТ не представлены.

Представлены акты проверки наличия имущества СНТ, содержащие только перечень и количество имущества, что не соответствует требованиям законодательства РФ. Согласно нормативным актам, инвентаризация должна включать не только количественный учёт, но и оценку состояния имущества, его характеристик, а также сопоставление с данными бухгалтерского учёта. По бухгалтерскому учёту СНТ имущество не числится в учете как в балансе, так и за балансом.

2.2.2. Выявлено отсутствие трактора ЮМЗ-6л, регистрационный знак 9135ХН47 числящегося на балансе СНТ, по которому уплачивается транспортный налог. Меры по установлению местонахождения данного трактора на момент проверки не приняты.

На трактор Беларусь 82.1, имеющийся в наличии и используемый СНТ не представлено документов, подтверждающих законность его эксплуатации.

2.2.3. Техническое имущество СНТ по акту проверки наличия от 14 июля 2025 года передано на ответственное хранение Д. Джураеву, который не уполномочен законным образом принимать имущество от имени СНТ и не являлся штатным работником.

2.2.4. Не представлены актуальный, утвержденный план границ СНТ и выписка из кадастрового плана на земли общего пользования.

2.2.5. Учет расхода электричества общего пользования проводился с августа 2025 года по 8 (восьми) счетчикам не состоящим на балансе СНТ, не прошедшим процедуру поверки и не учтенным в ПСК, из которых 3 (три) однотарифные.

2.3. Доходы и расходы СНТ, расчеты с поставщиками, контрагентами, включая предыдущие годы 2025, 2024 и ранее.

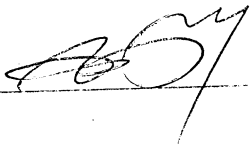
2.3.1. Задолженность садоводов

На момент проверки суммы задолженности садоводов составили в целом за несколько лет (Приложение 2):

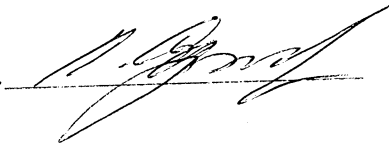
- Членские взносы (с 2015 по 2025 гг): 4,7 млн. рублей;
- целевой взнос на газовые сети (с 2018 по 2025 гг): 245 тыс.рублей;
- целевой взнос на технологические потери в сетях : 229 тыс.рублей;

3

Пчелкин А.В.



Сазонов Н.П.



2.3.2. Расчеты с ПСК (Петербургская сбытовая компания)

2.3.2.1. Задолженность СНТ перед ПСК на 31.03.2026 года составила 12,4 млн. руб., из них:
- основное потребление 9,084 млн. рублей
- штрафы, пени, неустойки 3,320 млн. рублей.
(Приложение 3)

Зафиксировано два судебных заседания от 28.11.2025 года, 24.04.2026 года, где Истец АО ПСК, ответчик СНТ «Поляна-2» предмет исков задолженность СНТ перед ПСК.
Ответчик на заседания не явился.

Основные риски:

Вынесение заочного решения о взыскании задолженности.

Суд рассмотрел дела в отсутствие ответчика, удовлетворил иски АО ПСК и вынес заочное решение о взыскании суммы задолженности. В решении предусмотрены пени за просрочку платежа и возмещение судебных издержек.

На суде СНТ имеет право просить о реструктуризации долга перед АО ПСК.
Реструктуризация долга — это изменение условий погашения задолженности, например, установление нового графика платежей, снижение процентной ставки или отсрочка части выплат. Такое право не запрещено законом, и его реализация зависит от согласия кредитора (в данном случае — АО ПСК).

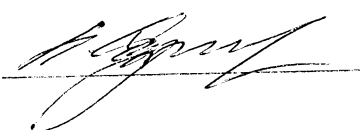
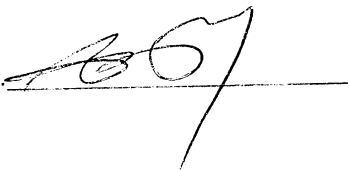
2.3.2.2. СНТ, выступая в роли посредника (исполнителя коммунальных услуг) между энергоснабжающей организацией (далее -ПСК) и садоводами, недополучило от членов товарищества денежные средства в размере 3,461 млн. рублей за потреблённую ими в личных целях электроэнергию.
(Приложение 4)

2.4. Расходы по кассе, подотчетные средства.

Самозанятому Семашко за период с 28 мая 2025 по 30 декабря 2025 гг. выплачено 1778 тыс.руб. и за I квартал 2026 года 519 тыс. руб. на уборку снега, обслуживание мусорных контейнеров, ямочный ремонт дорог.

Акты выполненных работ присутствуют, но не представлены сметы (детализация) о расходовании. Без смет (детализации расходов) не подтвердить, на что были потрачены средства.

Установлен нецелевой расход средств за регистрацию Джурбаева Ф. в сумме 105 тыс. руб.



2.5. Штатное расписание. Заработная плата.

Штатное расписание №2 на 2025 год СНТ «Поляна-2» дата составления 30.04.2025 г. утверждено решением общего собрания членов СНТ в мае 2025 г.

Имеются нарушения ст.135 ТК РФ:

- в трудовых договорах заключенных с работниками не указаны размеры денежного вознаграждения (оклад);
- начисления заработной платы по некоторым работникам ниже, чем утверждено по штатному расписанию.

2.6. Политика обработки персональных данных.

Отсутствие Положения о защите персональных данных и уведомления в Роскомнадзор --- нарушение ФЗ № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных» (ст. 18.1, ст. 22) с риском штрафов по КоАП РФ (ч. 3 и ч. 10 ст. 13.11).

2.7. Учетная политика

При рассмотрении учётной политики СНТ «Поляна-2» отмечены моменты, требующие доработки в соответствии с законодательством о бухгалтерском учёте (см. раздел


Рекомендации и предложения настоящего акта).

3. Рекомендации и предложения.

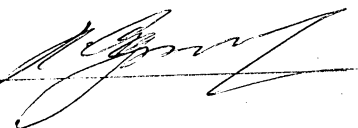
- 3.1. Обратиться в суд по факту нецелевого использования средств СНТ «Поляна -2» прежним председателем Старцевым В.И.
- 3.2. Провести полную инвентаризацию имущества и земель общего пользования СНТ «Поляна -2» и поставить имущество на учет СНТ.
- 3.3. Организовать учет расхода электроэнергии общего пользования, произвести замену счетчиков электроэнергии с регистрацией их в ПСК и получением абонентских договоров. Обратиться в суд с требованием о реструктуризации долговых обязательств перед АО «ПСК», включая изменение графика платежей и условий погашения.
- 3.4. Согласно п. 3 ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, членские и целевые взносы в СНТ обязательны к уплате исключительно в безналичной форме — на расчётный счёт товарищества. Норма носит императивный характер: приём наличных средств запрещён.

5

Пчелкин А.В.



Сазонов Н.П.



В акте ревизии за 2024 год это положение было зафиксировано с рекомендацией провести разъяснительную работу с садоводами — чтобы информировать их о требованиях закона и помочь организовать соблюдение установленного порядка внесения взносов.

3.5. Привести документы (трудовые договоры с сотрудниками) в соответствие с требованиями трудового законодательства РФ.

Не допускать изменений окладов без соответствия штатному расписанию.

3.6. Привести Положение об учётной политике СНТ от 01.07.2025 г. в соответствие с законодательством РФ (ФЗ 402 и ПБУ 1/2008).

Дополнить документ:

- рабочим планом счетов (в т. ч. для учёта членских и целевых взносов, электроэнергии);
- перечнем регистров учёта и форм внутренней отчётности;
- порядком и сроками инвентаризации (с указанием дат годовой инвентаризации);
- способами оценки активов и обязательств;
- правилами документооборота (в т. ч. по работе с показаниями счётчиков);
- порядком контроля за хозяйственными операциями;

Уточнить документ в части:

- порядка выплаты заработной платы работникам — в соответствии с ч. 6 ст. 136 ТК РФ заработная плата выплачивается не реже чем каждые полмесяца, с интервалом не более 15 календарных дней.

Примечание: Учётная политика СНТ вводится в действие с 1 января каждого календарного года и действует в течение всего отчётного периода. Смена председателя правления не является основанием для изменения сроков её применения.

3.7. Разработать и утвердить политику обработки персональных данных в СНТ «Поляны-2». подать уведомление в Роскомнадзор.

3.8. О результатах проверки земельных участков СНТ.

В ходе проведения ревизии земельных участков СНТ установлено, что по следующим участкам не подтверждена правомерность выделения:

- 5 участков, расположенных на улице 4-я Луговая (после дома № 110) кадастровые номера
47:07:0000000:97209, 47:07:0000000:97210 47:07:0463014:280,
47:07:0463014:279, 47:07:0463014:278.
- 1 участок, расположенный на Александровском шоссе у водопада, возле второго озера (фактически используется под магазин и пункт выдачи заказов Wildberries).

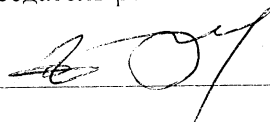
По указанным участкам не истребованы и не представлены документы из суда, подтверждающие законность выделения данных земельных участков (в т.ч. решения суда, постановления, иные правоустанавливающие документы).

Отсутствие документов не позволяет установить законность использования указанных участков и соответствие их учёта требованиям законодательства РФ.

Рекомендация: истребовать в установленном порядке из суда документы, подтверждающие правомерность выделения указанных земельных участков, и внести соответствующие сведения в реестр участков СНТ.

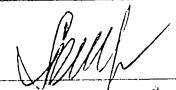
Подписи:

Председатель ревизионной комиссии:

 Пчелкин А.В. «05» _____ 2026 г.

Члены ревизионной комиссии:

 Федотов Д.А. «05» _____ 2026 г.

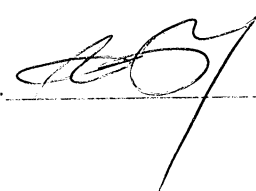
 Алексеева А.А. «05» _____ 2026 г.

 Кузьмина С.Г. «05» _____ 2026 г.

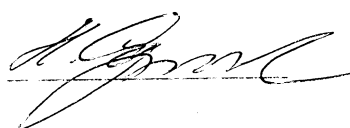
С актом ознакомлен,

Председатель СНТ «Поляна -2»  Сазонов Н.П.

 _____ 2026 г.

Пчелкин А.В. 

7

Сазонов Н.П. 

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к акту ревизии от 05.05.2026 г.

	План	Факт	Рекласс	Факт с реклассом	Экономия+/Перерасход-	Комментарии	Справочно
Доходы	12 510 500	9 686 718,98	2 394 973,37	12 081 692,35	-428 807,65		50 5 398 300,00 51 18 523 862,05
1 Членские взносы							
1а Членские взносы прошлые периоды/авансы по взносам		1 671 035,46	-1 671 035,46	0,00	0,00		-9 152 136,57 эк.зн
2 Аренд помещения под магазин	150 000	150 000,00		150 000,00	0,00		260 143,30 зачет
3 Целевые взносы на содержание объектов общего пользования	1 156 400	871 015,09		871 015,09	-285 384,91		
4 Целевые взносы на технологические потери в сетях	1 259 146	997 686,37		997 686,37	-261 459,63		
5 Газовые сети	888 000	808 604,74	121 170,23	929 774,97	41 774,97		
За Газовые сети прошлые периоды		121 170,23	-121 170,23	0,00	0,00		
Прошлые начисления (рек э/сетей, стр-во дорог, устр новых эл сетей)		723 937,91	-723 937,91	0,00	0,00		
ИТОГО	15 964 046	15 030 168,78	0,00	15 030 168,78	-933 877,22		15 030 168,78

Расходы	План	Факт	Рекласс	Факт с реклассом	Экономия+/Перерасход-	Бухгалтер-самозанятый, кассира замещал бесплатно
1 ФЛОТ с налогами и страховыми взносами	3 978 000	3 753 954,30	-868 575,93	2 885 378,37	1 092 621,63	Председатель
2 Благоустройство	2 040 000	1 852 278,35		1 852 278,35	187 721,65	
3 Содержание и ремонт материального инвентаря	200 000	169 360,00		169 360,00	30 640,00	
4 Содержание электросетей	800 000	3 937 928,88		3 937 928,88	-3 137 928,88	Из-за большого долга по эк.зн.
5 Вывоз и утилизация бытовых отходов	1 095 000	1 834 214,95		1 834 214,95	-739 214,95	Пени, штрафы.
6 Охрана, видеонаблюдение, сод и ремонт шлагбаумов	2 532 000	1 143 314,08	868 575,93	2 011 890,01	520 109,99	
7 Пожарная безопасность	401 500	51 000,00		51 000,00	350 500,00	
8 Хозяйственные расходы	415 000	546 536,97		546 536,97	-131 536,97	
9 Проведение мероприятий	120 000	120 000,00		120 000,00	0,00	
10 Юридическое обеспечение деятельности	150 000	142 830,66		142 830,66	7 169,34	
11 Расходы на услуги банка, комиссии	230 000	165 849,53		165 849,53	64 150,47	
12 Земельный налог, тр., УСН	549 000	378 404,00		378 404,00	170 596,00	
ИТОГО	12 510 500	14 095 671,72	0,00	14 095 671,72	-1 585 171,72	

Handwritten signatures and initials.

Приложение 2 к акту ревизии от 05.05.2026 г.

Реестр суммы долга садоводов на 01.01.2026года

Газовые сети:	
2018г.	4 000,00 Р
2019.	12 000,00 Р
2020.	13 250,00 Р
2021.	24 000,00 Р
2022.	37 000,00 Р
2023.	39 000,00 Р
2024.	44 000,00 Р
2025.	71 395,26 Р
ИТОГО	244 645,26 Р
Реконструкция эл/сетей	
	43 500,00 Р

Строительство дорог	
	2 459 962,00 Р

Устройство новых эл/сетей	
	970 679,00 Р


Целевые взносы	
	177 375,57 Р

Целевые взносы на технологические потери	
	229 283,13 Р

ВСЕГО сумма задолженности: 12 279 628,70 Р

Членские взносы	
2015.	41 148,50 Р
2016.	57 173,00 Р
2017.	73 414,00 Р
2018.	200 051,00 Р
2019.	236 960,00 Р
2020.	320 165,00 Р
2021.	427 320,00 Р
2022.	461 295,00 Р
2023.	477 235,38 Р
2024.	760 560,00 Р
2025.	1 637 363,00 Р
ИТОГО	4 692 684,88 Р

Электроэнергия	
	3 461 498,86 Р



Отчет о проведен ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ Поляна-2
за 2025 год- 1 квартал 2026г.. По ПСК

2025 год

С-до на 01.01.2025г.	12 398 098,93 Р
Из них:	
основное потребление	10 707 044,74 Р
штрафы, пени,неустойки	1 632 125,19 Р
гос. Пошлина	58 929,00 Р
Выставлено счетов ВСЕГО:	12 345 168,23 Р
из них:	
основное потребление	10 144 189,27 Р
штрафы, пени, неустойки	1 700 332,96 Р
гос пошлина	500 646,00 Р
Оплачено ВСЕГО:	13 120 482,71 Р
из них:	
основное потребление	12 444 454,16 Р
штрафы, пени, неустойки	299 012,55 Р
гос. Пошлина	377 016,00 Р
С-до на 01.01.2026г.	11 563 855,45 Р
основное потребление	8 406 779,85 Р
штрафы, пени, неустойки	3 033 445,60 Р
гос.пошлина	123 630,00 Р

2026 год 1 квартал

С-до на 01.01.2026г.	11 563 855,45 Р
Из них:	
основное потребление	8 406 779,85 Р
штрафы, пени,неустойки	3 033 445,60 Р
гос. Пошлина	123 630,00 Р
Выставлено счетов ВСЕГО:	3 668 146,68 Р
из них:	
основное потребление	3 314 885,65 Р
штрафы, пени, неустойки	353 261,03 Р
гос пошлина	
Оплачено ВСЕГО:	2 816 972,17 Р
из них:	
основное потребление	2 637 558,60 Р
штрафы, пени, неустойки	65 783,57 Р
гос. Пошлина	113 630,00 Р
С-до на 31.03.2026г.	12 415 029,96 Р
основное потребление	9 084 106,90 Р
штрафы, пени, неустойки	3 320 923,06 Р
гос.пошлина	10 000,00 Р

Список должников по э/энергии на 01.01.26г.

№ п/п			
1	Горбачев Николай Сергеевич	Александровское ш. 5	1 920,11
2	Давыдов Эмануил Шавелевич	Александровское ш. 23 ПСК	57,79
3	Лапаури Нино Отаровна	Александровское ш. 32 ПСК	90 003,10
4	Гульятеева Светлана Игоревна	Белоостровская-4 19 сч	114 695,80
5	Баранова Юлия Владимировна	ЛУГОВАЯ 5-я 131	111,10
6	Иванов Михаил Александрович	ЛУГОВАЯ 1-я 60	10,01
7	Мороз Александр Вячеславович	Магистральная 2-я 36	7 110,62
8	Малоглазов Виктор Викторович	Магистральная 2-я 37 нет показ перв	8 193,26
9	Юрченко Ангелина *	Магистральная 2-я 42 ПСК	22 953,65
10	Павлова Ирина Руслановна	Мелиоративная-1 63	340 903,60
11	Павлова Ирина Руслановна	Мелиоративная-1 64	2 170 525,49
12	Павлов Михаил Борисович	Мелиоративная-2 49	188 179,05
13	ИП Евлагин *	Ручейная 9/1 (магазин)	66 093,76
14	Радукану Екатерина Марковна	Серебряная 2-я 16	8 263,86
15	Турняк Александр Александрович	Белоостровская-2 6	37 369,03
16	Косяков Михаил Дмитриевич	Высокая 47 ПСК	64 521,39
17	Попов Юрий Михайлович	Высокая 50	13 256,88
18	Глушинская Евгения Евгеньевна	Высокая 56	5 483,52
19	Зуев Александр Николаевич	Полевая 62 геэ ээ	77 459,06
20	Цветков Сергей Леонидович	Троицкая 90	140 928,26
21	Косарева Людмила Васильевна	Дачная 105	34 398,74
22	Гришин Игорь Сергеевич	Дачная 107	5,62
23	Гецко Юрий Иванович	Центральная 101	69 055,16
	Всего		3 461 498,86