Акт Ревизионной Комиссии
по факту проверки плановой сметы на 2026/2027
и новой редакции Устава

г.Истра Московской области.

Проверка произведена в период 01-05.06.2026г. Членом Ревизионной Комиссии Афанасьевой Н.В.

Проверке представлены:
-проект редакции Устава
-плановая приходно-расходная смета СНТ «Солнечный» на 2026\2027 год

По тексту **«Новой редакции Устава»**

1) Исключить в п.5.2.19 слова: « Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки соблюдения пожарной безопасности» как **противоречащие действующему законодательству.**

Беспрепятственный доступ предусмотрен законом в исключительных случаях:
- Для спасения жизни граждан и их имущества, обеспечения личной или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера.
- Для задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения преступлений или установления обстоятельств совершённого преступления либо произошедшего несчастного случая.
- Для проведения оперативно-розыскных мероприятий или следственных действий — на основании решения суда либо мотивированного постановления руководителя органа, осуществляющего оперативно-розыскную деятельность, постановления следователя (дознавателя).
- Для сотрудников службы судебных приставов — с письменного разрешения старшего судебного пристава при совершении исполнительных действий (а в случае исполнения исполнительного документа о вселении взыскателя или выселении должника — без такого разрешения).
- Для военнослужащих, сотрудников и специалистов федеральных органов исполнительной власти и иных государственных органов — при проведении мероприятий по борьбе с терроризмом на территориях, где введён режим контртеррористической операции.
- Для досмотра жилища в условиях чрезвычайного или военного положения, введённого указом Президента РФ.

Предоставление доступа в определенных случаях обслуживающей организации (представителям Правления) производится в **заранее согласованное с собственником время** и **с соблюдением периодичности** выполнения работ, установленной соответствующими правилами.

2) Из п.6 «Членские взносы…. Могут быть использованы на…»

Исключить слова «…проведение аудиторских проверок Товарищества» - СНТ не подлежат обязательному аудиту, а инициативный проводится за счет средств лица, заявившего такую инициативу.

3) Текст Новой редакции Устава привести к единому формату (шрифт, отступы, нумерация, табуляция), устранить пробелы, страницу «оглавление» привести в должный вид (начало строки и конец строки – номер страницы), устранить опечатки. Оформить должным образом, чтобы документ выглядел солидно и официально.

По **Плановой приходно-расходной смете на 2026/2027гг.**

ПРИХОДНО РАСХОДНАЯ СМЕТА НА 2026/27 г.

Статья	Расценка, руб.	Комментарий	Комментарий Ревизионной Комиссии
Раздел 1. Электроэнергия .			Из расчета средней з/п специалиста по району это **6,5 восьмичасовых рабочих дней в месяц** или **52 часа в месяц**. Привести расчеты за прошлые периоды как аналогию времени занятости специалиста
Содержание и ремонт уличного освещения	**400 000**	учитывает оплату электрика (32000 р/мес, статус самозанятого) и материалы	
Раздел 2. Вывоз отходов			Из расчета средней з/п рабочего по району это **3 восьмичасовых рабочих дня в месяц** или **24 часа в месяц**. Привести расчеты за прошлые периоды как аналогию времени занятости рабочего
Уборка контейнерных площадок	**128 400**	из расчета 10700 в мес.по статусу самозанятого	

Раздел 4. Шлагбаум, общий забор, калитки Модернизация шлагбаума	100 000	по средней совокупности предложений специализированных организаций по выполнению комплекса работ: 1) приведение в порядок механичесой части, 2) обеспечение автоматического открытия/закрытия при отключении и последующем включении электричества, 3) дистанционная фиксация в открытом состоянии 4) установка модуля sos112 для автоматического открытия специальным ТС (01,02,03), 5) упрощенное механическое открытие в аварийных случаях	Предоставить информацию по источнику расчетов (предварительная смета, предварительная договоренность с потенциальным исполнителем)
Раздел 5. Дороги и прилегающие земли			
Ремонт кюветов вдоль центральной дороги	**189 000**	3 смены (погрузчик JCB, самосвал, 2 рабочих) КП от ИП Подколзин	Предоставить информацию по источнику расчетов (предварительная смета, предварительная договоренность с потенциальным исполнителем)
Ремонт участка центральной дороги и участка 7 линии	**635 500**	отсыпка участка ц.дороги от д.114 до КП-2 980 кв.м и 7 линии от д.239 до д.248 210 кв.м, с уплотнением и эмульсией, и ремонт полотна от въезда до 6 линии (КП от ИП Подколзин)	Заключен ли предварительный договор с фиксацией расценок?
7-я линия от д.239 до д.248)			
Перекладка трубы 5-я линия у д.73	**50 000**	переукладка водосточной трубы, с усилением ложа щебнем КП от ИП Подколзин	Заключен ли предварительный договор с фиксацией расценок?
Покос травы на МОП	**60 900**	3 покоса, ширина 1 м, КП с/з Винокуров А.	Заключен ли предварительный договор с фиксацией расценок?
Раздел 6. Административные и общие расходы			

Фонд оплаты труда	**770 400**	фонд поощрения членов правления 64200р.в месяц	Из расчета средней з/п управленца по району это 15 восьмичасовых рабочих дней в месяц (по 5 восьмичасовых рабочих дня в месяц на каждого Члена Правления) или 120 часов в месяц (по 40 часов в месяц на каждого Члена Правления)Привести расчеты за прошлые периоды как аналогию времени занятости исполнителя. Учитывая достигнутые договоренности с подрядчиками (заключенные договоры. полученные сметы) о продолжении работы на территории СНТ и в следующем году (подрядчики не новые), а так же учитывая что электрик и уборщик оформляются на постоянное обслуживание с определенной долей ответственности за результат своей работы, Ревизия считает нецелесообразным закладывать в смету 15 восьмичасовых рабочих дней в месяц для контроля за исполнителями! **Для подтверждения занятости 15 дней в месяц по 8 рабочих часов прошу предоставить полный фенкционал Членов Правления и план использования рабочего времени в таком объеме.**
Юридические услуги по взысканию долгов	**247 000**	примерно на 8 процессов в федеральных и 3 в мировых судах с госпошлиной, затраты подлежат возмещению (КП от ИП Горбунова)	Необходимо **подтвердить расчет и обосновать увеличение затрат** на одно дело по сравнению с прошлым периодом (10 заявлений и 50 000 руб. на все услуги). Так же предлагаю учесть тот факт, что заявления у нас однотипные - их можно составлять по аналогии или при поддержке ИИ, а не переплачивать стороннему исполнителю, тем более, что один из Членов Правления имеен юридическое образование (к.ю.н) и рассчитывает на получение зарплаты в СНТ

Член Ревизионной Комиссии Афанасьева Н.В.
05.06.2026г.