

Ревизия в СНТ

В любом СНТ, помимо председателя и правления, должен быть создан **контролирующий орган - ревизионная комиссия /ревизор** (п.4 ст.16 ФЗ-217).

Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, а также за деятельностью председателя и правления.

Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию товарищества, она не подчиняется председателю или правлению. Отчеты о своей деятельности, о выявленных нарушениях и ошибках, о возможных путях устранения проблем она предоставляет на рассмотрение общему собранию. Собрание утверждает эти отчеты.

Закон ФЗ-217 (статья 16, статья 20) говорит о деятельности ревизора/ревизионной комиссии, но по многим вопросам конкретики не дает. Зато прямо указывает, что порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регламентируются **уставом товарищества и/или положением о ревизионной комиссии**, утвержденным общим собранием садоводов (п.3 ст.20).

Таким образом, порядок работы ревизионной комиссии регламентируется специальным внутренним документом СНТ - положением о ревизионной комиссии. Либо подробно прописывается в уставе. Либо и в уставе, и в положении. Если это не сделано, то неизбежно будут возникать вопросы и разногласия при проведении проверок.

Кто может стать ревизором

Закон установил минимальные требования к составу ревизионной комиссии: не менее трех человек из числа членов товарищества. Не могут быть ревизорами председатель товарищества, члены правления, а также их супруги и любые родственники (п.5 ст.16, п.2 ст.20).

Для маленьких товариществ допускается избрание ревизора в одном лице.

Детальные требования к ревизорам (возраст, образование, отсутствие задолженности по взносам и т.п.) можно прописать в уставе и/или положении о ревизионной комиссии. Но важно не переусердствовать и не завысить планку требований настолько, что станет в принципе невозможно найти кандидата в комиссию. Будьте готовы к тому, что ревизором окажется обычный человек без трех высших образований.

Сроки полномочий

Срок, на который избираются члены ревизионной комиссии, должен быть прописан в уставе. Закон ограничивает срок только в одном - он не должен быть более 5 лет. Меньше можно.

Одно и то же лицо может быть переизбрано в органы управления, в том числе и ревизором, неограниченное число раз.

Периодичность ревизии.

По закону - не реже чем один раз в год (пп.2 п.5 ст.20).

Либо в иной срок, установленный решением общего собрания. Скорее всего, это будет внеочередная ревизия в случае подозрений на нарушения в работе органов товарищества.

Обязанности ревизионной комиссии

- Ревизионная комиссия проверяет деятельность председателя и правления: выполнение решений общего собрания, законность совершенных сделок и их соответствие решениям общего собрания, состав и состояние имущества общего пользования;

- проверяет финансово-хозяйственную деятельность товарищества;
- в ее компетенции также проверка своевременности рассмотрения членами правления и председателем заявлений членов товарищества;
- должна отчитываться об итогах ревизии и сообщать обо всех выявленных нарушениях общему собранию (пункт 5 статьи 20).

Какие документы, как правило, потребуются ревизорам:

- банковская выписка
- кассовая книга
- договоры, акты выполненных работ, товарные накладные
- авансовые отчеты с приложениями (чеками)
- кадровые документы, ведомости по зарплате, документы о начислении налогов и взносов в фонды
- документы по учету основных средств
- отчетность
- книга учета доходов и расходов при УСН
- оборотно-сальдовые ведомости, карточки счетов, анализ счета 51 "Расчетные счета"
- табель учета задолженности садоводов

Важно при этом понимать, что если в СНТ нет профессионального бухгалтера и учет в принципе не автоматизирован, а ведется по старинке, то многих документов из этого списка просто не будет существовать. Ревизорам нужно адекватно оценивать положение дел в товариществе и не завышать планку требований при проверке.

Как проводится ревизия.

Основанием для проведения проверки будет являться протокол заседания ревизионной комиссии либо решение ревизора о проведении ревизии (если в товариществе действует ревизор как единоличный орган контроля).

Решение о проведении ревизии направляется в правление. В нем указывается: когда будет проводиться ревизия; какой период будут проверять ревизоры - год, квартал, месяц; какие документы им нужно предоставить для проверки, в какие сроки, оригиналы, сканы или копии; где будут осуществлять проверку - в правлении, на территории ревизора и т.п. Все это - согласно устава или положения о ревкомиссии.

Заверенные копии документов товарищества предоставляются ревизионной комиссии бесплатно (п.4 ст.11), органы товарищества обязаны их предоставить ревизорам по их письменному запросу (п.6 ст.20). Ревизоры также должны иметь доступ ко всем оригиналам документов.

По итогам проверки составляется отчет.

Отчет ревизионной комиссии

Отчет ревизионной комиссии утверждается общим собранием, а для этого не менее чем за семь дней до даты проведения собрания садоводы должны быть ознакомлены с этим документом.

Можно передать отчет в правление, а правление разместит документ для ознакомления.

Форма отчета не утверждена законом. Как правило, **в отчете отражаются:**

- дата отчета;
- состав ревизионной комиссии (ФИО);
- основание для проведения ревизии (протокол № ... от..., решение);
- период, который проверяли;
- какие документы предоставлены из запрошенных и в каком виде;

- состояние документооборота;
- остаток средств на начало отчетного периода (в кассе и на счете);
- поступило средств по каждому виду взноса за отчетный период;
- расход средств в соответствии с утвержденной приходно-расходной сметой;
- замечания по количеству и содержанию документации;
- ревизия основных средств и материальных ценностей;
- рекомендации по ведению делопроизводства, бухучета, деятельности органов товарищества, планированию и расходованию средств;
- заключение - признать работу ... за период... удовлетворительной/неудовлетворительной.

Отчет подписывается членами ревизионной комиссии/ревизором и хранится в делах товарищества.

Если не дают документы

Ревизоры имеют право получать доступ ко всем документам товарищества, но по факту часто получают отказ. Что можно предпринять в таком случае:

1. Сделать **официальный запрос документов** на юридический адрес СНТ (письмо с уведомлением), с перечнем требуемых документов, с указанием основания для проведения ревизии и сроков ревизии.
2. Если всё равно не дают документы - созыв внеочередного **общего собрания** (п.7 ст.17 дает ревизорам полномочия по созыву внеочередного собрания) с целью проинформировать, что требования ревизионной комиссии не выполнены, документы не предоставлены, деятельность органов товарищества признать неудовлетворительной и, возможно, поднять вопрос о переизбрании органов.
3. Вместо общего собрания - истребование документов **в судебном порядке**. Доказательством нарушения прав на получение документов будет факт того, что ревизорам в течение месяца не ответили на их официальный запрос. Дела такие считаются легкими, и решения по ним выносятся быстро и в пользу истца.

Важно понимать:

1. Решения ревизионной комиссии - не закон, они не обязательны к выполнению. Ревизоры лишь предоставляют результаты проверки общему собранию, могут предложить пути решения проблем и способы устранения ошибок. Но принимать окончательное решение - что именно делать в связи с результатами проверки - будет только общее собрание.
2. Ревизионная комиссия - не враг. В идеале она действует в помощь председателю и правлению с целью выявить непреднамеренные ошибки, слабые места, найти способы экономии средств и улучшить деятельность органов товарищества. Для этого в комиссии не должно быть заранее предвзято настроенных граждан, которые найдут недочеты во что бы то ни стало.