

АКТ № 1
проверки финансово-хозяйственной деятельности
садового товарищества «Романовка» Папернянского сельского совета
Минского района Минской области за период с 01.07.2015 г. по 01.07 2016
года

01 июля 2016 г.

Ревизионная комиссия садового товарищества «Романовка», в составе: Председателя РК - Бруй Марины Геннадьевны и членов комиссии Горожанко Геннадия Анатольевича, Шутова Алексея Витальевича, Левина Эдуарда Михайловича, (Лузгин Владимир Владимирович – выбыл по причине отчуждения садового участка) произвели плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности садового товарищества «Романовка» за отчетный период.

Ревизионная комиссия при проверке хозяйственно-финансовой деятельности руководствовалась Указом Президента Республики Беларусь №50 от 28.01.2008г «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ», Указом №323 от 13.07.2015г «О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь № 50 от 28.01.2008г» и другими законодательными актами Республики Беларусь, а также Уставом СТ «Романовка».

Документация СТ «Романовка»

Ревизионной комиссией была проверена вся предоставленная в правлении документация с начала регистрации и деятельности СТ «Романовка» (старое название СК «Монолит»). Перечень документации указан в Приложении № 1 к настоящему акту. Рабочими документами правления в соответствии с Уставом СТ «Романовка» должны являться План ремонтно-хозяйственных работ и Смета доходов и расходов на текущий период. Настоящая смета, по которой осуществлялась текущая работа правления, была утверждена на общем собрании в 2015г.

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

Ревизионная комиссия предлагает устранить нарушения по рабочим документам до 01.12.2016г. и составить План ремонтно-хозяйственных работ и Смету доходов и расходов на текущий период с 01.01.2017г по 31.12.2017г.

Деятельность правления СТ «Романовка»

1. Коллегиальность исполнительного органа и подотчетность общему собранию (собранию уполномоченных).

Председатель – Федорчук Михаил Николаевич, Янукенас Виктор Иванович, Ловцевич Игорь Владимирович, Романович Владимир Ильич, Коцур Владимир Иванович, Василевский Анатолий Эдуардович, Матриненский Анатолий Семенович, Бачило Анатолий.

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

До 30.10.2016г председателю РК Левину Э.М. заключить трудовой договор с председателем правления СТ, а Председателю до 30.10.2016г заключить трудовые договора со штатными работниками.

2. Избрание общим собранием из числа членов товарищества сроком на три года в количестве не менее пяти человек.

Правление избрано путем голосования на общем собрании большинством голосов. Протокол общего собрания №2 от «04» июля 2015 года.

3. Осуществление текущего руководства деятельностью товарищества в соответствии с законодательством, уставом товарищества и решениями общего собрания (собрания уполномоченных).

Правление осуществляло текущее руководство финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в рамках своих полномочий, возможностей и в меру своего видения и способностей.

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

Предлагаем:

1. Федорчуку М.Н. до 01.12.2016г предоставить в РК План работы правления в соответствии со сметой доходов/расходов на текущий год.
2. Федорчуку М.Н. до 01.11.2016г провести занятие с членами правления по изучению руководящих документов и устава СТ с приглашением членов Ревизионной комиссии.
3. Правлению организовать выборы старших по улицам как помощников по информированию о деятельности правления и сбору потребностей членов товарищества. Правлению назначение старших по улицам оформить протоколом правления с выдачей письменных полномочий.
4. По возможности прислушиваться к мнению и советам других садоводов, имеющих опыт управления и делопроизводства.

4. Организация учета членов товарищества, регистрация и выдачи членских книжек, учет имущества, денежных средств товарищества, его доходов и расходов.

По учету правления в СТ «Романовка» - зарегистрировано 415 членов СТ. Информации по бухгалтерскому учету на балансе СТ материальных средств не предоставлено.

Казначеем списки должников – членов СТ Председателю правления вовремя не подаются.

Регистрация и выдача членских ведется.

Учет движения денежных средств ведется хаотично, что привело к тому, что на 1 августа 2016 года за электроэнергию 200 членов товарищества не доплатили приблизительно 8 500 рублей (сумма после деноминации).

Отмечена слабая работа с должниками. Отсутствует взыскание пени.

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

1. Казначеем, согласно уставу товарищества, а также согласно п. 201 Постановления СМ Респ. Беларусь №1394 начислять пеню на день оплаты в установленном законодательстве порядке и принятого Общим собранием решением по ставке рефинансирования.
2. Казначеем и Председателю подготовить документы для бесспорного взыскания через нотариальную запись: пени, долгов по оплате членских, целевых и иных сборов с садоводов, систематически игнорирующих свои обязанности перед Товариществом. И подать их в производство до конца октября 2016 года.
3. Казначеем составлять списки должников каждые 2 (два) месяца и предоставлять их председателю правления для письменного предупреждения о задолженностях.
4. Казначеем немедленно и постоянно в книге учета электроэнергии, обязательно вписывать показания счетчиков.
5. Казначеем в книге садоводов вести систематизированные данные о датах оплаты членам товарищества, что должно помогать давать расчеты по сумме пени и задолженности, не подымая все ведомости.
6. Казначеем устранить до 01.11.2016 г. недочеты по ведению отчетов материальных основных и малоценных материалов и актов о списании малоценных материалов (краска для покраски башни, электронный блок для водонапорной башни и т.д.).
7. Электрикам до 31.09.2016 г. согласно списка садоводов, не внёсших оплату за потребленную электроэнергию, провести сверку показаний оплат и вручить всем должникам уведомление-предупреждение.
8. Предлагаем деньги, полученные от должников согласно смете 2016 г., до конца 2016 г быть использованы на закупку и установку опор ЛЭП (расчетная стоимость 20-ти штук опор ЛЭП 25 000 рублей - сумма после деноминации). Оставшиеся деньги расходовать, согласно сметы 2016 г., на ремонт дорог, обслуживание водонапорной башни (подъем упавших насосов с трубами), восстановления освещения территории СТ, ремонт и восстановления ограждения.
9. Председателю правления предлагаем провести подсчет всех опор ЛЭП. Расчетный показатель РК – около 160 штук подлежат замене. После этого определить количество опор, требующих первоочередной замены.
10. Просчитать затраты по закупке, установке и подключению опор, для составления сметы расходов в целях сбора целевых взносов в 2017-2018 г.г.;
11. Рекомендовать казначеем при сборе любых наличных средств (членские взносы, целевых взносов, налогов оплата электроэнергии, оплата газовых баллонов и т.д.) разъяснять и рекомендовать членам СТ «Романовка», во избежание долгов, производить оплату через банк на расчетный счёт СТ.

5. Принятие решения о совершении товариществом сделок, об ином распоряжении имуществом, в том числе денежными средствами товарищества, на сумму от 25 до 50 базовых величин включительно в

пределах утвержденной ежегодной сметы доходов и расходов товарищества.

Имеется протокол общего собрания № ___ от «___»_____20__г., которым предоставлено право председателю правления Федорчуку М.Н. совершать сделки на сумму от 25 до 50 базовых величин с согласия правления и с уведомлением председателя Ревизионной комиссии.

Согласно данного решения общего собрания от «___»_____20__г, был куплен новый насос, взамен сгоревшего для водонапорной базы в 2016г.

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

Исполняется согласно уставу и решения Общего собрания.

6. Согласование условий, заключаемых товариществом гражданско-правовых договоров, за исключением договоров на сумму менее 25 базовых величин.

Нарушений нет.

7. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе.

Делопроизводство в товариществе в полной мере не соответствует законодательству Республики Беларусь о ведении делопроизводства.

Документы за прошлые годы находятся в хаотичном порядке без конкретных номеров дел (разрядов), квитанции и другие документы не сшиты в скоросшиватели лежат в пакетах, что затрудняет проверку (большая затрата времени).

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

1. Правлению до 01.12.2016 г. восстановить делопроизводство в соответствии с законодательством Республики Беларусь;
2. Рекомендовано утвердить на ближайшем правлении номенклатуру дел с определенной нумерацией и содержанием дел и сроков хранения
Приложение № 2

8. Внесение на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) предложения об установлении размеров членских, целевых и дополнительных взносов членов товарищества и сроков их внесения.

Правлением было внесено на общее собрание размеры членских и целевых взносов и сроки их внесения.

Голосование за утверждение сметы происходило опросным путем. Протокол и опросные бюллетени имеются.

Все опросные листы подписаны.

9. Разработка ежегодного плана ремонтно-хозяйственных работ в товариществе и внесение их на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных).

План агротехнических мероприятий и ремонтно-хозяйственных работ в товариществе не разработан правлением в документальном виде.

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

Предлагаем:

Председателю правления Федорчуку М.Н. к следующему отчетному общему собранию в 2017г разработать План ремонтно-хозяйственных работ в СТ «Романовка» в документальном виде и по организовать возможность подачи заявок и предложений от всех членов СТ в посменном виде.

10. Подготовка проекта ежегодной сметы доходов и расходов товарищества и (или) изменения и дополнения, вносимые в нее, и представление общему собранию (собранию уполномоченных) для утверждения.

Подготовка правлением проекта сметы доходов/расходов осуществляется ежегодно и вносится на общее собрание.

11. Обеспечение освоения и использования земельных участков общего пользования в соответствии с их целевым назначением согласно проекту организации застройки территории товарищества.

Проект организации застройки территории товарищества разработан в 1983г и на основании этого и создано СТ Романовка.

12. Обеспечение содержания объектов общего пользования товарищества в надлежащем состоянии и выполнение планов ремонтно-хозяйственных работ в товариществе.

В садовом товариществе план и смета является единым документом. Правление свою деятельность осуществляет на основании утвержденной сметы общим собранием и решениями правления.

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

Предлагаем:

1. Осуществлять своевременный ремонт дорог.
2. Закупить запасной насоса для водонапорной башни.
3. Закупить трубы для ремонта водопровода.
4. Сбор информации для составления Плана ремонтно-хозяйственных работ осуществить в письменном виде. Для этого правлению разработать шаблон на одном листе А-4 под названием «Анкета», где указать цель и наименования мероприятий и ремонтно-хозяйственных работ, чтобы каждый член СТ напротив своей заявки поставил подпись и одновременно уточнить домашние и мобильные телефоны, почтовые

адреса членов СТ «Романовка». «Анкеты» распечатать и передать бухгалтеру для их заполнения членами СТ. На основании собранной информации разработать План ремонтно-хозяйственных работ. Срок – к отчетному собранию СТ в 2017г. На основании вышеуказанного плана составить проект сметы доходов/расходов на 2017г и информацию разместить на досках объявлений в начале каждой улицы СТ «Романовка».

13. Организация контроля за внесением членами товарищества взносов.

Контроль за внесением членских взносов осуществляется правлением и казначеем через документы учета денежных средств.

Согласно части 5 пункта 20 Устава член товарищества обязан своевременно вносить взносы в соответствии с Уставом и решением общего собрания (собрания уполномоченных). В товариществе есть садоводы, которые не вовремя вносили членские взносы, и ни ко всем были приняты меры своевременного исполнения обязательств.

В пункте 56 Устава СТ установлено, что за несвоевременное внесение взносов члены товарищества уплачивают пеню в размере, установленном общим собранием (собранием уполномоченных) в соответствии с законодательством.

Общим собранием от 07.07.2015 г. было принято решение о возможности внесения членских взносов частями (два раза в год).

Так оплата поставщикам услуг по электроэнергии осуществляется с средств, собранных из членских и целевых взносов. И только через какое-то время возмещается садоводами. Что ведет к срыву закупок необходимых материалов и не дает своевременно проводить работы по плановому ремонту и обустройству в Товариществе. Имеются должники по электроэнергии.

Указать казначею на:

- ***Предупреждать садоводов об ответственности за несвоевременную уплату членских взносов письменно, по истечении срока внесения платежа***
- ***Казначею, согласно Устава Товарищества, а также согласно п. 201 Постановления СМ Респ. Беларусь №1394 начислять пеню на день оплаты в установленном законодательстве порядке и принятого Общим собранием решением по ставке рефинансирования.***
- ***Составлять списки должников каждые 2-а месяца и предоставлять их Председателю правления (на данный момент не исполняется).***
- ***В книге учета электроэнергии казначея указывать показания электросчётчиков. (В книге учета электроэнергии казначея не указаны у многих садоводов показания счетчиков).***
- ***Систематизировать данные по электроэнергии с указанием даты её оплаты (В книге садоводов и у казначея нет систематизированных данных о датах оплаты садоводами за электроэнергию, что не дает возможности делать расчеты по сумме пени и задолженностям).***

- *До проведения общего собрания взыскать задолженность по оплате электроэнергии согласно данных предоставленных электриками после сверки счётчиков. (Не ведется в полной мере сверка показаний счетчиков и оплаты за потребленную электроэнергию с электриками, это привело к тому, что до 1 августа 2016 года за электроэнергию 200 садоводов не доплатили приблизительно 85,5 млн. рублей (неденоминированных рублей)).*
 - *Производить списание материальных ценностей по акту. (Материальный отчет основных и малоценных материалов не ведется. Нет актов о списании малоценных материалов (краска для покраски башни, электронный блок для водонапорной башни и т.д.).*
-

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

Предлагаем:

Председателю правления до 01.10.2016г. организовать работу с должниками по членским взносам и закрепить каждому члену правления номера участков, чтобы они оповестили по городским телефонам владельцев участков – о задолженностях за электроэнергию и по взносам. Для этого каждого члена правления обеспечить номерами городских телефонов из книг учета СТ «Романовка». А собранную информацию о всех задолженностях членов СТ внести в учетную документацию.

14. Контроль выполнения членами товарищества его устава, решений общего собрания (собрания уполномоченных) и правления, а также правил внутреннего распорядка товарищества.

Членами ревизионной комиссии в ходе проверки был осуществлен контроль за работой правления при рассмотрении заявлений и жалоб членов СТ по вопросам нарушений в размерах дачных участков, нарушений пожарных норм на дорогах общего пользования СТ, а также нарушения строительства различных сооружений, не соответствующих утвержденному государственными властями генерального плана застройки СТ «Романовка».

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

Предлагаем:

Председателю правления Федорчуку М.Н. до 01.11.2016г организовать заседание членов правления с приглашением членов РК, где обсудить мероприятия, с помощью которых необходимо восстановить контроль выполнения членами СТ его устава, решений общего собрания и правления, а также правил внутреннего распорядка товарищества.

15. Определение в соответствии с законодательством условия трудовых договоров (контрактов) со штатными работниками товарищества.

Штат сотрудников садового товарищества «Романовка», на 01.07 2016 г составляет семь человек: председатель, казначей, 3 (три) электрика и 2 (два) сторожа

Председатель СТ Романовка - Федорчук М.Н. и казначей - Цапик А.И.

Ревизионная комиссия выявила отсутствие трудовых договоров со штатными работниками товарищества. Штатное расписание товарищества утверждено общим собрание от 07.07 2015 года.

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

Председателю правления Федорчуку М.Н. до 01.10.2016г заключить трудовые договора или договора подряда со штатными работниками товарищества: с работниками, оказывающими услуги по ремонту трубопроводов (сварщиков), с электриками, сторожами, казначеем, с лицом, реализующим газовые баллоны и др.

Оформить и довести до сведения должностные инструкции штатных работников товарищества

16. Созыв очередных и внеочередных общих собраний (собрания уполномоченных), осуществление организационно-технического обеспечения их проведения.

РК считает, что Члены СТ проявляют низкую активность к участию в проведении общих собраний. Из-за этого складывается обстановка, которая не позволяет правлению оперативно принимать решения по управлению и хозяйственной деятельности СТ.

17. Подготовка ежегодных отчетов о деятельности правления товарищества.

Председатель правления Федорчук М.Н. готовит ежегодный отчет о деятельности правления товарищества.

18. Организация охраны территории, имущества товарищества и его членов.

Охрана территории и имущества товарищества и его членов правлением организована недостаточно.

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

РК считает, что правление должно внести в штатное расписание еще 3 должности сторожа. Возложить на них обязанности, согласно совместно разработанной РК и правлением должностной инструкции.

19. Рассматривает заявления членов товарищества и в пределах своей компетенции принимает по ним решения.

Правление заявления членов СТ рассматривает по мере возможности и с опозданием.

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

Правлению предложено организовать выделенное время для рассмотрения жалоб и организовать ответы по ним.

20. Организация выполнения мероприятий по удалению отходов, образующихся на территории товарищества, в соответствии с законодательством об обращении с отходами.

Ревизионная комиссия отмечает, что правлением обеспечивается выполнение мероприятий по удалению твердых бытовых отходов. В СТ существуют проблемы по засорению членами СТ территории за пределами территориальных границ. Также есть проблема вывоза строительного мусора с дачных участков. Все эти проблемы порождают только нарушения со стороны членов СТ. Так 24.08.2015 г., 21.12.2015 г., 08.02.2016 г. были выданы штрафы за антисанитарное состояние прилегающей территории к садовому товариществу «Романовка», которые выписаны были на Председателя правления, как на ответственное лицо. Что привело к потере 4.080.000 рублей из общих взносов Товарищества. Штрафы были выплачены из средств Товарищества по сложившейся практике с основания Товарищества и предположительно на основании какого-то не найденного решения общего собрания Товарищества или решения Правления.

Вывод и предложения ревизионной комиссии:

1. Федорчуку М.Н. ужесточить работу с членами товарищества, в случае задержания их при засорении твердыми бытовыми отходами, прилегающих к товариществу территории. Работу проводить путём - письменного предупреждения, составления протоколов, вызова представителей органов внутренних дел, возложение материальной ответственности на членов товарищества, нарушающих санитарные правила.
2. Обсудить с правлением и вынести решение на следующее Общее собрание о вопросе уплаты штрафов, выписываемые на Председателя или Товарищество для обновления или прекращения имеющейся практики.
3. Учитывая, что территория вокруг товарищества достаточно большая и уследить сложно, кто засоряет её, проработать положение в Уставе СТ о материальной ответственности членов товарищества, нарушающих санитарные правила;
4. правлению при разработке плана мероприятий по удалению твердых бытовых отходов закладывать в смету достаточное количество средств;
5. проводить разъяснительную работу среди садоводов, что вывоз строительных отходов они должны производить самостоятельно за свой счёт;
6. проводить разъяснительную работу о недопустимости засорения членами СТ, прилегающих территорий к СТ и об ответственности за это правонарушение.

7. разъяснять, что органические отходы – пищевые, трава, яблоки и т.п. – лучше закладывать в компост, для образования хорошего органического удобрения и увеличения плодородного слоя земли;
8. не сжигать пластмассовые бутылки, целлофан и т.п., т.к. сжигание приводит к загрязнению атмосферного воздуха фенолами, которые вызывают рак легких и другие заболевания.

21. Рассмотрение разногласий, возникшие между членами товарищества по вопросам, связанным с реализацией их прав и обязанностей.

РК отмечает, что существует такая проблема. Члены РК проявили инициативу и личным участием помогли урегулировать некоторые разногласия.

22. Осуществление контроля за использованием членами товарищества их земельных участков и информирует соответствующий районный исполнительный комитет о нарушениях законодательства об охране и использовании земель, а также о наличии в товариществе незанятых, неиспользуемых, используемых не по целевому назначению земельных участков и вносит предложения об их использовании.

Работа правлением проводится.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ:

Выводы ревизионной комиссии о деятельности правления СТ «Романовка»

Деятельность правления СТ «Романовка» признать **удовлетворительной**.

Председателю правления Федорчуку Михаилу Николаевичу и всем членам правления - руководствоваться в своей деятельности законами, указами Президента Республики Беларусь, указаниями местной исполнительной и распорядительной власти.

Ревизионная комиссия считает, несмотря на обнаруженные недостатки и нарушения в хозяйственной деятельности, указанных в настоящем акте – все члены правления и штатные работники товарищества обеспечили основные услуги членам товарищества – это обеспечение электроэнергией, водой по системе водопровода, вывоз твердых бытовых отходов.

Вместе с тем, ревизионная комиссия, считает, что обнаруженные недостатки и нарушения в деятельности правления **произошли по множеству причин:**

- недостаточная юридическая грамотность;
- отсутствие бухгалтерского опыта;
- отсутствие такого документа товарищества, как Плана ремонтно-хозяйственных работ, который составляется на основе заявок, жалоб и предложений от каждого члена товарищества (имеется смета расходов, по которой издавна велись ремонтно-хозяйственные работы);
- недостаточная финансовая грамотность, которая может привести к убыткам и ответственности руководителя и бухгалтера;

- низкая активность всех членов товарищества, из-за этого организовать общее собрание для решения вопросов деятельности СТ практически невозможно.

В ходе проверки правления ревизионная комиссия проявила свою инициативу о совместном проведении заседания Правления СТ и ревизионной комиссии СТ при рассмотрении заявлений и жалоб членов СТ, при необходимости с выходом непосредственно на участки членов СТ.

Контактные данные о садоводах устарели. РК предлагает Правлению провести работы по восстановлению актуальной информации о садоводах. Адреса проживания, телефоны, паспортные данные.

Ревизионная комиссия предлагает, для более чёткой работы СТ «Романовка» и контроля финансово-хозяйственной деятельности правления и ревизионной комиссии, а также для получения отчетной информации собрать некоторые личные данные членов СТ «Романовка». Поручить собрать эти сведения бухгалтеру, во время приёма платежей, путём заполнения анкеты.

Ревизионной комиссией просчитаны поступления членских взносов от садоводов. И по Ведомости Казначей за 2015 год членские взносы и за электроэнергию не оплатили 14 садоводов. Членских взносов на сумму 10 млн. рублей, а за электроэнергию приблизительно 5,6 млн. рублей. Всего не оплачено 15,6 млн. рублей. За 2016 до 1 августа не оплатили 85 садоводов на сумму 34 млн. рублей. За электроэнергию до 1 августа не платили вообще 200 садоводов. Приблизительная сумма 80 млн., рублей. Итого на 1 августа 2016 года должно было быть на счету Членских взносов 44 млн. рублей, и взносов за электроэнергию 85,5 млн. рублей. Итого около 130 млн. рублей.

В решении правления СТ «Романовка» от 21 марта 2015 года, с повторным заседанием 2 мая 2015 года, по предложению РК было принято решение к садоводам не заплатившим членские взносы и не за электроэнергию:

Исходя из Устава Товарищества, Указу Президента Республики Беларусь от 28.01.2008 № 50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ» и руководствуясь Постановления Совета Министров РБ № 1394 «Об утверждении Правил электроснабжения» от 17 октября 2011 г.. Главы 14 «Порядок расчетов за электрическую энергию с гражданами, использующими электрическую энергию для бытового потребления». А именно, провести решение с составлением протокола, а затем утверждения общим собранием «О порядке пользования и расчетов за электроэнергию в С/Т «Романовка»:

1. Согласно Пункта 203. Вынести вводное устройство со средствами расчетного учета электрической энергии и (или) мощности за (на) границу земельного участка, предоставленного гражданину в частную собственность (владение, пользование), в случае:

- необеспечения доступа или выявления энергоснабжающей организацией безучетного потребления электрической энергии;

- нарушения схемы подключения средства расчетного учета электрической энергии и (или) мощности, установленного в квартире, жилом доме, ином капитальном строении, принадлежащем гражданину;

- повреждения средства, указанного в абзаце третьем настоящего пункта, срыва или повреждения пломб (пломбы), установленных на нем, а также на автоматических выключателях и других коммутационных аппаратах;
- искусственного торможения диска индукционного счетчика;
- применения устройств и приспособлений, искажающих показания средств расчетного учета электрической энергии и (или) мощности;
- подключения электроприемников до средств расчетного учета электрической энергии и (или) мощности;
- устройства электропроводок, не предусмотренных проектом;
- самовольного присоединения к электрической сети энергоснабжающей организации оборудования, устройств и приборов, не предусмотренных утвержденными проектами электроснабжения.

2. Согласно Пункта 204. Приостановить подачу электрической энергии гражданину, имеющему задолженность за два и более расчетных периода за потребленную электрическую энергию и не погасившему эту задолженность в течение пяти рабочих дней после получения письменного предупреждения, которое доставляется заказным письмом или вручается под роспись.

3. Казначеею согласно уставу С/Т «Романовка», а также согласно Пункта 201 Постановления СМ РБ №1394 начислить пеню по тарифу на день оплаты в установленном законодательством порядке. (Для справки: в 2014 году пени за коммунальные услуги было в размере 0,3% за каждый день просрочки).

4. Согласно Пункта 205. Подача электрической энергии возобновляется в течение не более трех суток после представления садоводом в Товариществу платежных документов о погашении задолженности и оплате расходов по отключению и подключению в соответствии с калькуляцией Товарищества.

5. Согласно Пункта 210. В случае выявления у садовода нарушений в пункте 203 составляется Акт о выявлении нарушений в двух экземплярах, один из которых вручается садоводу. Акт подписывается лицами, присутствующими при его составлении, и считается действительным и при отказе садовода или его представителя от подписи. Факт отказа от подписи подтверждается отметкой об этом в акте. На основании акта о выявленных нарушениях рассчитывается сумма ущерба и предъявляется садоводу к оплате. При неоплате садоводом платежного документа в течение двух недель со дня его получения решением правления приостанавливается подача электрической энергии, предварительно письменно предупредив его. Задолженность по уплате взыскивается согласно Уставу Товарищества и законодательству Республики Беларусь.

6. Согласно Пункта 217. Приостановить подачу электроэнергии садоводу:

а. отсутствие заявления выбытия на срок более одного года;

в. не поступление платежей за электроэнергию более одного года.

Последующее подключение садового к электрической сети производится после оплаты задолженности и возмещению затрат по отключению и подключению садового, а также затрат, понесенных Товариществом связанных с уведомлением садового (почтовые отправления).

7. Согласно Пунктов 203 и 204 садовых, не оплативших годовые взносы и электроэнергию за год и более согласно списку Казначей, после получения уведомлений и оплаты задолженности, а также сбора средств для оплаты на покупку счетчиков, ящиков и пакетников, проводов и т.д., повторное подключение провести с установкой счетчиков на столбы согласно нормативным актам. Согласно нормативным документам по установке счетчиков ТКП 339-2011 п. 4.2.5.1, счетчики должны размещаться в легко доступных для обслуживания сухих помещениях, в достаточно свободном и не стесненном для работы месте с температурой в зимнее время не ниже 0⁰С. Допускается размещение счетчиков в неотапливаемых помещениях и коридорах, а также в шкафах наружной установки. При этом должно быть предусмотрено стационарное их утепление на зимнее время посредством утепляющих шкафов, колпаков с подогревом воздуха внутри их электрической лампой или нагревательным элементом для обеспечения внутри колпака положительной температурой, но не выше 20⁰С. Металлический ящик со счетчиком должен быть заземлен согласно техническим условиям. Допускается крепление счетчиков на деревянных, пластмассовых или металлических щитках. Высота от пола (земли) до коробки зажимов счетчиков должна быть в пределах 0,8-1,7м. Допускается высота 0,8м, но не менее 0,4м. Согласно уставу С/Т «Романовка» садовый несет ответственность за счетчик, установленный в доме. Оплата ремонта, поверки и т.д.

8. Согласно Пункта 208. Все выносные средства учета (счетчики на опорах) в случае неисправности по разным причинам (вандализм), температурные условия и т.д. С/Т «Романовка» несет бремя содержания, поверки, ремонта и обслуживания за счет общих взносов садовых.

Предложение от РК по наведению порядка и организации работы с потребителями электроэнергии и электрохозяйстве СТ:

- Привести делопроизводство по электрохозяйству в соответствие с действующим законодательством РБ. А в частности с Указом Президента РБ от 6 августа 2014 г., № 397, Постановлением Совета Министров РБ № 1031 от 31 октября 2014 г., Постановлением Совета Министров РБ № 1394 от 17 октября 2011 г., ТКП 399-2011 и Уставом С/Т «Романовка».

- Организация работы по приему наличных денег бухгалтеру за электроэнергию за полгода создает проблемы: деньги за электроэнергию сетям товарищество переводит каждый месяц, а на счет от садовых поступают в летние месяцы. Комиссия предлагает в 2015 году организовать оплату за электроэнергию садовыми С/Т «Романовка» ежемесячно как и предписывают НПА РБ. Информация о счете и тариф должны находиться у сторожа.

РК предлагает:

оЭлектрику проводить контроль показаний по счетчику ежемесячно, а бухгалтеру сверку оплаты за электроэнергию.

оВ случае задолженности без уважительной причины в течении периода предусмотренного НПА РБ и по решению правления, после уведомления, с соблюдением норм НПА РБ отключать от электроэнергии.

оНапомнить садоводам, что в их обязанность входит своевременно подавать верные показания счетчиков электроэнергии и своевременно производить оплату по этим показаниям. Не исполнения своих обязанностей влечет за собой наложения предусмотренных НПА РБ санкций в плоть до отключения ввода абонента и возмещения долга в бесспорном досудебном порядке.

оВвести в обязанности электриков при открытии сезона и при закрытии сезона, производить сверку показаний всех счетчиков электроэнергии в С/Т «Романовка».

оКазначее в садоводческий сезон обязательно ежемесячно готовить списки должников по взносам (не оплатившим за предыдущий период) и списки людей с низкими суммами взносов (менее 200 000 руб.) за электроэнергию для электрика.

оЭлектрик должен пройти по списку и сверить показания счетчиков для выявления действительных должников и предоставить информацию на Правление Товарищество для принятия решения.

По спискам Казначее за 01.07.2016 год было выявлено, что:

- 200 садоводов вообще не оплачивали электроэнергию.
- 100 садоводов оплатили всего 150 кВт.

Эти данные должны вызвать повод для беспокойства о состоянии ввода, состоянии счетчика (поверенность) и верности подаваемых показаний у садоводов Товарищества. В связи с чем стоит отправить к выявленным садоводам электрика в помощь для выяснения ситуации.

•Казначее каждый месяц сезона сверять оплату, а электрику показания счетчиков. Казначее и электрику предоставлять списки должников на каждое заседание правления. Правлению принимать решения в рамках Устава и руководствуясь Постановлением Совета Министров РБ № 1394 от 17 октября 2011 г..

•Согласно п.196 Постановлением Совета Министров РБ № 1394 от 17 октября 2011 г. оплата за электроэнергию садоводом вперед допускается только на два месяца.

3.Указать председателю правления на:

•Всем должникам СТ «Романовка» имеющим задолженность по электроэнергии более 2-х месяцев вручить письменное предупреждение до 30 сентября 2016 года. В случае не выполнения членами Товарищества применять Устав СТ «Романовка», г.4 п.43, где правления в праве применять решения об

отключение таким садоводам электроэнергии и воды до выполнения обязанностей в полном объеме.

- Утвердить и повесить правила внутреннего распорядка Товарищества, дни и время приема Председателя и Казначей. И иную информацию для садоводов (о расчетном счете для оплаты по безналичному расчету, тарифы на электроэнергию и т.п.).

- Заказать до 30 сентября 2016 года схему товарищества, доски объявлений 4 шт., доску объявлений на правлении о должниках, таблички с названием улиц на въездах 30 шт., номера домов там где их нет.

- Закупить опоры ЛЭП 95-20 – 27 шт. (одна машина) приблизительная стоимость 25 млн. рублей, до 30 сентября 2016 года.

- Установить 27 опор ЛЭП до 1 декабря 2016 года., приблизительная стоимость 30 млн. рублей.

- Ремонт и подсыпка ПГС, грейдер, приблизительно 10 млн. рублей, сроком до 30 сентября 2016 года.

- Ремонт водонапорной башни после завершения сезона: полная чистка, достать упавшие насосы с трубами и профилактика электрооборудования. Приблизительная стоимость 10 млн. рублей.

- Приобретать работникам Товарищества спецодежду, инструмент и средства личной гигиены (мыло и т.д.).

Правление во главе с Председателем с минимальными расходами, рационально используя средства, изыскали возможность и обеспечение в организации:

- Наведения порядка и ремонтно-технические работы водонапорной башни и помещения электрощитовой с блоком управления башни в 2015 году. А именно: чистку от ржавчины и покраску башни, которая не проводилась уже более 30 лет по ряду причин.

- Оборудовано место сбора отходов с разделением по типам отходов в соответствии с экологическими нормами НПА РБ.

- Налажено водоснабжение в жаркие поливные месяцы так, что напор сохранялся даже на дальних участках товарищества. Электриком Василевским Михаилом была реализована система и схема управления насоса, что позволила создать бесперебойную подачу воды с хорошим давлением на всех участках Товарищества.

- Оперативной замены в сжатые сроки, вышедшего из строя насоса с профилактическим ремонтом. Экономия составила более 20 млн. рублей от цен Минского районного водоканала.

В июле 2015 году Председатель организовал из садоводов пожарную дружину, которая позволила до приезда пожарных машин своими силами и средствами, имеющимися в Товариществе, неоднократно останавливали и ликвидировали возгорание лесного массива у СТ.

РК предлагает вывесить на доску объявления благодарность всем участникам Пожарной дружины Товарищества, с указанием фамилий и номеров участков садоводов. А Председателю определит поощрительную денежную премию.

РК предлагает обеспечивать садоводов материалами и инструментами для участия в субботниках по уборке территории, по покраске и ремонту имущества общего пользования (детские площадки и т.д.). Садоводов участвующих в общественных мероприятиях в Товариществе как минимум отмечать благодарностью с вывешиванием на доске объявлении, а также награждать ценными призами и премиями.

В работе председателя, правления и казначея имеются бюрократические, делопроизводственные недочеты и недоработки, спорные организационные моменты в работе правления и работников товарищества, которые никак не отражаются на материально-технической базе в Товариществе, и не приводят к убыткам и необоснованным растратам. Более того, неоднократно подаваемые жалобы от садоводов о подозрении в расхищении средств Председателем и Правлением в компетентные органы, не находили подтверждения. При этом основные хозяйственно-технические работы проводятся с большой выгодой для садоводов Товарищества, что видно по положительному салдо в 78 млн.р.

Ревизионная комиссия:

Бруй М.Г. _____

Горожанко Г.А. _____

Шутов А.В., _____

Левин Э.М., _____