

АКТ РЕВИЗИИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОГО ТОВАРИЩЕСТВА «РОМАНОВКА»

УТВЕРЖДЕН
на заседании ревизионной
комиссии
С/Т «Романовка»
Протокол N 2
от «29» апреля 2015 г.

АКТ
«__» _____ 2015 г. № 1
Ревизии финансово-хозяйственной деятельности
Садового товарищества «Романовка»
Минский р-н.

Ревизионная комиссия садового товарищества «Романовка» действующая на основании Устава, а также по поступившим жалобам членов товарищества произвела ревизию финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января 2014 по 31 декабря 2014 года товарищества в составе:

Председатель комиссии Э.М. Левин

Члены комиссии:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

План проверки:

1. Состояние документов и документооборота
2. Проверка расходов и доходов Товарищества.

Для проверки Казначеем Ф.Е. Забелло были предоставлены:

1. Акт использования денежных средств за 2014 год.
2. Список должников по членским взносам за 2014 год.

Иных документов не было предоставлено.

На основании «Список должников по членским взносам за 2014 год» у 118 членов Товарищества:

Членские взносы только за 2014 год не уплачено на сумму: 44 900 000 руб.
Налогов на землю и недвижимость на 4 442 800 руб.

В итоге за 2014 год не внесено взносов и налогов на сумму **49 342 800 руб.**

Членских взносов за период за 2013 и ранее на сумму 22 000 000 руб.

В итоге на счет С/Т «Романовка» не получено 71 342 800 руб.

Пример:

2005 г. – уч. 45 Татьяненко – 4 750 000 руб.;

2008г. – уч. 284 Клиппа – 3 250 000 руб.;

2008г. – уч. 382 Ильюк – 3 500 000 руб.

20 садоводов не платили с 2011-2013гг.;

20 садоводов не платили за 2014 год;

75 садоводов не платили за 2 полугодие 2014г.

Согласно «Акт использования денежных средств за 2014 год» на счету на Садового товарищества «Романовка» на 1 января 2015 года имелось денежных средств на сумму 78 188 560 руб.

Выводы:

Если бы была проводилась работа с должниками на счету С/Т «Романовка» было бы от собранных взносов и налога сумма в размере 149 531 360 руб.

Комиссия проанализировала оплату садоводами взносов за электроэнергию и выявила, что 118 членов Товарищества не оплачивали за электроэнергию.

За 2014 год Товарищество было оплачено Электросетям электроэнергии на общую сумму 160 784 267 руб.

При этом оплачено садоводами на общую сумму 116 808 300 руб..

Оплачено магазином - 16 059 000 руб.

Итого общая сумма взносов за электроэнергию составила 132 867 000 руб.

Потери сети 7,2% от 160 784 267 руб. составили 11 200 000 рублей и было оплачено Товариществом из членских взносов.

В итоге разница между суммой уплаченной Электросетям и сборами садоводов и потерь на сети составила 16 717 267 руб.

Водонапорная башня Товарищества имеет трехфазный двигатель, но не имеет трехфазного счетчика, поэтому расчет потребления электроэнергии должен производиться как при безучетном потреблении электроэнергии согласно Правил электропотребления.

Приблизительный расчет:

7 мес. x 30 дн. = 210 дней.

201 дн. x 12 час. = 2520 часов (в среднем в летнее время количество часов).

2520 час. x 13 кВт = 32760 кВт.ч. (мощность двигателя насоса 13 кВт).

32760кВт.ч x 870 = 28 501 200 руб.

Итого за 7 месяцев по 12 часов в сутки в 2014г. потребовалось бы сумма на оплату электроэнергии в размере 28 501 200 руб., которую должно было

Товарищество из членских взносов. Хотя согласно Устава на эти цели должны собираться целевые взносы.

Выводы и итоги.

Проведенная проверка комиссией позволяет сделать следующие выводы.

Сметы, утвержденной правлением, а затем собранием, в С/Т не было.

Сбор членских взносов велся в соответствии с утвержденным правлением размером 200 000 и 300 000 руб.

Собираемость взносов согласно списку задолжников (должны с 2005, 2008, 2011-2014 гг.) проводилась крайне плохо.

В результате безответственного отношения к сбору взносов 118 членов СТ (а всего 415) регулярно год за годом не платили взносы и налоги за землю.

40 садоводов не оплатили за 2014г. и предыдущие годы;

78 садоводов не оплатили за 2-е полугодие 2014 года.

Итого на счет СТ «Романовка» не поступило в 2014 году общая сумма взносов в размере 71 342 800 руб.

Имея положительное сальдо за 2014 год в размере 78 188 560 руб. в С/Т «Романовка» было бы на 01.01.2015 сумма 149 531 360 руб.

Эти средства с успехом могли бы быть использованы для финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на:

а) увеличение заработной платы (председателю, казначея, электрику, сторожу);

б) наведение порядка с электрохозяйством;

в) улучшение качества дорог;

г) приведение в порядок башни (покраска, ремонт электронного узла управления насосом);

д) улучшение работы по водоснабжению в Товариществе.

Достоверно выяснить задолженности по взносам за электроэнергию вообще не предоставляется возможным из-за отсутствия у ответственного электрика данных по показаниям счетчиков садоводов и полных данных по оплатам у Казначея. Что в свою очередь нарушило работу Казначея в части начисления пени согласно Устава Товарищества.

Также было выяснено, что у Правления, Председателя и Казначея нет всех достоверных данных о членах Товарищества, что осложняет работу с должниками по членским взносам и по взносам за электроэнергию.

По инициативы Ревизионной комиссии 21.03.2015 года было проведено правление С/Т «Романовка».

Общее количество присутствующих 11 (одиннадцать) человек.

Присутствовали членов правления 6 (шесть) человек (список прилагается).

Приглашенные члены садоводческого товарищества 5 (пять) человек

(список прилагается).

Председатель собрания: М.Н. Федорчук, секретарь собрания: А.В. Шутов.

Повестка дня состояла из вопросов:

1. Рассмотрение ситуации с отключением электроснабжения в зимний период, а частности в период с 5 по 8 февраля 2015 г.. и рассмотрение коллективных жалоб садоводов по данному случаю.
2. Рассмотрение вопроса о вынесении распределительных щитков и счетчиков на столбы.
3. Рассмотреть предложения об отключения трехфазных вводов всем абонентов товарищества.
4. Рассмотреть предложения по наведению порядка и организации работы с потребителями электроэнергии и в электрохозяйстве товарищества.
5. Рассмотрение вопроса по водонапорной башне.
6. Рассмотреть предложения по наведению порядка и организации работы с должниками по членским взносам и взносам за электроэнергию в товариществе.
7. Планирование сметы для расчета членских взносов и рассмотрение предложений по ней

По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

М.Н. Федорчук доложил по ситуации:

Решение об отключении принял председатель М.Н. Федорчук.

Основание для отключения М.Н. Федорчук объяснил Решением общего собрания садового товарищества «Романовка» 2014 год. А так же малое количество средств в кассе товарищества и опасения председателя, что выставленные счета нечем будет погашать в связи с чем энергоснабжающей организацией могут быть применены санкции в отношении С/Т «Романовка» (отключение и начисление пени за просрочку платежа). Предположение о скрытых несанкционированных подключениях к электросетям товарищества и желание бороться с этим явлением путем выноса ввода и счетчиков на столбы, что по мнению Председателя должно предотвратить потребление без учета и облегчить контроль и учет за потребителями.

Э.М. Левин зачитал коллективные жалобы от 14 февраля 2015 г., и за 7 марта 2015 года по факту отключения электроэнергии с 5 и 8 февраля 2015 года.

Ревизионная комиссия по жалобам садоводов предложила:

1. Восстановить освещение улиц в ночное время,
2. Восстановить охрану С/Т «Романовка» в количестве не менее 3-х сторожей.
3. Председателю дать выписку о подключении садоводов из С/Т «Верба», а Казначее выписку из ведомости по взносам за электроэнергию от этих садоводов.

Правлением и присутствующими садоводами выяснено:

- Что уведомление об отключении всех абонентов согласно Уставу

товарищества и Решения общего собрания не было исполнено в надлежащем виде.

- Правление по исполнению данного решения не собиралось и не было уведомлено.

- Член правления Янукенос выступил с критикой Председателя о несправедности отключения Товарищества без предупреждения садоводов и уведомления членов правления.

- На счету на 1 января 2015 года, согласно Выписки казначея Ф.Е. Забелло, было 78 188 560 (семьдесят восемь миллионов сто восемьдесят восемь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей. По утверждению Казначея Ф.Е. Забелло после указанного периода на счет продолжали поступать средства от садоводов, которые задолжали по членским взносам и взносам за электроэнергию за 2014 и 2015 год.. Обращения Председателя были не обоснованы и фактически не подтвердились.

- Так же, представленное Решение нарушает права садоводов на получение электроснабжения, право на которое они имеют на основании «Правил электроснабжения» (Постановление СМ РБ №1394 от 17.10.2011 г), что является нарушением Устава С/Т «Романовка» п.20, абз 6.

- Отключение всех абонентов возможна только в случаях:

- За неуплату Товариществом энергоснабжающей организации за потребленную электроэнергию в соответствии с Договором между товариществом и энергоснабжающей организации и на основании «Правил электроснабжения» (Постановление СМ РБ №1394 от 17.10.2011 г). Стоит отметить, что аналогичным образом данное Постановление регламентирует взаимоотношения абонентов товарищества с самим Товариществом. Отключение возможно только индивидуально каждого садовода товарищества на основаниях описанных в Правилах электроснабжения, причин и после обязательного письменного уведомления, которые также описаны в Правилах электроснабжения.

- И на основании Решения правления согласно уставу за нарушение п.20 Устава Товарищества.

- Аварийное и ремонтное отключение с соблюдением норм и процедур «Правилах электроснабжения».

- Было выяснено, что в товариществе не достаточно хорошо организована работа с должниками по членским взносам, сборам налогов за землю и недвижимость, а также взносам за электроэнергию. Это подтверждается Выпиской из бухгалтерии и списками садоводов по задолженности взносов на 1.01.2015 г., которые предоставила Казначей Ф.Е. Забелло. На основании списка, задолженность по членским взносам у 118 членов товарищества:

- Годовые взносы только за 2014 год не заплатили на сумму: 44 900 000руб.

- Налоги за землю и недвижимость на сумму: 4 442 800 руб.

- Итого за 2014 год не заплатили взносов с налогом на: 49 342 800 руб.

- Взносы до 2014 года на: 22 000 000 руб.

Итого С/Т «Романовка» недополучила в общей сумме: 71 342 800 руб.

В том числе:

- 2005 г. – уч. № 45 Татьянаенко: 4 750 000 руб.;
- 2008г. – уч. № 284 Клиппа: 3 250 000 руб.;
- 2008г. – уч. № 382 Ильюк: 3 500 000 руб.
- 20 садоводов не платили с 2011-2013гг.;
- 20 садоводов не платили за 2014 год;
- 75 садоводов не платили за 2 полугодие 2014г.

На 01.01.2015 положительное сальдо: 78 188 560 руб..

Если бы была организована и проведена работа правления с должниками по сбору взносов на счету С/Т «Романовка» было бы общая сумма: 149 531 360 руб.

По сборам за электроэнергию в Отчете за 2014 год фигурирует только 297 абонентов. Остальные абоненты или не потребляли или не оплачивали электроэнергию.

За 2014 год Товарищество оплатило согласно выставленным счетам за электроэнергию 160 784 267 рублей. Из них оплачено 297-ю садоводами 116 808 300 руб. Оплачено магазином 16 059 000 руб. Потери сети 7,2% из общих взносов на сумму 11 200 000 руб. Разница составила 16 716 967 руб. Потребление водонапорной башни не было документально установлено, из-за отсутствия счетчика учета электроэнергии. В связи с чем был произведен статистический расчет:

- Водонапорная башня с 3 фазным двигателем не имеет 3 фазного счетчика, поэтому расчет потребления электроэнергии проводим по паспортным данным и практической работе двигателя.

- 7 мес. x 30 дн. = 210 дней.
- 201 дн. x 12 час. = 2520 часов - в среднем в летнее время количество часов.
- 2520 час. x 13 кВт = 32760 кВт.ч. – мощность двигателя 13 кВт
- 32760кВт.ч x 870 = 28 501 200 руб.

Итого за 7 месяцев по 12 часов в сутки в 2014г. статистически составила 28 501 200 руб. Предположили, что сумма разницы в 16 716 967 руб. является суммой связанной с потреблением водонапорной башней за 2014 год.

РЕШИЛИ:

1. Дать единый письменный ответ по коллективным жалобам садоводам исходя из выясненных обстоятельств и фактов и передать его всем заинтересованным лицам.

Голосовали: «за».

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Председатель М.Н. Федорчук предложил вынести для всех абонентов все вводы и счетчики на опоры электросетей С/Т «Романовка». Обосновывал свое предложение тем, что таким образом будет устранены скрытые

несанкционированные подключения к электросетям и будет проще фиксировать показания счетчиков электриками Товарищества, что улучшит контроль за своевременной оплатой взносов за электроэнергию.

Член правления В.И. Енукэнас, предложил закупать щитки, счетчики и другие компоненты оптом за счет Товарищества на определенную сумму. Устанавливать абонентам, которые затем будут возмещать Товариществу их стоимость и так до тех пор пока всем абонентам не будут вынесены все вводы на опоры.

Э.М. Левин зачитал предложение от Ревизионной комиссии 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. Казначее 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;

б. не поступление платежей за электроэнергию более одного года.

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

7. Согласно Пунктов 203 и 204 садоводов, не оплативших годовые взносы и электроэнергию за год и более согласно списку Казначая, 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 лампы или нагревательным элементом для обеспечения внутри колпака положительной температурой, но не выше 20⁰С. Металлический ящик со счетчиком должен быть заземлен согласно технических условий. 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» садовод 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 садоводов.

Так же Правлением было выяснено, что ранее было уже установлено около 17 вводов со счетчиками в ящики на столбы с нарушениями п. 4.2.5 ТКП 339-2011. А именно на высоте более 1,7 м., отсутствие заземляющего контура и смотрового окна для считывания показаний. Примером тому служит проверка показаний счетчика (участок № 96 Е.Н. Рован), вынесенного во втором полугодии 2014 года. Ящик без смотрового окна и без заземляющего контура. 21 февраля 2015 года комиссия в составе председателя С/Т «Романовка», бухгалтера, председателя ревизионной комиссии, электрика открыли ящик и отдали показания счетчика Ровану Е.Н.. Садовод отсутствует в списке должников как по годовым взносам, так и по электричеству. Годовые взносы Рован Е.Н. действительно оплатил в полном объеме, а вот за свет оплатил в декабре 1,5 млн.руб. и не попал в список бухгалтера по задолженности. После проверки показаний счетчика комиссией 21 февраля и с удивлением узнав о своих показаниях, произвел оплаты за электроэнергию 23 февраля 2015 г. на сумму 2 млн.руб. и 27 февраля на сумму 3,2 млн.руб. Итого на счет С/Т «Романовка» поступило в феврале за неуплату электроэнергии с одного участка № 96 сумма 5,2 млн.руб..

По ранее установленным 17-ти ящикам в 2014 году не проводилось сверки показаний и не отслеживались долги по взносам за электроэнергию.

Ревизионная комиссия предлагает:

- Ящики со счетчиками на столбах установленные в 2014 году в количестве 17 штук с нарушением ТКП 339-2011 (без смотрового окна, без заземления и т.д.), установить согласно ТКП 339-2011.

- Предлагаемый срок к концу мая 2015 года.

Ревизионная комиссия сделала выводы:

- Вынос ввода принципиально не меняет ситуацию с своевременными оплатами.

- Фактов несанкционированных подключений не было документально подтверждено.

РЕШИЛИ:

1. Выносить счетчики садоводам по специальным решениям Правления С/Т «Романовка» руководствуясь Правилами электроснабжения, Уставом С/Т «Романовка» и иными НПА РБ.

Голосовали: «за»

2. Пеня обязательна к взиманию согласно Уставу С/Т «Романовка».

Вынести на Общее собрание вопрос об определении размера пени согласно ст.311-314 ГК РБ (размер пени по договору) или согласно ст. 366 ГК РБ (размер пени привязывается к ставке рефинансирования).

Голосовали: «за».

3. Согласиться с предложением Ревизионной комиссии «О порядке пользования и расчетов за электроэнергию в С/Т «Романовка» составленного на основании Устава Товарищества, Указу Президента Республики Беларусь от 28.01.2008 № 50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ», Постановления Совета Министров РБ № 1394 «Об утверждении Правил электроснабжения» от 17 октября 2011 г., ТКП 339-2011 и ТКР 181-2009.

Голосовали: «за».

По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

М.Н. Федорчук предложил отключить у садоводов у которых только трехфазные вводы отключить и подключить однофазные согласно Правилам электроснабжения.

РЕШИЛИ:

Отключить у садоводов у которых только трехфазные вводы отключить и подключить однофазные до 30.04.2015 г.

Голосовали: «за».

По четвертому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Поступило предложение от Ревизионной комиссии по наведению порядка и организации работы с потребителями электроэнергии и в электрохозяйстве товарищества.

- 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 садоводов поступают в летние месяцы. Комиссия предлагает в 2015 году организовать оплату за электроэнергию садоводами С/Т «Романовка» ежемесячно как и предписывают НПА РБ. Информация о счете и тариф должны находиться у сторожа.

- Ревизионная комиссия, вместе с председателем С/Т «Романовка»,

бухгалтером, электриками, представителем-консультантом Энергосети (приглашенного Председателем Н.М. Федорчуком), провела проверку правильности подключения счетчиков потребления электроэнергии, а также сверку оплаты по показаниям счетчиков 28 февраля 2015г. При проверке выяснилось на участках № 134, 180 и 405 установлены в садовых домиках только трехфазные счетчики для учета электроэнергии. Представителем-консультантом Энергосети были сделаны замечания о неправомерном подключении трехфазного счетчика для учета однофазных устройств потребления (чайники, телевизоры, освещение и т.д.). Согласно действующему законодательству и Техническим регламентам данные потребители должны быть заведены через однофазный ввод со своим прибором учета электроэнергии (счетчик). По замечанию представителем-консультантом Энергосети трехфазные вводы могут быть заведены к точке подключения в садовые домики находящихся в частной собственности для трехфазных потребителей через отдельно оборудованный ввод с трехфазным устройством учета электроэнергии. Трехфазное подключение рассматривается по письменному заявлению садовода Правлением Товарищества. В заявлении указывается причины подключения и требуемая мощность, но не выше 3,2 кВт. Заявленное подключение должно соответствовать нормам ТКП 399-2011 и Правил электроснабжения. После проверки ответственным электриком о правильности подключения и пломбировка устройств учета электроэнергии и заведение записи в книге учета производится подача электроэнергии потребителю.

- Ревизионная комиссия предлагает:

- о Определить список садоводов, проживающих постоянно в С/Т «Романовка».

- о Электрику проводить контроль показаний по счетчику ежемесячно, а бухгалтеру сверку оплаты за электроэнергию.

- о В 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.

- о Напомнить 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 вплоть до отключения ввода абонента и возмещения долга в бесспорном досудебном порядке.

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

- о Казначее 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.

- о Электрик должен пройти по списку и сверить показания счетчиков для выявления действительных должников и предоставить информацию на

Правление Товарищество для принятия решения.

- По спискам Казначей за 2014 год, было выявлено, что:
 - о 115 садоводов за 2014 год оплатили каждый до 200 000 рублей (230 кВт).
 - о 118 садоводов вообще не вносили взносы за электроэнергию.

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.

- Казначеем каждый месяц сезона сверять оплату, а электрику показания счетчиков. Казначеем 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.

- На балансе С/Т «Романовка» находится ТП 2005 мощностью 10 КВ. ТП позволяет использование трехфазных потребителей мощностью 3,5 кВт садоводами подавшим заявления в пределах общего резерва.

- В садовых домиках не превышающих мощность 3,5 кВт допускается установка индукционных счетчиков класса 2 согласно положению п. 18 ТКП 45-4.04-149 8.6.

- Осмотр книг учета потребления электрической энергии обнаружил:

- о Отсутствие точных дат проверок.

- о В 2014 году проверено около 40 садоводов всего из 415.

- Электрикам провести полный учет всех счетчиков, установленных в С/Т «Романовка»:

- о какие установлены счетчики и как подключены;

- о поверенность счетчиков;

- о неповеренные счетчики как однофазные, так и трехфазные заменить на поверенные и записать в книгу учета.

- Проверить все ящики с выносными счетчиками на столбах и если там стояли трехфазные счетчики, отключить подачу электроэнергии и заменить на однофазные счетчики согласно Правил электроснабжения. Проверить их показания и отдать бухгалтеру для сверки, и согласно показаниям счетчиков, бухгалтеру произвести начисления сумм для оплаты садоводами.

- Установка выносных ящиков со счетчиками на столбы не решает проблемы сбора взносов. Работа по своевременной и полной оплате за взносы, налоги за землю и недвижимость и за эл.энергию должна быть первоочередной в работе председателя, бухгалтера, членов правления, уполномоченных (118 садоводов с 2011 по 2014 не оплачивали как за взносы так и за электроэнергию).

- По жалобам садоводов из-за низкого или высокого напряжения выходят из строя бытовые электроприборы (холодильники, телевизоры и т.д.). Причина скачков напряжение перекос по фазам в С/Т «Романовка». Это создает

аварийные ситуации и может привести к пожарам в домах садоводов. Предлагается по заявлениям садоводов электрику определить такие отклонения и по решению Правления устанавливать на ввод в садовые домики реле напряжения. По действующим НПА РБ при несоблюдении требований по качеству и надежности поставки электроэнергии и в случае выхода из строя потребителей электроэнергии или возникновения аварий по вине электроснабжающей организации (в нашем случае это С/Т «Романовка») она обязана возмещать ущерб и убытки абонентам в предусмотренном Законом порядке.

- Ревизионная комиссия по жалобам садоводов предлагает восстановить освещение улиц в ночное время.
- Назначить ответственным за электрохозяйство садовода Романовича В..

РЕШИЛИ:

1. Предложить стать ответственным за работу электрохозяйства садоводу Романовича В. т.к. он является профильным специалистом. И ввести его в правление через голосование на общем собрании садоводов. Обеспечить ответственному за электрохозяйство Романовичу В. возможность прохождения аттестации для подтверждения необходимых допусков по управлению электрохозяйства. Внести связанные с этим расходы в калькуляцию по расчету членских взносов.

Голосовали: «за».

2. Под контролем ответственного провести ревизию всей документации по электрохозяйству (документацию по ТП и другому оборудованию находящемуся на балансе Товарищества, информацию о ТО электрохозяйства, книги учета электроэнергии, бухгалтерские ведомости по взносам за электроэнергию садоводами, книги учета точек подключения, информацию находящемуся на балансе оборудовании и другой ведущейся документации по электрохозяйству).

Голосовали: «за».

3. Ответственному, Правлению, ревизионной комиссии и инициативной группе из числа садоводов проанализировать действующее законодательство РБ (НПА) для выявления недостатков в организации и управлению электрохозяйства и работе с садоводами в части электрохозяйства. По возможности каждому из заинтересованных (правление, ревизионная комиссия, инициативная группа садоводов), к следующему Собранию Правления, разработать процедуры и документацию для обеспечения нормальной и исправной работы электрохозяйства и работы с садоводами С/Т «Романовка» в соответствии с действующим Законодательством РБ.

Голосовали: «за».

4. Разрешить привлечь к данной работе профильных специалистов из СУ-206 МАПВД, так и других. Для рационального подключения садовых домиков, максимально уменьшить перекосы фаз по линии электропередач, проверка и устранения не качественных соединяй проводов по линии и состояние цепи по нулевому проводу. Определить затраты по данным работам и включить их в калькуляцию дополнительных взносов.

Голосовали: «за».

5. Ответственному за электрохозяйства Романовичу В, подготовить смету и по планомерному приведению электрохозяйства товарищества в надлежащий вид. Вынести на правление для обсуждения и утверждения.

Голосовали: «за».

6. Восстановить освещение улиц в ночное время.

Голосовали: «за».

По пятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Заслушали председателя ревизионной комиссии Левина Э.М..

- Водонапорная башня эксплуатируется более 20 лет. За весь период технического обслуживания не проводилось. Проводились только аварийные работы по замене насоса и замене/ремонту автоматики. Требуется определить техническое состояние башни и всего оборудования связанного с ним с привлечением профильных специалистов. Провести регламентные предпусковые работы с заменой всех износившихся и поврежденных узлов. Установить трехфазный счетчик для учета электроэнергии. Привести ремонт всех компонентов электропроводки согласно ТКП.

- Назначить ответственным садовода Бачило А. т.к. он является профильным специалистом и его дом находится рядом с водонапорной башней.

РЕШИЛИ:

1. Предложить стать ответственным за работу водонапорной башни и связанного с ним хозяйства садоводу Бачило А. т.к. он является профильным специалистом и его дом находится рядом с водонапорной башней. И ввести его в правление через голосование на общем собрании садоводов. Под контролем ответственного с до 30 апреля 2015 года провести пробный пуск системы водоснабжения для выявления повреждений в трубопроводах для дальнейшего устранения повреждений. Под контролем ответственного провести ревизию о состоянии хозяйства водонапорной башни с привлечением профильных специалистов. Под контролем ответственного провести расчет сметы ремонтных

и пусконаладочных работ. Утвердить этапы проведения ремонтных и пусконаладочных работ. Утвердить их на правлении и внести в список дополнительных взносов. Под контролем ответственного провести поэтапные ремонтные и пусконаладочные работы согласно утверждённой смете по наличию бюджета при контроле ответственного.

Голосовали: «за».

По шестому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Заслушали Ревизионную комиссию с информацией о ситуации о должниках в С/Т «Романовка».

- На счету на 1 января 2015 года, согласно Выписки казначея Ф.Е. Забелло, было 78 188 560 (семьдесят восемь миллионов сто восемьдесят восемь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей. По утверждению Казначея Ф.Е. Забелло после указанного периода на счет продолжали поступать средства от садоводов, которые задолжали по членским взносам и взносам за электроэнергию за 2014 и 2015 год..

- Было выяснено, что в товариществе не достаточно хорошо организована работа с должниками по членским взносам, сборам налогов за землю и недвижимость, а также взносам за электроэнергию. Это подтверждается Выпиской из бухгалтерии и списками садоводов по задолженности взносов на 1.01.2015 г., которые предоставила Казначей Ф.Е. Забелло. На основании списка, задолженность по членским взносам у 118 членов товарищества:

- о Годовые взносы только за 2014 год не заплатили на сумму: 44 900 000руб.
- о Налоги за землю и недвижимость на сумму: 4 442 800 руб.
- о Итого за 2014 год не заплатили взносов с налогом на: 49 342 800 руб.
- о Взносы до 2014 года на: 22 000 000 руб.

Итого С/Т «Романовка» недополучила в общей сумме: 71 342 800 руб.

На 01.01.2015 положительное сальдо: 78 188 560 руб..

Если бы была организована и проведена работа правления с должниками по сбору взносов на счету С/Т «Романовка» было бы общая сумма: 149 531 360 руб.

- Из-за отсутствия показания счетчиков у 118 садоводов, которые не платили за электроэнергию с 2011 по 2014 годы, расчетная статистическая сумма возможно могла бы составить около 46 000 000 руб. по действующим тарифам.

- После случая с отключением электроэнергии Председателем М.Н. Федорчуком садоводы создали инициативную группу, которая начала действовать в помощь в интересах Товарищества с ведома Председателя, Казначея и Ревизионной комиссии. А именно в связи с большой суммой задолженностью по членским взносам и за электроэнергию было разработано Предупреждение об оплате задолженности и разослано заказными почтовыми отправлениями по адресам должников имевшим задолженности год и более. Адреса предоставила Казначей из своих актуальных списков. Было отправлено 37 Предупреждений. После чего 8 писем вернулось с отметкой «Адресат не

проживает», что косвенно подтверждает отсутствие работы с Членами товарищества. На данный момент было подтверждено получение 21 отправления. Оставшиеся 8 ожидают своих получателей в течении месяца на почте.

- Предлагается правлению восстановить актуальную информацию о всех Членах товарищества (адреса проживания, почтовые адреса, телефоны, паспортные данные).

- Привести работу с должниками в соответствие с Уставом Товарищества и НПА РБ.

- Предлагается злостным неплательщикам взносы год и более, согласно спискам задолжников, произвести отключения ввода электроэнергии (на основании п.43 Устава С/Т «Романовка») после оплаты задолженности, пени, затрат почтовых расходов согласно квитанции, затрат на отключение и подключения согласно калькуляции повторное подключение электроэнергии проводить с выносом счетчиков потребления на столбы руководствуясь Уставом и НПА РБ (Постановлением Совета Министров РБ № 1394 от 17 октября 2011 г. и ТКП 399-2011).

- Правлению разработать смету на закупку ящиков, счетчиков, пакетников, проводов и т.д.. закупку производить по безналичному расчету. Для установки счетчиков разработать калькуляцию и утвердить ее на Правлении. Список должников утвердить на правлении с обязательным уведомлением должников.

РЕШИЛИ:

- Инициативной группе сдать отчет и платежные документы за заказные почтовые отправления (чеки) Казначеем для возмещению потраченных средств. Казначеем в течении 5 (пяти) рабочих дней возместить сумму согласно предоставленным финансовым документам.

- Организовать планомерную работу с должниками, работу по выявлению должников по взносам и электроэнергию. А именно:

- о Казначеем, контролировать внесение взносов садоводами (членские, целевые и т.д.) и подавать списки должников по взносам (более 2-х месяцев) для вынесения решения согласно Устава.

- о Казначеем и электрику контролировать учет и оплату за электроэнергию по месячное и подавать списки должников на рассмотрение правления.

- о Правлению проводить заседания по вопросу должников с принятием решения согласно Уставу и НПА РБ.

Голосовали: «за».

По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ:

Заслушали председателя ревизионной комиссии Левина Э.М..

- Разделить взносы в соответствии с Уставом на членские, целевые и дополнительные.

Стоит заметить, что формирование бюджетов по целевым взносам правильнее формировать под контролем ответственных за участки хозяйства Товарищества и утверждать их на правлении и общем собрании садоводов.

Согласно Уставу товарищества любые утвержденные суммы взносов взимаются с садоводов в бесспорном порядке.

- Ревизионная комиссия предложила калькуляцию по взносам:

ЗП сезон	7 мес			на руки	
Председатель	1	3 500 000	3 500 000	3 080 000	8 434
Казначей	1	3 000 000	3 000 000	2 640 000	7 229
Стророжа	3	2 200 000	6 600 000	1 936 000	15 904
Энергетик 1	1	3 000 000	3 000 000	2 640 000	7 229
Электрик (договор подряда)	1	2 200 000	2 200 000	1 936 000	5 301
			18 300 000		44 096
			128 100 000		308 675
ЗП вне сезона	5 мес				
Председатель	1	1 000 000	1 000 000	880 000	2 410
Казначей	1	1 500 000	1 500 000	1 320 000	3 614
Стророжа	2	2 100 000	4 200 000	1 848 000	10 120
Электрик (договор подряда)	1	500 000	500 000	440 000	1 205
Энергетик	1	1 000 000	1 000 000	880 000	2 410
			8 200 000		19 759
			41 000 000		98 795
Налоги ФСЗН+Госстрах за год			22 602 000		
Итого			191 702 000	461 933	461 933
Вознаграждения	20	400 000	8 000 000	19 277	19 277
Обслуживание счета	12	180 000	2 160 000	5 205	5 205
Связь	12	200 000	2 400 000	5 783	5 783
Канцелярия	12	100 000	1 200 000	2 892	2 892
Транспортные	12	230 000	2 760 000	6 651	6 651
			16 520 000		39 807
			Членские взносы	501 740	500 000 500 000
Захаронение и вывоз ТБО	380	102 500	38 950 000	93 855	93 855
Чистка улиц от снега	12	500 000	6 000 000	14 458	14 458
Ремонт дорог	11	450 000	4 950 000	11 928	11 928
Электроэнергия водонапорной башни			34 000 000	81 928	81 928
Покраска башни			10 000 000	24 096	24 096
Потери по электросети			32 000 000	77 108	77 108
Покупка запасного насоса				0	
Ремонт автоматики и всей системы			1 500 000	3 614	3 614

Ремонт труб			4 000 000	9 639	9 639
Инвентарь ТП					0
Долг перед МАПИД				0	0
Уличного освещение			3 500 000	8 434	8 434
Закупка столбов	10	1 600 000	16 000 000	38 554	38 554
Замена аварийных столбов	10	1 200 000	12 000 000	28 916	28 916
Оргтехника для Правления				0	0
Детская площадка			2 500 000	6 024	6 024
			165 400 000		
			Целевые взносы	398 554	400 000
					400 000
373 622 000					

Общая сумма сборов 900 000 900 000

Период 1	300 000	25 мая
Период 2	300 000	25 июля
Период 3	300 000	25 сентября
	900 000	

РЕШИЛИ:

1. Правлению определить участки в хозяйстве товарищества на которые нужно найти ответственных. И определить круг лиц готовых взять ответственность за состояние и работу определённых участков в хозяйстве Товарищества. К примеру: предложить ответственным за водоснабжения Бачило А., за электрохозяйство Романовича В..
2. Предложить ответственных ввести в правление. Данный вопрос рассмотреть на общем собрании садоводов как предусмотрено в Уставе.
3. Для основы взять предложенную ревизионной комиссией калькуляцию с годовым взносом. Для вынесения на голосование общего собрания Товарищества.
4. Временным ответственным за электрохозяйство, за водоснабжение и за обращение с отходами подготовить калькуляции для внесения их в целевые взносы. Для примера взять за основу предложение ревизионной комиссии.

Голосовали: «за».

ВЫВОДЫ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

- Прекратить практику общего отключение электроэнергии Товарищества самим Товариществом как нарушающую законные права садоводов.
- Восстановить освещение улиц в летний период в выходные дни,
- Организовать должным образом работу с должниками по взносам и за электроэнергию,
- Назначить в правлении ответственных по хозяйственной части

Товарищества: электрохозяйству, водоснабжению, оборот с отходами, пожарной безопасности, дорогам, охраны Товарищества и делопроизводства.

- Восстановить охрану товарищества сторожами в количестве трех человек.

Умышленного злоупотреблений в финансово-хозяйственной части в действиях Председателя, Казначея и Правления не обнаружено.

Председатель
ревизионной комиссии

Э.М. Левин

А.В. Шутов