

# **ПРОТОКОЛ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

## **ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**ПРАВЛЕНИЯ СНТ «БЕРЕЗКИ» ЗА ПЕРИОД 4 КВАРТАЛ 2015 ГОДА - 3 КВАРТАЛ 2016 ГОДА**

**Дата проведения:** 28.10.2016

**Место проведения:** Правление СНТ «Березки»

**Состав ревизионной комиссии (РК):**

Председатель комиссии: О. Логинов (уч. 68)

Члены комиссии: А. Фадеев (уч. 69), М. Джафаргулуев (уч. 11)

### **Повестка дня:**

#### **1. Проверка финансовых документов Правления СНТ «Березки».**

В распоряжение РК были предоставлены следующие документы:

1. Отчет по кассе за 3 квартал 2016 года.
2. Выписка из банковских лицевых счетов за период с 01.07.2016 по 30.09. 2016 включительно.
3. Отчет по работе Правления.
4. Отчет по приходам банка и кассы.
5. Отчет по расходам банка и кассы.
6. ИСПОЛНЕНИЕ БЮДЖЕТА 2015-2016: Отчет по использованию средств по статьям расхода.
7. Копии исходных и поддерживающих документов.

#### **2. Результаты проверки и рекомендации.**

2.1. Наличные средства в кассе на дату проверки составляют 7 944,62 руб. (Семь тысяч девятьсот сорок четыре руб. 62 коп.), что соответствует отчету по кассе за период с 01.07.2016 по 28.10.2016.

2.2. Остатки на банковском счете составляют 642,11 руб. (Шестьсот сорок два руб. 11 коп.).

2.3. За 2 квартал 2016 года все наличные средства, зафиксированные в расходных ордерах как выданные С.Е. Ильиных или А.Л. Токареву из кассы СНТ, соответствуют по суммам приходам на расчетный счет СНТ в ПАО «Сбербанк России» согласно предоставленной выписке.

2.4. За период с 01.07.2016 по 30.09.2016 включительно нецелевого расходования средств, собранных по членским взносам не зафиксировано.

2.5. Ревизионная комиссия отмечает продолжающееся тяжелое финансовое положение СНТ вследствие высокой просроченной дебиторской задолженности по сбору членских взносов по утвержденной сметам всех лет (см. Таблицу). На 28.10.2016 общая задолженность составила 521 337,70 руб., не включая пени.

На дату	Задолженность по расх. за 11-12 гг.	Задолженность по смете 13 и содержание дороги	Задолженность по смете 14-15 гг.	Смета 15-16	Итого
28.10.2016 г.	63 450,00	40 990,00	146 897,70	270 000,00	<b>521 337,70</b>

Задолженность по пеням составляет 181 961,19, что в сумме дает сумму задолженности 703 298,89.

2.6. РК позитивно отмечает активизацию юридической работы по сбору просроченной задолженности по сметам и пени. РК предъявлены

- решение и исполнительный лист по иску к Галкину Н.В. по основному долгу и пеням, плюс то же по судебным издержкам;
- решение по иску к Исаеву А.Д.

Общая сумма взысканных средств с Галкина Н.В. и Исаева А.Д. составила 108 773,36 и 39 633,81 соответственно.

2.7. Неординарные события материального характера. – За рассматриваемый период не отмечено.

## 2.8. Обзор основных шагов по развитию СНТ.

2.8.1. Переход на индивидуальные расчеты с МЭС. В целом позитивный шаг, т.к. при должном оформлении позволит садоводам снизить тарифы на электроэнергию. В ходе проверки процедура перехода была доработана - прилагается к настоящему Протоколу.

- 2.8.2. Система отведения ливневых и паводковых вод. СНТ Гавриково-1 заблокировало стоки, что ведет к затоплению ряда участков СНТ. Правление направило жалобу в Административно-техническую комиссию, идет разбирательство. Один из аргументов СНТ Гавриково-1 для блокирования – наличие фекальных стоков в ливневой системе в нашем СНТ, что частично подтверждается на участке 65 и из СНТ Потапово-Победа. Правление направило жалобы в Префектуру и Правительство Москвы. Идет разбирательство. *Рекомендуется:*
- 2.8.2.1. Интенсифицировать юридическое сопровождение данного вопроса, т.к. наличие данных стоков является нарушением законодательства.
  - 2.8.2.2. Включить в смету будущего года расходы на поддерживающий ремонт ливневой системы – расчистка, углубление, т.к. существует угроза потери функциональности дорожной сети СНТ.
  - 2.8.2.3. Включить в смету будущего года расходы на проектные работы по подключению ливневой системе Москвы, предварительно получив ТУ на врезку.
- 2.8.3. Ликвидация самозахвата ЗОП. На участках 97, 98, 5 отмечены факты самозахвата ЗОП, что в перспективе способно заблокировать прокладку централизованных коммуникаций в СНТ, т.е. для всех. При отказе освободить самозахваченные ЗОП рекомендуется отстаивать интересы СНТ в судебном порядке. В частности, заключен договор с юристами и готовится иск к участку 97.
- 2.8.4. Система принятия решений по ключевым вопросам СНТ. Ревизионная комиссия и Правление совместно решили выделить список приоритетных задач развития. Сформировать инициативную(ые) группу(ы) по их решению. Ввести процедуру «Планерок» не менее 1 раза в месяц для выработки решений и фиксации отчетов.
- 2.8.5. Финансирование развития СНТ. Вследствие высокой просроченной задолженности по сметам всех лет Правление вынуждено использовать все поступающие средства на финансирование текущей кредиторской задолженности (см. п 2.6), главным образом на покрытие долгов за электроэнергию. Рекомендуется рассмотреть введение защищённых сметных статей со строгим целевым назначением. Должников по электроэнергии с просроченной задолженностью более 1 тыс. руб. на период более 30 дней отключать от энергопотребления.

2.8.6. В 3-м квартале 2016 года Правлением был проведен ряд работ по восстановлению / улучшению инфраструктуры СНТ:

2.8.6.1. Натяжка 4-х пролетов ЛЭП, монтаж-демонтаж 1 пролета, опиловка 30 сухих берез на сумму 53 944,00 руб.

2.8.6.2. Правка столба, установка укоса на столб, установка контрольного узла учета на 4-ю улицу, реконструкция 4-х фонарей и установка 1-го фонаря на сумму 59 531,27.

**2.9. РК настоятельно рекомендует выполнить рекомендации предыдущих протоколов проверки (см. список ниже).**

2.9.1. В Правлении нет единого документа, фиксирующего годовой Бюджет доходов и расходов (БДР), который в полном объеме фиксировал бы план поступлений взносов по смете текущего периода, сбора долгов по сметам предыдущих периодов, перераспределение переплат, любые остатки переданные по актам и т.д. Рекомендуется к общему собранию 2015-2016 года составить и утвердить годовой Бюджет СНТ на 2016-2017 гг., включая не только статьи по сметам, но и все прочие статьи, включая взаимозачеты, и входящие и исходящие обязательства прошлых периодов. В дальнейшем Бюджет считать основой для формирования отчета Бухгалтера и Правления о фактическом постатейном исполнении бюджета.

2.9.2. РК позитивно отмечает начало учета и начисления пеней за просроченную задолженность по оплате за электроэнергию индивидуального потребления.

2.9.3. При вводе встрой объектов основных средств рекомендуется оформлять полный пакет документации, включая КС1 и Акт ввода в эксплуатацию. Данный пакет необходимо сделать на все ОС, введенные за рассматриваемый период.

***Разъяснительное замечание:** Протокол РК не является квалифицированным заключением по финансовому состоянию СНТ и не является заключением о соответствии учетной политики СНТ правилам и нормам РСБУ.*

Председатель комиссии

О. Логинов (уч. 68)

Члены комиссии

А. Фадеев (уч. 69)

М. Джафаргулуев (уч. 11)

## Краткий алгоритм действий по переходу на индивидуальный расчет с МЭС.

1. **Оплатить ВСЕ задолженности по сметам (прошлым и текущей) и электроэнергии**
2. Получить в Правлении оригиналы актов технологического присоединения, балансовой принадлежности, эксплуатационной ответственности, а также копию акта балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с МОЭСК (временно не выдается, т.к. он переоформляется в МОЭСК - ожидаем его в сент.-окт. 2016 г) и др. документы. Сделать по 4 экземпляра каждого акта. Заполнить указанные акты (всего 12 экз.) и принести в Правление на согласование и подписание.
3. **Важно:** все документы будут оформляться на выделенную уже вам мощность при соответствующем подключении, т.е. более никто из садоводов не будет переводиться на 3-х фазное подключение и дополнительные мощности выделяться не будут. Это связано с ограниченной мощностью трансформатора (169,9 квт) и полной выборкой его нагрузки на сегодняшний день. После реконструкции сети и выделения дополнительных мощностей для СНТ данное решение может быть пересмотрено.
4. Подать документы в Клиентский офис МОЭСК (г. Московский или пос. Минзаг. точные адреса МОЭСК И МЭС можно уточнить по тел. горячей линии МОЭСК 8 800 700 40 70 и МЭС 8 495 981 981 9) в соответствии с требованиями МОЭСК на согласование. Далее действовать в соответствии с регламентом и порядком, установленными в МОЭСК и МЭС, в т.ч. установить узел учета в соответствии с действующими правилами и требованиями.
5. После того, как МЭС примут Ваш узел учета и сообщат, что Ваш договор будет готов, необходимо обратиться в Правление для получения письма для МЭС о разделении расчетов и доверенность. А также рассчитаться с СНТ по электроэнергии по показаниям, снятым сотрудником МЭС при приемке узла учета.
6. **Важно:** ваш узел учета должен быть оформлен в соответствии с требованиями МОЭСК, просим уточнить эти требования при первом вашем визите в МОЭСК. Переоборудование узла учета должно производиться после согласования с Правлением и приниматься по факту монтажа штатным электриком СНТ (Дроздовым Е.). Работы по переоборудованию может производить любой электрик, имеющий допуск на электромонтажные работы до 1000 Вт, в т.ч. вы можете обращаться к штатному электрику Дроздову.

7. Получить в Клиентском офисе МЭС индивидуальный договор энергоснабжения с МЭС и передать в Клиентский офис МЭС письмо о разделении расчетов (одну копию передать в МЭС, на второй копии поставить номер входящего письма), указав в нем Ваш лицевой счет и номер договора.
8. Передать в Правление копию 1 страницы индивидуального договора с МЭС и копию письма о разделении расчетов с номером входящего письма.

**Важно.** За помощью в проведении процедуры данного оформления вы можете также обратиться в Правление.