

## Протокол № 5

### Общего собрания СНТ «Рехколово»

19 марта 2011 года

г. Пушкин, СНТ «Рехколово»

11 часов 00 минут

*Всего членов садоводства 360 человек, на собрании присутствует 182 члена СНТ «Рехколово». Кворум проведения общего собрания имеется.*

#### *Выборы председателя и секретаря собрания.*

Председатель правления СНТ «Рехколово» Усачев Ю.А. предложил в качестве председателя собрания избрать – Кошелева А.Н., секретарями Позубенко Н.А. и Зайцеву М.В., а членами комиссии по подсчету голосов – Кунилова Д.В. и Ладе О.И.

**Решили:** Выбрать председателем собрания – Кошелева А.Н., Секретарями собрания - Позубенко Н.А. и Зайцеву М.В., Членами комиссии по подсчету голосов – Кунилова Д.В. и Ладе О.И.

**Голосовали:** «за» – единогласно

#### *Утверждение повестки дня.*

#### *Решили принять следующую повестку собрания:*

1. Отчет председателя правления о проделанной работе за период с августа 2010 года по март 2011 года.
2. Отчет ревизионной комиссии.
3. Утверждение сметы расходов, плана работ и размера платы за потребляемую электроэнергию на 2011 год. Сроки уплаты членских и целевых взносов.
4. Утверждение новой редакции Устава СНТ «Рехколово».
5. Выборы ревизионной комиссии.
6. Разное. О приеме в члены СНТ «Рехколово».

**Начались обсуждения,** в ходе которых член СНТ Щербаков В.М. попросил включить в повестку дня вопрос о выборе новых членов правления СНТ «Рехколово». Также Щербаков В.М. предложил отложить рассмотрение вопроса по новой редакции Устава СНТ «Рехколово» до следующего года в связи с тем, что не все с ним ознакомились и в данную редакцию следует внести некоторые уточнения, председатель собрания Кошелев А.Н. поддержал Щербакова В.М.,

а также предложил провести собрание за 3 часа; на отчет председателю выделить не более 15 минут; ревизионной комиссии отчитаться за 10 минут, выступления членов СНТ не должны быть более 3 минут (не более 15 выступающих), вопросы членов СНТ и ответы председателя СНТ не должны занимать более 1 минуты (всего по времени не более 12 минут).

**Решили:** Принять повестку дня общего собрания. Включить в нее вопрос о выборе новых членов правления СНТ «Рехолово». Исключить из повестки дня вопрос об утверждении новой редакции Устава. Утвердить Регламент предложенный председателем собрания Кошелевым А.Н.

**Голосовали:** «за» – единогласно

**1. По первому вопросу повестки дня слушали председателя правления СНТ «Рехолово» Усачева Ю.А., который сообщил следующее:**

03 августа 2010 года собрание уполномоченных избрало меня председателем Правления нашего садоводства, было избрано новое правление, которое в настоящее время имеет следующий состав: Бохан Ольга Александровна, Кунилов Денис Владимирович, Никитина Юлия Владимировна, Карлин Дмитрий Викторович, Юрасов Александр Федорович, Позубенко Нина Александровна.

Дополнительно в штатное расписание введены две должности: юрисконсульт и начальник службы безопасности.

С августа 2010 года по настоящее время проведено 7 собраний уполномоченных. Большое спасибо всем тем уполномоченным, которые участвовали на собраниях и оказывали помощь в решении выносимых вопросов на собраниях. Однако, треть уполномоченных, выбранные Вами зачастую отсутствовали на собраниях. Просьба жителям каждой линии пересмотреть состав своих уполномоченных и в случае необходимости провести собрание и избрать тех лиц, которые заинтересованы и будут участвовать в работе собраниях уполномоченных. Протоколы избрания уполномоченных поможет составить юрисконсульт.

28 августа 2010 года на собрании уполномоченных была скорректирована смета, утвержденная общим собранием 10.04.2010 года, где:

- реконструкция линий электроснабжения – 758 000 руб.;
- реконструкция и содержание дорог - 390 000 руб.;
- оборудование видеонаблюдения - 80 000 руб.

**после корректировки сметы были выполнены следующие работы:**

пристройка к зданию правления поста охраны	318 486 руб.
строительство общественного туалета	69 000 руб.
установка шлагбаума и видеонаблюдения	115 000 руб.
заключение договора на механизированную уборку снега	114 000 руб.
заключение договора на геодезические работы по приватизации земель общего пользования	80 000 руб.(выплачено 40 000 руб.)
выполнен расчет электрических нагрузок для получения технических условий в ЗАО «ЦЭК»	3 000 руб.
построена площадка под мусорный контейнер	140 000 руб.
изготовлен въезд на площадку под мусор и изготовлено основание под существующие ворота	17599,43 руб. работа, закупка материалов 10 071 руб.
изготовлен и установлен уличный информационный стенд	25 370 руб.
приобретен и доставлен вторичный щебень в кол-ве 56 куб.м	25 300 руб.

**Итого израсходовано**

**852 526,43 руб.**

Остаток по целевым взносам - **375 473,57 руб.**

Комиссией учета расхода и оплаты эл.энергии, при обходе 27 домов, были выявлены неплательщики эл.энергии, общая сумма задолженности которых составила около полумиллиона рублей. После определенной работы с должниками долги в основном были погашены.

В ноябре-декабре 2010 года была проведена аудиторская проверка по актам взаимозачетов и ведению бухгалтерского учета. Результаты внутреннего аудита были озвучены на расширенном собрании уполномоченных 18.12.2010 года. Собрание приняло решение не направлять документы в Прокуратуру и не возбуждать уголовное дело.

В октябре 2010 г., согласно решению собрания уполномоченных с садоводов желающих приобрести дополнительные эл.мощности были собраны заявления.

В ноябре 2010 г. в ЗАО «Царскосельская энергетическая компания» были поданы все необходимые для получения технических условий документы. Как стало известно к концу 2011 года должны быть установлены уже спроектированные 3 эл.подстанции, в результате чего у нас появится точка подсоединения дополнительной мощности.

С января 2011 г. с каждым садоводом заключаются договоры на потребление эл.энергии (основание-инструкция Главного Управления Государственного электрического надзора РФ от 21.03.1994 года № 42-6/В-ЭТ). Тем, кто не заключил договор, прошу для его заключения подойти в Правление.

В ноябре 2010 года подан запрос в Петербургаз на выдачу технических условий для разработки схемы газоснабжения, однако подготовка ответа отложена до урегулирования нормативно-правовых отношений и утверждения Регламента газификации садоводств. Данный Регламент находится на рассмотрении в комитете по энергетике и инженерному обеспечению. Учитывая сложившуюся ситуацию мы направили письмо первому заместителю председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению С.А.Колобанову с просьбой рассмотреть представленный для утверждения Регламент газификации садоводств с участием заинтересованных сторон, в том числе и СНТ «Рехолово.

В конце сентября 2010 года на основании решения собрания уполномоченных в Комитет по земельным ресурсам было подано заявление на приватизацию земель общего пользования. В ноябре 2010 г. с геодезической организацией Эльбрус был заключен договор о формировании границ. В феврале 2010 г., при поступлении от владельца участка № 281 – Бондаренко Е.В. заявление на утверждение границ этого участка, стало известно, что граница участка № 281 существенно заходит на земли общего пользования со стороны где Бондаренко А.Ф. возвел строение под магазин. Протокол согласования границ в таком виде был подписан прежним председателем Мордовиным Н.П. (с печатью, которая утратила силу в 2001 г.). Для того чтобы восстановить границу земли общего пользования со стороны участка № 281 нам придется заключить дополнительное соглашение с геодезической организацией Эльбрус, сумма которого обойдется садоводству дополнительно в 10 000 руб.

В конце ноября 2010 года отправлено письмо на имя Главы Администрации Пушкинского района о механизированной уборке снега Рехоловского шоссе, его освещению и прокладки тротуара от Киевского шоссе до 5-ой линии и по 5-ой линии до Волхонского шоссе, в связи с чем шоссе своевременно и регулярно чистится от снега. Кроме того, вопрос включения в адресную программу прокладки тротуара от Киевского шоссе до 5-ой линии и по 5-ой линии до Волхонского шоссе, а также освещения рассматриваются соответствующими

Комитетами. Заместитель главы Администрации Пушкинского района обязался сообщить нам дополнительно о принятых решениях.

Как известно, при реконструкции Киевского шоссе не был установлен шумозащитный экран. По данному поводу было составлено письмо Губернатору СПб В.И.Матвиенко. Указанное письмо было переадресовано Губернатором Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству, который сообщил, что шумозащитный экран обязательно будет установлен ориентировочно во 2-ом квартале 2012 года.

Помимо вышеперечисленного, принимая во внимание участившиеся кражи на садоводстве, а также с целью выявления, предупреждения и пресечения преступлений и административных правонарушений на территории СНТ, проверке иностранных лиц и лиц без гражданства, их законного пребывания в садоводстве и наличия разрешения на работу, в октябре-ноябре 2011 г. были направлены соответствующие письма Главе Администрации Пушкинского района, руководителю УВД Пушкинского района, начальнику отдела УФМС. Эта мера значительно снизила количество краж, а также обозначила тех, кто пребывал на территории садоводства незаконно.

Следует отметить, что тем временем пока Правление и Служба безопасности принимало меры по устранению правонарушений на садоводстве, г-н Бондаренко А.Ф., ранее являющийся членом Правления и голосовавший за усиление службы безопасности - 16.11.2010 года доставил на территорию садоводства автобус с гастарбайтерами в количестве 50-ти человек. Эти работники были вывезены со строительных площадок совхоза Детскосельский в связи с посещением строящегося микрорайона Славяночка председателем правительства РФ. Более того, Бондаренко А.Ф. хотел предоставить этим лицам в качестве гостиницы дом, расположенный на участке № 281, тем самым подвергая опасности имущество и комфортное пребывание в садоводстве его членов. Данное правонарушение было своевременно пресечено. Правление было вынуждено отреагировать на этот вопиющий факт и указать г-ну Бондаренко А.Ф. о том, что садовые дома нельзя использовать в качестве гостиницы.

Далее, в связи с огромными разногласиями между уполномоченными, связанными с распределением платы потерь в электрических сетях, 05.02.2011 года было принято решение о вынесении данного вопроса сегодня - на общее собрание. Сразу хочу отметить, что, согласно Закона, электрические сети, как и другое имущество - являются общим имуществом членов садоводства, поэтому каждый член обязан нести бремя по его содержанию. Уполномоченные не смогли прийти к единому решению и предложили два варианта:

Первый - распределить все потери на каждый участок и включить их в плановые взносы. Второй - рассчитать потери от объема потребляемой

садоводами электрической энергии. Этот вопрос будет обсуждаться позже по утвержденной сегодня повестке дня.

Также на собрании уполномоченных было принято решение о том, что размер членских взносов должен быть единым для всех! Независимо от размера участка. Ранее членские взносы рассчитывались с сотки.

Одним из необходимых оснований для возникновения членства в СНТ является право на участок на территории СНТ и не важно, какого размера этот участок - 8 или 10 соток. Важен только факт - участок, дающий право на членство. Закон определяет: один участок (любого размера) - один член садоводства - один голос на собрании - один членский взнос.

Целевые взносы следует выплачивать от размера участка (от сотки), т.к. участки имеют свои порядковые номера, они могут переходить от одного владельца - другому. Это решение также было принято на собрании уполномоченных 05.02.2011 г.

Основываясь на букве Закона, плата за въезд большегрузных машин отменяется. Дорога относится к объектам общего пользования. Все члены садоводства имеют право пользоваться объектами инфраструктуры, т.к. они оплачивают взносы на содержание этих объектов. Что касается просушки дорог в весеннее время, то прошу всех членов соблюдать сроки, в течении которых въезд для большегрузных машин будет закрыт. Эта мера вынужденная и направлена на сохранение дорог садоводства.

Есть еще один момент на который я хотел бы обратить внимание. В садоводстве проживает порядка 150 семей, многие из которых просят выдать им справку о проживании с целью перерасчета коммунальных услуг по месту регистрации. В Правление 29.12.2010 г. поступил запрос из ЖКС № 1 Пушкинского района «о предоставлении копии книги учета о проживании членов СНТ», такая книга в садоводстве не велась, а справки выдавались со слов членов садоводства. Итак, тем, кто проживает на территории СНТ и тем, кому необходимы справки о проживании следует принести в Правление заявления в произвольной форме о количестве, Ф.И.О. проживающих и дате, с которой идет отсчет проживания. Дата прекращения постоянного пребывания на территории также будет фиксироваться в книге учета по заявлению члена садоводства. В случае невозможности подачи такого заявления, контролер-кассир сможет принять информацию о проживании по телефону 8-921-429-60-80 в приемные часы, указанные на информационном стенде у здания Правления. График приема контролера-кассира находится на этом столе и все желающие смогут с ним ознакомиться после собрания.

*Начались обсуждения*, в ходе которых были заданы вопросы, в том числе вопрос о том была ли рассмотрена на собрании уполномоченных смета, по которой работало новое правление? Ответ. Штатное расписание, в том числе и смета на заработную плату была принята собранием уполномоченных до момента проведения общего собрания. Член СНТ Трофимченко потребовал соблюдать нормы законодательства при исчислении членских и целевых взносов.

*Решили:* Принять отчет председателя правления о проделанной работе за период с августа 2010 года по март 2011 года к сведению.

*Голосовали:* «за» – единогласно

*2. По второму вопросу повестки дня слушали председателя ревизионной комиссии СНТ «Рехолово» Горяинову М.С., которая зачитала акт проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Рехолово» за период с 01 января по 31 декабря 2010 г. (Приложение № 1 к настоящему протоколу).*

*Начались обсуждения*, в ходе которых были заданы следующие вопросы:

- Можно ли проанализировать, почему есть недобор по членским и целевым взносам, но есть и экономия? Ответ. Экономия образовалась из-за того, что суммы на расходование не были выбраны надлежащим образом, поэтому получили к смете дополнительно 731 000 рублей. Также в смете затраты не обоснованы и не соблюдаются. Отсутствует учетная политика, не учтены основные средства, не проведена инвентаризация. За период работы нового правления увеличились затраты: появились должности юрисконсульта, сотрудников службы безопасности. Предлагаю утвердить акт проверки.

*Кошелев А.Н. предложил обсуждать материалы, прозвучавшие в двух докладах.*

- Почему бы не распечатать отчет председателя предварительно? Ответ Кошелева А.Н. - такое предложение следует учесть на будущее.

- Почему нарушена смета, принятая на предыдущем общем собрании? Нарушители сметы должны возместить лишние расходы за свой счет. Ответ Усачева Ю.А. - 28.08.2010 года смета была скорректирована собранием уполномоченных.

- Возможно ли не содержать должности электрика и водопроводчика? Ответ Усачева Ю.А. - по закону в садоводстве должны быть должности энергетика и электрика. Водопроводчик должен быть.

- Кем рассматривалось новое штатное расписание? Ответ Усачева Ю.А. - штатное расписание было рассмотрено и принято собранием уполномоченных в качестве временного - до решения общего собрания.

- На каком основании удвоили должностные оклады? Ответ Усачев Ю.А. - оклады не удваивались. Появились две должности – юриста и начальника службы безопасности. Они необходимы для деятельности СНТ.

- На каком основании проводилось благоустройство кабинета председателя правления, приобреталась видеокамера и компьютер? Ответ Усачева Ю.А. – кабинет председателя благоустраивался без затрат средств СНТ на мои личные средства, видеокамера приобретена на основании решения собрания уполномоченных, компьютер, расположенный у специалистов службы безопасности не принадлежит СНТ.

- Возможно ли сократить количество уличных светильников? Ответ Усачева Ю.А. -уличное освещение уже уменьшено.

*Кошелев А.Н. Ответы получены. Время на вопросы закончилось.*

*Кошелев предложил собранию смету расходов на предстоящий год. Он также ознакомил собравшихся членов с вариантом сметы, предложенным правлением.*

*Начались обсуждения, в ходе которых были заданы следующие вопросы:*

- Почему данные, по которым рассчитывалась предложенная правлением смета, не соответствуют данным отчета ревизионной комиссии? Ответ Терещенко М.Е. - я экономист, рассчитывавший смету. Здесь непростая ситуация: ошибки могут быть, так как не были представлены для расчета главная книга и баланс. Мы не планировали делать анализ, наши данные менее достоверны, чем у ревизора.

- Щербаков В.М. - нельзя ошибиться в таких данных, как налоги, однако и в этой статье есть разночтения.

- Кунилов Д.В. - как член правления, хочу прокомментировать действия правления. Все решения, в том числе по изменению сметы правлением выносились на рассмотрение собрания уполномоченных. Были приведены такие аргументы, как увеличение краж на территории СНТ, отсутствие надлежащих мер обеспечения порядка. Было принято решение трансформировать должности сторожей в специалистов службы безопасност. Уполномоченные приняли такое решение и должны были обсуждать это с членами СНТ по своим линиям.

предложение с места: прошу обнародовать протокол, где указаны конкретные полномоченные.

Кошелев А.Н. - штатное расписание будем рассматривать в пределах сметы. В течение года менялась команда. Собирались собрания уполномоченных, Не все полномоченные работали, как надо. На нескольких собраниях рассматривался вопрос о смете и штате. Этот вопрос был вынесен на сегодняшнее собрание.



Однако все это время СНТ функционировало – по временному штатному расписанию.

- Терещенко М.И. призвал садоводов следить за порядком на территории. Члены СНТ оставляют колонки открытыми, неразумно используют свет и воду.

- Горяинов В.А. сообщил, что уполномоченные взяли на себя ответственность принять решение о ремонте сторожки за счет средств, собранных на электроснабжение. Из мероприятий, обеспечивающих развитие СНТ, ничего не сделано. Был наказ предыдущего собрания: узаконить магазин. Однако сегодня по решению суда его следует снести. Нужна реконструкция системы освещения, однако в этом направлении ничего не сделано. Считаю работу неудовлетворительной.

- Голос из зала - считаю сумму взносов, предложенную правлением для пенсионеров недоступной.

- Черенков В.Е. - мы должны оценить, плохо или хорошо работало правление. Можно снять председателя, но ведь никто не захочет вступить занять должность председателя. Председатель много работал по всем вопросам. Я лично помогал по вопросам, связанным с электроснабжением. Это быстро не сделать, и лучше подождать, но получить дополнительные мощности по 550 рублей с участка (до 15 киловатт), чем по 24 000 рублей за киловатт. Считаю, что правление и председатель работали удовлетворительно.

- Щербаков В.М - нужно выразить благодарность Усачеву за то, что в трудный момент дал согласие, активно приступил к работе, навел порядок в делах. Однако в итоге мы имеем неэффективный менеджмент в СНТ, и в результате финансовое банкротство. Дебиторской задолженности нет, кредиторская имеется. Смета в два раза больше предыдущей.

**Кочелев А.Н. ставит на голосование два вопроса.**

1. Принять отчет к сведению.

2. Оценить деятельность правления.

**По первому вопросу решили:** Принять отчет председателя правления о проделанной работе за период с августа 2010 года по март 2011 года и доклад председателя ревизионной комиссии к сведению.

**Голосовали:** «за» – единогласно

**По второму вопросу решили:** Признать работу правления СНТ «Рехолово» удовлетворительной.

**Голосовали:** «за» – большинство, «против» – 19, воздержавшихся - 24:

2. По третьему вопросу повестки дня слушали Терещенко М.Е., которая прокомментировала приходно-расходную смету. А также сообщила, что земельные участки приватизированы не у всех, поэтому СНТ платит земельный налог. Учтены налоги на заработную плату. Все сотрудники СНТ работают по трудовым договорам. Услуги банка подорожали, так как ранее около 2 млн. руб. не проходили через банк. Увеличилось количество вывозимого мусора. СНТ обслуживает 28 пожарных гидрантов. Уборка снега оплачивалась на уровне предыдущего года. Планируются затраты на сторожку и обслуживание водомерных узлов. Затраты эти – не на реконструкцию, а на поддержание рабочего состояния. Также планируются суммы на оплату мобильного телефона, частично для колонок и водомерных узлов, канцелярские товары и непредвиденные расходы. Эти расходы составят 10 677 руб. с каждого участка.

Предполагаются дополнительные сборы на проектирование электрических сетей и, по крайней мере, ямочный ремонт дорог. Наиболее затратная часть сметы – это оплата труда в соответствии со штатным расписанием.

**Начались обсуждения**, в ходе которых были заданы следующие вопросы:

Трофимченко – почему садоводы, которые живут весь год, должны платить больше, чем другие.

Кошелев А.Н. - инициативная группа из состава уполномоченных подготовила другую смету. Она меньше по сумме. Считаю, что члены СНТ должны стараться избежать расслоения на богатых и бедных с точки зрения оплаты членских взносов, но отработать смету по ним необходимо.

Кузнецов Р. - мы все по статусу землевладельцы, поэтому затраты должны быть все вместе и поровну. Считаю, что популистские высказывания по поводу занижения сметы не уместны. Мы уже сдавали на дороги заведомо заниженные суммы, поэтому и нет дорог. На собрании уполномоченных сметы озвучивались, все обсуждалось, расходы были признаны оправданными.

Себров В.В. - о каких сетях идет речь? Кто подрядчик, кто еще будет платить? Через какие территории пойдет электричество?

Усачев Ю.А. - пакет документов по увеличению эл.мощности подан в ЦЭК. Сейчас они находятся в отделе присоединения. Предполагается отпуск проводам дополнительных мощностей по цене 550 руб. с участка. Мы должны включить договор на получение технических условий подключения. Следующий этап – проектирование, затем реконструкция сетей и покупка нового трансформатора.

- Кошелев А.Н. - сегодня мы не имеем сведений, сколько предстоит сделать и почем. Поэтому прошу всех, кто компетентен в этих вопросах состыковаться и решить, с кем и на каких условиях мы будем строить.

- Нилов В.Н. - СНТ «Волхонское» передало сети на баланс других организаций. Такая мера освобождает от необходимости оплачивать ставки энергетика и электрика, а также потери в сети. Предлагаю решить вопрос о передаче сетей как и СНТ «Волхонское».

- Голос из зала. Необходимо выделить отдельно целевые взносы. Их нельзя тратить на другие нужды. Кроме того, нужно вступить в союз садоводов, тогда можно будет получить финансовую поддержку.

- Горяинов В.А. - считаю необходимым внести изменения в смету. Нужно совместить должности бухгалтера и кассира, снять должность начальника службы безопасности. Если есть должность водопроводчика, тогда убрать из сметы затраты на обслуживание гидрантов.

- Голос из зала. Нет смысла держать службу охраны, если весь забор в дырах.

- Бабак А.Т. - цены на автоматы в смете значительно завышены.

- Усачев Ю.А. Мы намерены добавить на выходе трехполюсного автомата – на каждую фазу однополюсный автомат.

- Бильдина Н. Зачем мы платим начисления на заработную плату?

- Горяинов В.А. - предлагаю ограничить сумму взносов суммой в 10 000 рублей. Принять максимальную сумму и распределить её по членским и целевым взносам.

- Голос из зала - считаю, что вообще не надо увеличивать сумму взносов. В прошлом году платили 7800 руб., и год прожили. А на текущий год серьезных предложений по работам нет.

*Кошелев А.Н. - предлагаю поставить на голосование вопрос об определении принципа оплаты взносов: не по членству, не по голосам, не по участкам, а по соткам.*

*Решили:* производить оплату взносов по соткам.

*Голосовали:* «за» – большинство, «против» – нет, воздержавшихся - 2:

**Кошелев А.Н. предложил на обсуждение два варианта сметы.**

	Первый вариант правления	Второй вариант инициативной группы уполномоченных
Членские взносы	9760 – с 8 соток 12200 – с 10 соток	6600 – с 8 соток 8100 – с 10 соток
Целевые взносы	2526 – с 8 соток 3158 – с 10 соток	2730 – с 8 соток 3410 – с 10 соток
Всего	12286 – с 8 соток 15358 – с 10 соток	9330 – с 8 соток 11510 с 10 соток

**Начались обсуждения**, в ходе которых были высказаны суждения об изменении штатного расписания.

**Решили:** Утвердить первый вариант сметы. Смету, предложенную правлением СНТ «Рехолово».

**Голосовали:** за – 44, против – не считали, воздержавшихся – не считали.

**Решили:** Утвердить второй вариант сметы. Смету, предложенную инициативной группой из состава уполномоченных СНТ «Рехолово».

**Голосовали:** за – 99, против – 23, воздержавшихся – нет.

**К моменту голосования зал покинули 60 членов СНТ «Рехолово».**

Председатель собрания

А.Н.Кошелев

Секретари собрания

Н.А.Позубенко

Члены комиссии по подсчету голосов

М.В.Зайцева



Д.В.Кунилов

О.И.Ладе

**Акт**  
**проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Рехолово»**  
**за период с 01 января по 31 декабря 2010 года**

Санкт-Петербург, г. Пушкин

19 февраля 2011 года  
- 19 марта

Ревизионная комиссия в составе:  
председатель комиссии – М.С.Горяинова,  
члены комиссии – К.В.Садовая, А.Б.Пинин  
провела проверку финансово-хозяйственной деятельности садоводства «Рехолово» за период с 01.01.2010 года по 31.12.2010 года.

5 февраля 2011 года ревизионной комиссией был заявлен перечень необходимых документов для проверки. По настоящее время документы получены комиссией не в полном объеме. Не предоставлены для проверки: бухгалтерский баланс за 2010 год, отчет о прибылях и убытках за 2010 год, документы по начислению заработной платы, приказы о премировании, расчетно-платежные ведомости за 2010 год, журналы-ордера по учету расчетов со снабжающими организациями, поставщиками и подрядчиками и документы по учету основных средств, ТМЦ.

Комиссия изучила следующие документы:

- смета доходов и расходов на 2010 год;
- учетная политика СНТ «Рехолово»;
- банковские документы (платежные поручения, выписки банка), журнал-ордер № 2;
- книга прихода и расхода денежных средств, журнал-ордер № 1;
- договора подряда, акты выполненных работ;
- авансовые отчеты об использовании денежных средств.

Комиссия установила, что остаток денежных средств на 01.01.2010 года составил 318 492 рубля 50 копеек, из них в кассе 127 819 рублей 50 копеек, на расчетном счете 58 078 рублей 14 копеек, в подотчете 132 594 рубля 86 копеек. За 2010 год было собрано денежных средств на сумму 6 752 324 рубля 20 копеек, из них:

- членские взносы – 1 922 704,00 рубля;
- целевые взносы – 1 417 419,00 рублей;
- налог на землю – 52 821, 00 рубль;
- за электроэнергию – 2 627 567 рублей 90 копеек;
- вступительные взносы – 65 000,00 рублей;
- за подключение электроэнергии – 35 200,00 рублей;
- оплата за проезд – 87 700,00 рублей;
- арендная плата – 11 901 рубль 60 копеек;



долги за предыдущие годы – 521 010 рублей 60 копеек;  
компенсация ущерба, пени – 11000,00 рублей.

**В течение 2010 года было израсходовано 6 567 444 рублей 40 копеек на следующие цели:**

1. Вывоз мусора на сумму 154 213 рублей 70 копеек.
  2. Аренда трактора: выравнивание дорог (летние работы) – 4 000,00 рублей; уборка снега (зимние работы) – 139 680,00 рублей.
  3. Ремонт водопровода – 10 983,00 рубля.
  4. Ремонт электрооборудования – 96 050 рублей 10 копеек.
  5. Закуплено асфальтовой крошки – 36 500,00 рублей.
  6. Строительство общественного туалета – 69 319,00 рублей;
  7. Реконструкция здания сторожки – 319 837,00 рублей;
  8. Ворота, шлагбаум, видеонаблюдение – 125 733,00 рубля;
  9. Мусорная площадка – 156 937 рублей 40 копеек;
  10. Работы по созданию топографо-геодезического регистра - 40 000,00 рублей;
  11. Закуплены товарно-материальные ценности – 47 634 рубля 80 копеек;
  12. Фонд оплаты труда составил 1 372 965 рублей 90 копеек, из них:  
зарплата - 876 071 рубль 41 копейка; подоходный налог и начисления - 446 541 рубль 70 копеек; премия – 50 352 рубля 82 копейки.
  13. Перечислено денежных средств по выставленным счетам:  
за электроэнергию – 3 197 581 рубль 10 копеек, за водоснабжение – 505 888 рублей 80 копеек; налог на землю – 80 244,00 рубля; услуги банка – 41 798 рублей 70 копеек.
  14. Прочие хозяйственные расходы составили 168 078 рублей 80 копеек, из них:  
мобильная связь – 24 580 рублей; бензин – 20 972 рубля 20 копеек.
- Все расходы подтверждены документами (чеками, квитанциями, актами).

**Остаток денежных средств на 01.01.2011 года составил 503 372 рубля 37 копеек, из них: на расчетном счете 503 237,00 рублей, в подотчете 135 рублей 37 копеек.**

**По отношению к запланированной смете расходов членских и целевых взносов на 2010 год общий перерасход денежных средств составил 195 434 рубля 85 копеек: запланировано расходов 3 272 840 рублей, фактические расходы составили 3 468 274 рубля 85 копеек.**

**Внутри сметы произошло перераспределение расходов между статьями затрат:**

**Экономия:**

- по оплате за телефон – 1 154 рубля 30 копеек;
- запчасти к водопроводу, электротовары – 14 017,00 рублей;
- бензин – 9 027 рублей 80 копеек;
- ремонт дорог – 353 500,00 рублей;
- реконструкция линий электроснабжения – 677 199 рублей 90 копеек;
- резерв – 59 000,00 рублей. **Всего на сумму 1 113 899,00 рублей.**

**Перерасход:**

- по оплате за водоснабжение – 225 888 рублей 80 копеек;
- канцелярские товары, хозяйственные нужды – 25 185 рублей 50 копеек;
- реконструкция здания сторожки – 319 837 рублей 02 копейки;
- по оплате труда – 159 525 рублей 90 копеек;
- мобильная связь – 4 580,00 рублей;
- услуги банка – 6 798 рублей 70 копеек;
- вывоз мусора – 64 213 рублей 70 копеек;
- устройство ворот, видеонаблюдение – 45 733,00 рубля;
- работа трактора – 143 680,00 рублей;
- строительство туалета – 69 319,00 рублей;
- площадка для мусора – 156 937 рублей 43 копейки;

топографо-геодезический регистр – 40 000,00 рублей;  
информационный щит, ТМЦ – 47 634 рубля 80 копеек. **Всего на сумму 1 309 333 рубля 85 копеек.**

**Выводы и замечания.**

1. В смете расходы по статьям затрат не обоснованы расчетами. Изменение утвержденной сметы по статьям затрат, изменено штатное расписание.

2. Неудовлетворительный бухгалтерский учет, не соблюдение учетной политики садоводства. Не выполнено указание ревизионной комиссии по проведению инвентаризации основных средств, материальных ценностей для восстановления их учета.

Председатель ревизионной комиссии



М.С.Горяинова

Члены ревизионной комиссии:

К.В.Садовая



А.Б.Пинин

	Всего доходов/ расходов	По данным бух. учета (р/сч + касса)	Дополнит. Доход	Наличные (подотчет)
Остаток на 01.01.2010 г.	318 492,5	185 897,5		132 595,00
<b>Доходы</b>				<b>129 201,09</b>
членские взносы за 2010 г.	1 922 704,0	1 922 704,0		
целевые взносы за 2010 г.	1 417 419,0	1 417 419,0		
налог на землю за 2010 г.	52 821,0	52 821,0		
долги за предыдущие годы	521 010,6	521 010,6		
плата за проезд, аренда	99 601,6		99 601,6	
за эл/энергию (касса + р/счет)	2 627 567,9	2 627 567,9		
вступительные взносы, подключение эл/эн.	100 200,0	65 000,0	35 200,0	
пени, компенсация ущерба	11 000,0		11 000,0	
<b>ВСЕГО доходов</b>	<b>6 752 324,2</b>	<b>6 606 522,6</b>	<b>145 801,6</b>	<b>129 201,09</b>
<b>Расходы</b>				
фонд оплаты труда (включая ЕСН)	1 322 613,1	1 322 613,1		
премиальный фонд	50 352,8	50 352,8		
абонентская плата за телефон	4 845,7	4 845,7		
мобильная связь	24 580,0			24 580,00
платежи банка	41 798,7	41 798,7		
плата за воду	505 888,8	505 888,8		
плата за эл/эн (общее пользование)	257 400,0	257 400,0		
плата за эл/эн (садоводы)	2 940 181,1	2 940 181,1		
бензин для автомобиля	20 972,2			20 972,20
канцелярские товары	3 096,0	1 310,0		1 786,00
хозяйственные нужды	16 860,6	3 457,0		13 403,60
содержание собаки	8 228,9			8 228,90
аренда автовышки	3 000,0			3 000,0
вывоз мусора,	154 213,7	138 713,7		15 500,00
налог на землю	80 244,0	80 244,0		
электрооборудование, работы	96 050,1	69 326,6		26 723,5
обучение электрика	6 750,0			6 750,0
ремонт водопровода	10 983,0	10 983,0		
работа трактора (лето, зима) дороги	143 680,0	99 180,0		44 500,0
стр-во обществ. туалета	69 319,0	69 319,0		
сальшивая купюра	1 000,0	1 000,0		
реконструкция здания сторожки	319 837,0	318 486,0		1 351,02
Ремонт дорог: асфальтовая крошка	36 500,0	9 600,0		26 900,0
ворота, шлагбаум, наблюдение	125 733,0	115 000,0		10 733,0
пени, штрафы, возврат в кассу	78 744,4	41 404,3		37 340,10
выдано в подотчет		129 201,1		
метсорная площадка	156 937,4	140 000,0		16 937,43
информацион. щит, инструмент, товары	47 634,8	44 679,8		2 955,00
топографо-геодез. регистр	40 000,0	40 000,0		
<b>Всего расходов</b>	<b>6 567 444,4</b>	<b>6 434 984,7</b>		<b>261 660,72</b>
Остаток на 01.01.2011 г.	503 372,3	503 237,0		135,37



**Смета расходов на 2011 год  
по СНТ "Рехолово"  
(членские взносы)**

Приложение №2

Наименование статьи расходов	2009 год		2010 год		План 2011г	
	План	Факт	План	Факт	Сумма	на одного садовода
Заработная плата	858 000	859 254	948 000	1 170 480	1 536 000	4 255
Налоги на заработную плату 34,2%	240 240	336 129	265 440	346 335	525 300	1 455
Налоги на земли общего пользования (67 326 м2-17% от общей земел.площади)					32 000	89
Услуги банка	35 000	32 228	35 000	59 489	80 000	222
Вывоз мусора с контейнерной площадки садоводства	54 000		90 000	136 713	180 000	499
Обслуживание пожарных гидрантов 28 шт*1 500руб/год (очистка колодцев, текущ.ремонт)					42 000	116
Уборка снега на территории садоводства					200 000	554
Электроэнергия(наружное освещение, водомерные узлы, пункт охраны, сторожка)	234 000	928 227	257 400	965 000	266 587	738
Вода (по показаниям счетчиков)	199 645	258 377	280 000	518 660	650 000	1 801
Материалы для обслуж.электрич.сетей: уличн.лампы-200р*20шт=4 000р дросели-650р*10шт=6 500р автомат однополюс.-3 500р*10шт=35 000р автомат трехполюс.-7 500р*4шт=30 000р комплектующие-3 000р					78 500	217
Мобильный телефон на пукте охраны (2000р*12мес)	168 001	233 638	169 000	261 609	24 000	66
Запчасти к водопроводным колонкам и водомерным узлам					20 000	55
Канцелярские товары: (бумага, папки, ручки, клей и т.д. картриджи, заправка картриджей)					20 000	55
Хозяйственные товары: (лопаты, моющие ср-ва)						
Непредвиденные расходы					200 000	554
<b>Всего</b>	<b>1 788 886</b>	<b>2 647 853</b>	<b>2 044 840</b>	<b>3 458 285</b>	<b>3 854 387</b>	<b>10 677</b>
<b>на одного садовода</b>	<b>4 955</b>	<b>7 335</b>	<b>5 664</b>	<b>9 580</b>	<b>10 677</b>	

**Расшифровка планируемых затрат на электроэнергию 2011 год**

**1. Планируемые затраты на уличное освещение СНТ "Рехолово"**

(расчёт согласно распоряжению Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга от 03.12.2010 № 1669 " Об утверждении нормативов финансовых затрат бюджета Санкт-Петербурга на текущее содержание уличного освещения на 2011 год")

Формулы для расчёта:

1. Стоимость затрат = полное горение(минуты в долях часа) в 2011 году(3839,3333) × кол-во светильников(48) × предельный норматив затрат на 1000 часов горения одного светильника(743):1000час × НДС × коэф. потерь электроэнергии в СНТ "Рехолово" (1,2)

2. Предельный норматив затрат электроэнергии на 2011 год - 743 руб. на 1000 часов горения одного светильника

$$3839,3333 \times 48 \times 743: 1000 \times 1,18 \times 1,2 = 193\ 887,00 \text{руб.}$$

**2. Планируемые затраты электроэнергии на сторожку, пункт охраны, водомерные узлы**

$$3 \text{ кВт. час} \times 24 \text{ час.} \times 30 \text{ дней} \times 8 \text{ мес.} \times 2,81 \times 1,2 = 58\ 200,00 \text{руб.}$$

$$1,5 \text{ кВт. час} \times 24 \text{ час.} \times 30 \text{ дней} \times 4 \text{ мес.} \times 2,81 \times 1,2 = 14\ 500,00 \text{руб.}$$

**Всего:**

**266 587,00 руб**

**Земельный налог за неприватизированный участок на уровне 2010 года**

**Расшифровка фонда заработной платы на 2011 год**

председатель	1чел.×20 000×12мес=240 000
главный бухгалтер	1×12 000×12=144 000
юрист-консульт	1×12 000×12=144 000
начальник службы безопасности	1×11 000×12=132 000
сотрудники службы безопасности	3×9 000×12=324 000
контролёр-кассир	1×8 000×12=96 000
энергетик	1×9 000×12=108 000
электрик	1×8 000×12=96 000
слесарь-водопроводчик	1×8 000×12=96 000
компенсация за неисп.отпуск (при увольнении)	70 000
замещение сотрудн.службы безопасн.на время отпуска (4 чел.*9000руб/мес)	36 000
ночные, праздничные	50 000
<b>Всего:</b>	<b>1 536 000,00</b>

**Смета расходов на 2011 год  
по СНТ "Рехолово"  
(целевые взносы)**

Наименование статьи расходов	2011 год <span style="float: right;">руб.</span>				
	План	на 1 сотку	на 8 соток	на 10 соток	на 16 соток
Ремонт дорог	500 000	158	1 263	1 579	2 527
Реконструкция электрических сетей (проектирование)	500 000	158	1 263	1 579	2 527
<b>Всего</b>	<b>1 000 000</b>	<b>316</b>	<b>2 527</b>	<b>3 159</b>	<b>5 054</b>

Банковские реквизиты:

СНТ "РЕХОЛОВО" ИНН 7820017029 КПП 782001001

Р.сч. 40703810855120102432  
кор.сч. 30101810500000000653  
БИК 0444030653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ"  
Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Месячный ФЗП, руб.

Вариант 1 Расчеты правления 2010 г. 2011г.		Вариант 2 Анализ предложенный группы садоводов, собранных уполномоченными 2011 г.		
№	Статья расходов	Тыс. руб	Тыс. руб	Тыс. руб
1	Зарплата...	1170,5	1733	1173,6 (договоры подряда отнесены к цел. взн.)
2	Налоги...	346,3	685,1	375,2 (без налога на землю)
3	Услуги банка	59,5	100	72
4	Вывоз мусора	136,7	180	165
5	Ремонт пож. гидранта	-	54	- (отнес. к цел. взн.)
6	Уборка снега	-	200	120
7	Электроэнергия (общ. расходы)	965 ?	452,4	393,9 (в т.ч. 2 эл.двиг. в системе водоснабж.)
8	Хоз., - Эл., - Канцтовары	11,6	60	14
9	Прочие расходы	250	200	200 (в т.ч. юр. услуги )
10	Запчасти к водопр.	-	25	- (отнес. к цел. взн.)
	<b>ВСЕГО</b>	3458,3	4339,5	2513,7
	На 1 садовода	9,6 *	12 *	** 6,4 – за 8 соток 7,9 – за 10 соток
		* - без учета количества и размеров участков в ведении 1 садовода		** - по общепринятому принципу расчета член. и цел. взносов - "на сотку"

№	Должность	Вариант №1		Вариант №2
		2010 г.	2011 г.	
1	Председатель	13500	20000	2011 г. 17000
2	Гл. бух.	9000	12000	10000
3	Нач. СБ	-	11000	-
4	Сотрудник СБ	4*5000	4*9000	4*6000 (бригадиру:+ 1000)
5	Контр. - кассир	5500	8000	6100
6	Энергетик	7000	9000	7700
7	Электрик	6000	8000	6700
8	Сл. – водопровод.	7000	8000	7800
9	Юрисконсульт	-	10000	-
10	Компенс. за отпуск	-	5800	5800 (только в 2011 г.)
11	Ночные и праздничные дежурства (в сторожке)	-	16700	11700
<b>ВСЕГО ФЗП</b>				
	Месяц	69070	144500	97800
	Год	828840	1733000	1173600

2011 г. – Смета расходов – целевые взносы

Статьи расходов	Вариант 1 План, руб.		Вариант 2 План, руб.	
	На 8 соток	На 10 соток	На 8 соток	На 10 соток
Ремонт дорог	500		500	
Проект реконстр. электр. сетей	1978,8		500	
Ремонт пожар. гидранта	-		54	
Запчасти к водопр.	-		25	
<b>ВСЕГО</b>	<b>2478,8</b>	<b>6,26</b>	<b>1079</b>	<b>2,73</b>
			<b>7,83</b>	<b>3,409</b>

Примечание: По п.п. 1 и 2 : приступить к освоению денежных средств после утверждения сметы на собрании уполномоченных.

Мошнью и Нодушевове

Закон № 18 (взаиморасчет) сметы  
 Мероприятие сборные работы  
 Цель: сборные работы  
 Итого: 10,00

Взносы на 2011 г.	Вариант 1		Вариант 2	
	Тыс. руб.		Тыс. руб.	
Членские взносы	12		6,4 – 8 сот. 7,9 – 10 сот.	
Целевые взносы	6,26		2,73 – 8 сот. 3,41 – 10 сот.	
<b>ВСЕГО</b>	<b>18,26</b>		<b>9,13</b>	
Округленно	<b>19,83</b>		<b>11,31</b>	
	<b>18,4</b>		<b>9,3</b>	
	<b>20,0</b>		<b>11,5</b>	

Предложения по срокам внесения взносов :  
 Членские – до 01. апреля 2011 г.  
 Целевые – до 01. июля 2011 г.