Протокол разногласий по Акту № 1
Ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Лотос»
за 2013-2014 годы

По результатам ознакомления с актом ревизии Председателем СНТ «ЛОТОС» совместно с бухгалтером проведена проверка изложенных в акте ревизии фактов нарушений, анализ документов, по которым ревизия отметила замечания. Для корректного формирования протокола разногласий и подготовки плана мероприятий по исправлению недостатков, выявленных ревизией (в случаях, требующих исправлений) у ревизионной комиссии был запрошен акт в электронной Форме (протокол Правления от 25октября № 49). Соответствующий электронный документ не был предоставлен, в связи с чем замечания, изложенные в настоящем протоколе, не структурированы по тексту акта ревизии и воспроизведены тезисно.

По п. 7-8 Акта – отсутствие подписанной Председателем Правления сметы доходов и расходов с постатейным обоснованием. В соответствии с требованиями Закона РФ № 66-ФЗ утверждение сметы доходов и расходов относится к исключительной компетенции Общего собрания участников. Ни Правление, ни Председатель Правления не имеют права утверждать смету. Проект сметы традиционно был представлен Общему собранию, размещен в форме плакатов, обсуждался и в виде утвержденной сметы помещался в качестве приложения к протоколу общего собрания. Протоколы общих собраний были в наличии на момент проведения ревизии, предоставлялись при запросе ревизионной комиссии.

По п.9 Акта – замечание по документам банка, подтверждающим движение денежных средств на расчетном счете. Ревизионной комиссии предложено получить выписку по расчетному счету за проверяемый период по системе «Бизнес on lain», в том числе непосредственно в присутствии бухгалтера и ревизоров. В связи с отказом ревизионной комиссии от проведения данной процедуры проверки, им была выдана доверенность на получение платной бумажной выписки непосредственно в банке, что увеличило затраты СНТ. Бухгалтером была запрошена по системе «Бизнес on lain» аналогичная выписка бесплатно, расхождения не выявлены. Вместе с тем, Правление считает необходимым обязать бухгалтера запрашивать выписку по расчетному счету за каждый рабочий день, в котором совершались операции по счету, подшивать указанные выписки в документы по расчетному счету.

По п. 13 Акта – неправильное ведение книги учета принятых и выданных денежных средств. Правление согласно с фактом неправильного оформления окончания книги, однако считает обоснованным решение о начале новой книги с нового года при условии незаполненного одного последнего листа в ранее действующей книге. Преемственность и последовательность записей в

книгах обеспечены, в оформление законченной записями книги внесены исправления.

По п.14 Акта - замечания по приходным и расходным ордерам.

Ревизионной комиссией не отмечены особенности, относящиеся к оформлению кассовых документов именно 2013 года. Приходные и расходные ордера 2013 года являются дубликатом украденных кассовых документов. По этому поводу есть обращение в правоохранительные органы (копия заявления была предоставлена ревизионной комиссии). Поскольку документы восстанавливались взамен похищенных, подписи подотчетных лиц повторно не проставлялись. Соответствие дубликатов расходных ордеров утраченным заверены подписью кассира, выдававшего деньги, подписью Председателя и по настоянию ревизионной комиссии бухгалтера Шлепп Э.Ю., хотя она приступила к работе в СНТ «Лотос» с 15.09.2013г. Данные дубликатов документов полностью соответствуют записям в книге регистрации приходных и расходных ордеров. Проверка данного факта обеспечивается простой сверкой с данными лицевых карточек садоводов, однако данная процедура ревизионной комиссией не проведена. Также достоверную информацию для проверки может дать процедура выборочной сверки с корешками приходных ордеров, имеющихся у садоводов. О проведении подобных процедур в Акте не указано.

Замечания о несоответствиях данных документов с электронной таблицей сводной информации об оплате взносов не принимаются Правлением, т.к. указанная таблица не входит в перечень установленных документов учета, является инструментом для анализа и принятия оперативных управленческих решений. Предоставление данной таблицы ревизионной комиссии не требовалось, было сделано Председателем добровольно исключительно для облегчения проверочных процедур.

Нельзя согласится с выводом комиссии, что невозможно определить остатки на начало и конец дня, ведь в следующем предложении Акта она пишет, что « существует только подробный или сводный реестр поступлений по дням, отдельно по взносам для Лотос 1, Лотос 3 и 5-участку», на основании которого может не только быть определен остаток на конец каждого приемного дня по садоводству в целом, но и по отдельным застроечным массивам в отдельности, что весьма актуально при планировании и проведении целевых работ. Полученные таким образом данные могут быть легко сверены с книгой регистрации приходных и расходных ордеров, поскольку она также содержит запись о дате выдачи приходного или расходного ордера.

Комиссия отмечает, что «в приходных ордерах указана только фамилия, улица не указана, что не дает возможности выборочно проверить достоверность оплаты». Подобный порядок оформления приходных ордеров имел место в многолетней практике заполнения документов, ранее по данному вопросу замечаний не было. Правление считает целесообразным указывать в приходных документах уникальный номер лицевого счета, который следует присвоить каждой карточке, что позволит однозначно идентифицировать плательщика (после формирования системы нумерации лицевых счетов). С сентября 2013 года при составлении реестров приходных ордеров в них кроме фамилии плательщика указывается также и адрес участка, по которому произведен платеж.

Ревизионная комиссия отмечает несоответствие порядкового номера приходного ордера с хронологией по дате. Данное обстоятельство объясняется практикой параллельного приема взносов в 2013 году бухгалтером и кассиром, использовавшими разные книжки приходных ордеров, заранее пронумерованных (документы строгой отчетности). Даты проставлялись на день оплаты, поэтому может быть расхождение по датам ордеров, выданных бухгалтером Феклистовой Н.М. и кассиром Чернышенко Н.Н. Правильность и своевременность внесения оплаченных сумм можно проверить по лицевым карточкам садоводов.

По части расхождения неправильно указанных взносов – имела место техническая ошибка распечатки ордеров, заполненных на компьютере. При распечатке нескольких приходных ордеров состав платежей ввиду ограниченности строчек в приходном ордере (что отмечает и ревизионная комиссия) продолжал печататься в следующем. При этом данные учетных карточек одержат верные сведения и по общей сумме соответствуют сумме некорректно оформленных приходных ордеров.

В качестве программного обеспечения садоводство пользуется бесплатным программным продуктом в целях экономии средств садоводов. В акте ревизионной комиссии нет замечаний, рекомендаций, предложений по данному вопросу.

Комиссия отмечает, что в двух случаях платили за реконструкцию Лотос 3 и ремонт дорог Лотос 1 –Приходный ордер № 1067 – Ладожская 10, и приходный ордер № 1089 – Выборгская 43. При расшифровке платежей действительно ошибочно указано « ремонт дорог Лотос 1» , хотя оба садовода проживают в Лотос3. Однако при зачислении указанных платежей ошибка была выявлена, и они правильно разнесены на лицевые счета садоводов, в чем комиссия легко могла убедиться.

В качестве недостатка комиссия отмечает, что в один приемный день одному садоводу выдавалось два приходных ордера на различные платежи. Это обстоятельство не противоречит требованиям бухгалтерского учета. Правление считает такой порядок правильным, предложение ревизионной комиссии о замене ранее выданного ордера – неправомерным и приводящим к повышенным рискам ошибок. Садовод имеет право оплачивать взносы частями, в том числе в течение одного приемного дня.

Ревизия отмечает, что в двух приходных ордерах не указаны взносы, однако в журнале регистрации приходного ордера № 1004 – указан вид платежа - вступительный взнос, а платеж по приходному ордеру № 674 на сумму 5000 руб. является платежом за дороги Лотос 1, что полностью соответствует записи в лицевой карточке садовода.

Непонятно замечание комиссии, о наличии двух приходных ордеров с абсолютно одинаковыми взносами, в том числе за электроэнергию: если садоводы платят одинаковые взносы и оплачивают одинаковое количество кВт, то при одинаковом тарифе цифры отличаться просто не могут.

«Выявлены два случая несоответствия квитанций, полученных от Соховой М.С. журналу регистрации». Видимо речь идет о приеме денег в неприемный день по просьбе садоводов.

Поскольку приходные ордера являются документами строгой отчетности и хранятся у кассира, председатель не может знать текущий номер приходного ордера, поэтому был выданы ордера с условными номерами (аналог расписки в получении), затем деньги были сданы кассиру, и она их приходует должным образом. Платежи зачисляются в кассу и разносятся в лицевые карточки садоводов, что легко проверяется. Естественно, делается соответствующая запись.

В случае хищения приходных ордеров 2013 года, записи, отражающие промежуточные номера условных приходных номеров были утрачены вместе с оригиналами и в результате смогли восстановить только приходные ордера с конечными номерами. Данные документы при проведении проверки ревизионной комиссии не представлялись. Правление просит пояснить, каким образом ревизионная комиссия делала выводы по не предоставленным и отсутствующим в СНТ документам.

«Имеются случаи повторного взимания взносов».

По данному замечанию ответ содержится на стр.4 Акта : в разделе «Расход по кассе» одна из позиций – возврат взноса садоводу 1000 руб. (550 +450) Указанный факт выявлен до проведения ревизии, деньги были возвращены.

«Самовольно завышается расход за электроэнергию». Если у садовода, адрес и фамилию которого ревизионная комиссия в Акте не называет, есть переплата по электроэнергии, ревизионной комиссии следует передать информацию начальнику электрохозяйства для проведения проверки показаний счетчика, в случае выявления переплаты, будет сделан перерасчет. От садоводов обращения в Правление по факту переплаты не поступали.

Ревизионная комиссия отмечает, что не взимается % за потери в установленном размере.

« По приходному ордеру № 95 от 01.03.2014 г. на сумму 33000 руб, принято от Степанова Н.И. э/э- 31387 руб, потери1613 руб, что составляет 5 % вместо положенных 8 %. Неуплаченные садоводом деньги -898 руб. По приходному ордеру № 1546 от 15.11.2014 на сумму 10407 руб, принято от Степанова Н.И. э/э – 8804 руб потери 1603 руб., что составляет 18% вместо положенных 8%. Излишне уплаченные садоводом деньги 899 руб.» Таким образом в Акте отражен ответ на замечание ревизионной комиссии – двумя платежами произведено удержание за электроэнергию, включая оплату за потери в размере 8% от суммы, исчисленной по базовому тарифу (нарушение отсутствует).

Что касается приходного ордера № 286 от 04.05.2014г. на сумму 3000 руб. от адреса ул.Ветеранов, 39, то Правлению не известна фамилия человека, которому уже много лет сдается этот дом, но только в настоящее время начали поступать платежи за пользование имуществом (дорожный взнос, платежи за электроэнергию и 50% всех остальных взносов). Правление просит сформулировать рекомендации по действиям в отношении данного адреса в СНТ в части установления законного владельца, обеспечения полноты поступления взносов.

По поводу платежных ведомостей.

При приеме на работу нового бухгалтера Шлепп Э.Ю. ею была предложена форма платежной ведомости в которой автоматически рассчитывались суммы удержаний и начислений, в связи с чем был издан приказ от 01.10.2013 г № УП 3 по применению новой формы платежно-расчетной ведомости. В

декабре 2014 года по письму инициативной группы в налоговую инспекцию была проведена проверка нашего садоводства. Никаких нареканий форма платежной ведомости не вызвала.

Ревизионная комиссия указывает на отсутствие подписи бухгалтера Шлепп Э.Ю. под текущими документами, при этом под сводной отчетностью подписи в наличии. На данный момент необходимые подписи оформлены. Заявление ревизионной комиссии по поводу подделки подписи бухгалтера в ведомости безосновательно, поскольку получено личное подтверждение Эльвиры Юрьевны в авторстве.

Ситуация с реестрами, в которые включались только суммы, относящиеся ко взносам садоводов (вступительные взносы, аренда земли и магазинов, пени и некоторые другие платежи), была в СНТ «Лотос» все предыдущие годы вплоть до 2014 года, и никогда замечаний со стороны ревизии по этому вопросу не было. По инициативе Правления с 2014 года в реестры стали включаться все платежи, для обеспечения полноты и прозрачности в учете. Положительные изменения в 2014 году в акте ревизии не нашли отражения.

Банковские выписки и платежные поручения. Членам ревизионной комиссии неоднократно предлагалось вместе с бухгалтером войти в систему «Банк-клиент» и получить все интересующие ревизию выписки. Однако от встречи с бухгалтером члены ревизионной комиссии отказывались.

Ревизия отмечает, что имеются расхождения по приходу наличных денег из кассы в банк и списание с расчетного счета. Номера и даты проводок, по которым есть расхождения, в акте не указаны, для проверки информации Правление просит указать даты и суммы расхождений, в противном случае информация носит голословный характер.

П. 16 Акта - Приказ по учетной политике.

Приложение № 5 было изменено приказом № УП /2 от 20.02.2013 года, как нежизнеспособное. Приложения новой учетной политики не учитывали специфику работы садоводства, некоторые формы не прижились (например, новая форма табелей для сторожей, созданная взамен ранее действовавшей и не вызывавшей замечаний у ревизионной комиссии), а невозможность выдать деньги под отчет кассиру, нач.электрохозяйства, электрику приводили к замедлению работы в садоводстве. Вместе с тем, Правление просит

сформулировать рекомендации по учетной политике для их внедрения в целях совершенствования учета и документооборота.

Не согласны с формулировкой о выявлении остатка наличных денег по итогам 2013 года на руках у подотчетных лиц: некоторые чеки подшивались непосредственно к расходным ордерам – услуги связи, канцелярские товары, катриджи для принтеров и ксероксов, электротехнические изделия, так называемая малоценка, необходимая для нормального функционирования садоводства, в некоторых случаях сохранились копии документов. При хищении приходных и расходных документов за 2013 год, то, что было подшито к расходникам, восстановить не удалось, но суммы не превышают (а даже несколько меньше) тех, что тратило садоводство ежегодно на аналогичные цели.

По поводу начисления и перечисления страховых взносов и налогов. Имеется несоответствие начисленных сумм в 2013 году и перечислений, связанное с тем, что в 2011-2012 года при прежних Председателе и бухгалтере СНТ «Лотос» образовалась задолженность, которую частично погашали в указанный период. При сдаче отчетности по НДФЛ, а также пенсионный фонд и ФСС никаких претензий к садоводству за отчетный период не предъявлялось. Выявление Председателем Соховой М.С. указанной задолженности может свидетельствовать о недостаточном контроле со стороны ревизионной комиссии, осуществлявшей проверку в указанный период. Квалификация причин несвоевременных платежей по налогам в тот период ревизионной комиссией не дана.

По поводу выявленной в 2012 году ревизией неисполнения обязательств перед бывшим председателем Некрасовой А.Н. отмечаем следующее. В акте ревизии за 2012 год установлено, что Некрасова А.Н. исполняла обязанности Председателя Правления до 23.06.2012 года. В таком случае задолженность по зарплате за более поздний период неправомерна, её отражение в учете необоснованно.

В соответствии с.4.5.4 Устава СНТ «Лотос» «Полномочия председателя могут быть прекращены на заседании Правления».

На заседании правления 23.06.2012 года принято решение об отстранении Некрасовой А. Н. с должности Председателя. Суд, состоявшийся по иску Некрасовой к садоводству, подтвердил законность прекращения ее полномочий.

В связи с вышеизложенным, начисление зарплаты за август 2012 года было сочтено ошибочным, и данная запись была сторнирована.

По поводу несоблюдения трудового законодательства при начислении заработной платы сотрудникам охраны.

Режим рабочего времени, согласно ст. 100 ТК РФ, должен предусматривать продолжительность рабочей недели (пятидневная с двумя выходными днями, шестидневная с одним выходным днем, рабочая неделя с предоставлением выходных дней по скользящему графику), продолжительность ежедневной работы (смены), время начала и окончания работы, время перерывов в работе, чередование рабочих и нерабочих дней, которые устанавливаются правилами внутреннего трудового распорядка, коллективным договором, а для работников, режим рабочего времени которых отличается от общих правил, - трудовым договором.

В садоводстве установлен режим работы по гибкому (скользящему) графику.

Режим гибкого рабочего времени - это форма организации рабочего времени, при которой начало, окончание или общая продолжительность рабочего дня (смены) определяются по соглашению сторон (ст. 102 ТК РФ). При этом работодатель обеспечивает отработку работником суммарного количества рабочих часов в течение соответствующих учетных периодов (рабочего дня, недели, месяца и др.).

Основным элементом при работе в режиме гибкого рабочего времени являются скользящие (гибкие) графики работы. Они устанавливаются по соглашению между администрацией и работниками при приеме на работу.

При **графике работы "сутки через трое"** выходные дни предоставляются не только в субботу и воскресенье, но и в другие дни недели. Так как выходные дни приходятся на различные дни недели, работникам устанавливается рабочая неделя с предоставлением выходных дней по скользящему графику.

Если в соответствии с графиком работа выпадает на субботу или воскресенье, этот день считается рабочим и заработная плата начисляется в одинарном размере. По согласованию с работником, работавшим в нерабочий праздничный день, ему предоставляется другой день отдыха (добавляется к отпуску). В этом случае работа в выходной или нерабочий праздничный день оплачивается в одинарном размере, а день отдыха оплате не подлежит.

По пункту 23 Акта. Потери в сетях заложены при проектных решениях реконструкции сетей и обусловлены территориальной удаленностью приборов учета, по которым садоводство оплачивает счета за потребленную электроэнергию сбытовой компании, и приборов учета в домах садоводов. Между ними расположены сети садоводства, на которые приходятся предусмотренные проектные потери. Кроме того, не во всех домах установлены современные приборы учета: механические счетчики имеют значительное потребление и низкую чувствительность (не замечают включенные электроприборы, находящиеся в спящем режиме малого потребления). При расчетах за потребленную электроэнергию СНТ «Лотос» перечисляет сбытовой компании деньги по приборам учета, установленным на подстанциях, показания которых включают как электроэнергию, потребленную садоводами, так и потери в сетях. Поэтому поступления за потери в сетях перечисляются в сбытовую компанию и к доходам отнесены быть не могут. Также не могут быть отнесены к доходам плата в виде компенсация земельного налога за земли, переданные в пользование садоводам), за справки - компенсация расходов по внесметной статье (ведение регистрации и выдача справок о проживании сметой не предусмотрены). Монитор был куплен СНТ и при увольнении Феклистова Н.М. компенсировала ущерб садоводству (не вернула монитор), опоры также были приобретены садоводством и садовод компенсировал затраты по себестоимости, вывоз мусора также был оплачен садоводством.

В декабре 2014 года по письму «инициативной группы» налоговая инспекция проводила проверку и нарушений не нашла.

По п.25 Акта - Ревизии были представлены свидетельства, подтверждающие право собственности СНТ «Лотос» - юридического лица. Застроечные массивы отдельными юридическими лицами не являются. Правление считает данное требование ревизионной комиссии необоснованным.

По п.26 Акта. Ревизионной комиссии была предоставлена возможность сверить данные в ходе ревизии.

По п. 27 акта. Список участков в стадии переоформления – Приложение №1 к протоколу собрания от 24 августа 2014 года (есть с подписью о получении члена ревизионной комиссии Тяглой М.П.) и откорректированный к собранию 2015 года, предан Председателем в ходе ревизии ревизорам. Если ревизия считает эти сведения недостоверными в акте ревизии за 2012 год указано 85 участков, находящихся в стадии переоформления. Ревизионная комиссия могла ориентироваться на свои же данные.

По п. 28 Акта. В соответствии с законом РФ №66-ФЗ графологическая экспертиза в компетенцию ревизионной комиссии не входит: есть договор, оформленный в полном соответствии с действующим законодательством. Нет нормативных документов, предъявляющих требования к качеству подписи (кроме банковских, где оформляется банковская карточка с образцами подписей).

Товары, указанные в накладных без подписи Соховой М.С. и Печати СНТ, были получены по доверенности, там стоит подпись доверенного лица, печати у которого быть не могло.

По п. 30 Акта. При проведении ревизии за 2012 год до ревизионной комиссии доведен факт, что при переизбрании председателя правления в 2012 году не оформлялся акт приема передачи должности и материальных ценностей. Прежним председателем не только не было сдано под отчет имущество садоводства, но и похищены документы, о чем есть соответствующий документ из правоохранительных органов.

Есть акт о списании трактора Беларусь в 2011 году.

Что касается нарушения ст. 246 гражданского Кодекса, то основное средство, не принятое на баланс садоводства, общей долевой собственностью не является.

Задолженность членов СНТ. В ходе ревизии было выявлено 2 ошибки в первичных документах – одна была допущена членом ревизионной комиссии ошибочно вписавшим пени, полученные в 2012 году в 2013 год, а вторая ошибка была допущена при переносе из первичных документов (где суммы были отражены правильно) в контрольный реестр на компьютере (форма которого не носит обязательного характера). Просим предоставить сведения: какие расхождения были выявлены, номера приходных ордеров в каких карточках (адреса, фамилии садоводов). Попросим принести квитанции, сделаем сверку.

По поводу страхования зданий 12000 руб. - сумма страхования трех зданий – правления и двух магазинов. За страхование магазинов 50% - 4000 руб. были внесены арендатором в соответствии с договором. Страховую сумму за страхование помещение правления садоводство уплатило самостоятельно, взыскание компенсации с арендатора магазинов не правомерно. В 2014 году страхование не проводилось.

П. 33 Акта - журнал учета заявлений членов СНТ. Требование о его ведении отсутствует в Законе РФ №66-ФЗ. Рассмотренные заявления фиксируются в повестке дня заседаний Правления. Правление рассмотрит вопрос о необходимости организации ведения такого журнала.

По поводу Устава. В случае несоответствия Устава последней редакции Закона РФ №66-ФЗ приоритет имеет федеральный закон, никакой юридической коллизии в этом вопросе нет, как нет и никаких нарушений.

По вопросу несоблюдения законодательства при проведении общих собраний.Закон РФ №66-ФЗ не содержит запретов на проведение общих собраний в смешанной форме. В исковом заявлении Некрасова А.Н. пыталась оспорить правомерность проведения общего собрания в 2012 году, ссылаясь именно на невозможность проведения собрания в смешанной форме. В ходе судебного разбирательство суд исследовал 66-ФЗ на предмет запрета проводить собрания в форме одновременного участия и уполномоченных и садоводов и не нашел в 66-ФЗ норм, запрещающих такую форму проведения собрания. Решением суда Некрасовой в исковых требованиях было отказано.

Более того Устав СНТ был принят на собрании, которое проводилось по смешанной форме, протокол собрания представлялся совместно с Уставом на юридическую экспертизу в Администрацию, никаких возражений не было.

По поводу положения об уполномоченных.

Хочется обратить внимание членов ревизионной комиссии на год принятия этого положения 1998 год, а новая редакция Устава принята в1999 году, значит, кворум считался в соответствии с первой редакцией Устава. Собрания проводились исключительно в форме собрания представителей, снимался зал в доме офицеров, и там проводилось собрание. 101 представитель - это практически 100% кворум. ДО 1999 года - все собрания – это собрания представителей. В 1998 году выходит 66-ФЗ и на собрании 1998 года принимается положение об уполномоченных, чтобы в 1999 году принять Устав. Члены ревизионной комиссии лукавят, говоря, что видели только скан протокола собрания: они приходили в Правление, знакомились с оригиналом (он, кстати, весь на листах в клеточку, прошит и скреплен печатью). По поводу наличия такого положения еще у какого-то садоводства - возможно, что аналогичные документы есть еще ни у одной сотни садоводств в стране. Принятие устава или положений в типовых редакциях не противоречит действующему законодательству.

Заявление ревизионной комиссии о том, что садоводы- индивидуалы имеют право участвовать в работе собрания с правом совещательного голоса противоречит Уставу и 66-ФЗ.

По поводу исключения из членов садоводства.

«Статья 18. Членство в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении

2. Членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества (садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства) могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах такого товарищества (партнерства)».

В соответствии с вышеизложенным, граждане, утратившие право собственности на земельные участки в границах такого товарищества, членами такого товарищества быть не могут. Т.е. при продаже участка, садовод, лишившийся права собственности на земельный участок, автоматически выбывает из состава членов в садоводстве.

Аналогичная ситуация в случае смерти собственника участка – по гражданскому кодексу прекращаются права умершего и открывается наследство, а именно переход имущества умершего гражданина (наследодателя) к другому лицу (лицам) - наследнику (наследникам).

2. Наследство умершего гражданина переходит к другим лицам на условиях универсального правопреемства как единое целое и в один и тот же момент, если из правил настоящего раздела не вытекает иное.

Не входят в состав наследства права и обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя:

1) «права членства в организациях, являющихся юридическими лицами, если иное не установлено законодательными актами или договором»;

т.е. наследник приобретает право собственности на участок, но право членства в садоводстве по наследству не передается.

В приведенных выше примерах не требуется исключения из членов садового товарищества, это происходит автоматически в связи с утратой права собственности на земельный участок в силу разных обстоятельств.

Следуя логике ревизионной комиссии, поскольку никто никогда решением собрания не исключался, то все садоводы, имевшие когда-то участки в СНТ «Лотос» по сей день являются членами садоводства. Тогда на каком основании мы принимаем в члены садоводства людей, которые приобрели земельные участки или наследников, не исключив предыдущих владельцев?

Даже по количеству участков состав садоводства меняется, поскольку были случаи объединения (формирования одного участка из двух при межевании), что закреплено законодательно, оформлено соответствующими документами, садоводами получено новое свидетельство о собственности.

По поводу участков, на которых два и более собственников – ни по одному из них не уплачиваются взносы в полном размере: в разные годы, при разных председателях принимались различные решения, кто платит пропорционально долям, кто пишет заявление, что семья одна, ведут совместное хозяйство и уплачивают один взнос с семьи.

Утверждение, что все собственники, имеющие участок на правах долевой собственности платят взносы в полном объеме, не основано на документах СНТ «ЛОТОС».

Одновременно с отчуждением участка отчуждается и доля в общей долевой собственности, все сособственники обязаны нести бремя содержания общей долевой собственности: для членов садоводства это членский и целевой взнос, а для невступивших в члены садоводства , это взнос на текущее содержание общедолевого имущества (аналог членскому взносу) и целевой взнос на капремонт и модернизацию и улучшение общей собственности.

По вопросу повестки дня собрания 2014 года об изменении площади участков – правомерным является только единогласное согласие всех членов СНТ по вопросу изменения площади земель общего пользования.

Правление просит конкретизировать вывод ревизионной комиссии о правомочности решения собрания 2014 года по всем вопросам, поскольку по тексту акта на данное собрание есть ссылки как на состоявшееся (по вопросу утверждения состава РК), так и на неправомочное (по другим вопросам повестки дня).

По поводу несоблюдения законодательства по организации и ведению бухучета.

Результат работы бухгалтера – отсутствие претензий со стороны фискальных органов – за два года работы к садоводству не предъявлено никаких штрафных санкций, несмотря на многочисленные проверки, инициированные « инициативной группой».

По поводу «многочисленных» ошибок – Правлением будет рассмотрен план мероприятий по улучшению качества документирования, сформированный по результатам анализа фактов, изложенных в акте ревизии.

П 34.6 акта Незаконное отключение электроэнергии.

В уведомлении было написано, что в целях повышения пожаробезопасности садоводства будут до проведения проверки электросетей отключены дома более трех лет не пользующиеся электроэнергией (отсутствие платежей рассматривается как отсутствие потребления). Были указаны 45 адресов в Лотос 1 и 55 в Лотос 3 . Собственникам было предложено связаться с начальником электрохозяйства для инспекции исправности оборудования. По договору с энергоснабжающей организацией Председатель несет ответственность за исправное состояние энергопринимающих объектов на территории садоводства. Провели проверку, в результате было отключено несколько домов, подключение которых не отвечало требованиям электробезопасности.

Абонентом сбытовой компании является СНТ «Лотос», а не отдельные садоводы, приобретаемая им электроэнергия является товаром, покупаемым на деньги садоводов, и каждому причитается часть товара в соответствии с величиной произведенной оплаты. В чем тут шантаж и вымогательство?

Скорее мошенническое желание отдельных садоводов получить неоплаченный ими товар за счет других добросовестных плательщиков.

П34.7 .1. В соответствии с Уставом канавы вдоль участков обязаны чистить сами садоводы. На производство работ было решение правления, на собрании 2014 года расходы на чистку придорожной канавы были утверждены общим собранием в размере 450 руб. с каждого члена СНТ.

По поводу протокола собрания 2010 года: на стене в садоводстве 4 года висела выписка из протокола общего собрания, датированная 16.10.2010 года, что не соответствует дате проведения собрания.

А по поводу выписок из протоколов общих собраний, заверенных подписью бывшего председателя Некрасовой А.Н., есть повод сомневаться в подлинности большинства из них, например, собрание, на котором выделялись участки из земель общего пользования.

Правление просит пояснить противоречие в Акте относительно предоставления документов - «В ходе работы ревизионной комиссии выявлены грубейшие нарушения законодательства РФ, финансовой и хозяйственной дисциплины, документы для проверки скрываются, фальсифицируются или предоставляются с затруднениями для проверки». При этом на стр. 3 акта ревизии указано, что «РК отмечает, что проведение проверки проходило в доброжелательной обстановке, со стороны председателя и кассира не наблюдалось никакого противодействия».

Также Правление просит пояснить причины:

- отсутствия в акте ревизии информации и выводов относительно законности выделения бывшим председателем Некрасовой А.Н. части земель общего пользования ряду садоводов. Межевые дела по таким участкам ревизии предоставлялись в ходе проверки, сумма нанесенного садоводам ущерба, по мнению Правления, существенна даже в пересчете по кадастровой стоимости земель;

- отсутствия в акте ревизии информации о проверке полноты и своевременности оплаты за земли, переданные садоводам во временное пользование. Такая проверка дополняет контроль правильности учета

налоговых платежей за земли общего пользования, о чем в акте также информация отсутствует.

Председатель правления	Сохова М.С.
Члены правления	Анциферов А.Ю.
	Владимирова А.Е.
	Полетучий В.С.
	Щеглова Н.Н.
	Ушаков М.С.