

Акт ревизии

о проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников недвижимости «Видное» за период:

01.09.2017г. – 30.06.2019г.

1. Цель проведения ревизии – исполнение ТСН «Видное» своих основных целей и задач в соответствии с Уставом товарищества.
2. Проверку проводил ревизор Пономарёв В.И., избранный 20 августа 2017г. на общем собрании членов, тогда ещё, садового некоммерческого товарищества «Видное», в дальнейшем переименованного в товарищество собственников недвижимости «Видное» (далее ТСН «Видное»), в соответствии с действующим законодательством и новой редакцией Устава, утверждённого решением общего собрания ТСН «Видное» от 27 мая 2018г..
3. Ревизор проводил проверку организационной и финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Видное» **за период: 01.09. 2017г. - 30.06.2019г..**
4. В своей работе ревизор руководствовался:
 - 4.1 Федеральным Законом № 217 ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон);
 - 4.2 Уставом ТСН «Видное» (далее Устав), утверждённым решением общего собрания членов товарищества от 27 мая 2018 года;
 - 4.3 Положением о ревизионной комиссии ТСН «Видное» (далее Положение), приложение №1 к Уставу, утверждённому решением общего собрания членов товарищества от 27 мая 2018 года.

В отличие от предыдущего акта ревизии от 20 августа 2017г., при написании которого действующее на тот момент руководство (председатель А.В. Сычёв) препятствовало доступу ко всей необходимой информации по финансово-хозяйственной деятельности товарищества, действующее руководство товарищества (председатель Васильева Ю.Н.) при написании акта ревизии выдавало по первому требованию всю запрашиваемую информацию.

1. Организационная деятельность

- 1.1 Организационную часть деятельности правления следует охарактеризовать как деятельность с положительной динамикой, направленной на улучшение организации ведения финансово-хозяйственной деятельности и прозрачности этой деятельности.
- 1.2 В 2018 году проведены три общих собрания: 01 мая, 27 мая, 04 августа.
- 1.3 Делопроизводство в товариществе, как деятельность направленная на регистрацию, упорядочение, обеспечение быстрого доступа и сохранность подлинных документов, началась вестись полноценно и систематизироваться в соответствии со ст.21 Закона. Создан архив, как целостное собрание документов, где в одном месте хранятся архивные документы по правовой и организационно-хозяйственной деятельности товарищества, а именно: общий список членов ТСН; папка заявлений о приеме в члены ТСН и о выходе из него; папка личных дел работников ТСН; папка протоколов общих собраний; папка протоколов заседаний правления; папка актов ревизионных комиссий; книга учёта договоров; журналы регистрации входящих и исходящих документов; финансовые документы (папка бухгалтерской отчётности, папка «банк», папка выписок по банку, кассовая книга, папка переписка с ИФНС, папка авансовых отчётов, папка основных средств, папка доверенностей); папка приказов по ТСН; журнал учёта заявлений садоводов; книга учёта замены электросчётчиков.
- 1.4 Сделана прозрачной для членов ТСН «Видное» деятельность правления по выполнению своих функций через информирование посредством вывешивания на информационном стенде всех документов: протоколов общих собраний, актов ревизионных комиссий, протоколов заседаний правления, приходно-расходных смет, заключённых договоров, предписаний контролирующих государственных и муниципальных органов власти, приказов по ТСН «Видное».
- 1.5 С учётом изменений в федеральном законодательстве, учитывая требования современных реалий жизни, с учётом пожеланий всех членов товарищества, разработан и утверждён Общим собранием 27 мая 2018г. (протокол №27) новый Устав товарищества, где садовое некоммерческое товарищество - СНТ «Видное» переименовалось в товарищество собственников недвижимости - ТСН «Видное».
- 1.6 На заседании правления 27 августа 2017г., впервые за всё время существования товарищества, принята и утверждена программа стратегии развития СНТ «Видное» на 2017-2018 г., которая на данный момент практически вся выполнена.
- 1.7 На новый уровень поставлено информирование о жизни товарищества: установлены новые информационные стенды для вывешивания всей необходимой

информации, в интернете создан сайт ТСН «Видное», в мессенджере WhatsApp создан чат для общения членов товарищества по злободневным актуальным темам.

- 1.8 В соответствии с действующим законодательством своевременно происходит информирование о проведении общих собраний с вынесением повестки собраний и с возможностью поставить любой вопрос от любого члена товарищества при своевременной подаче заявки в электронном или в письменном виде.
- 1.9 Не представлен акт приёма-передачи текущих и архивных документов по ведению финансово-хозяйственной деятельности от предыдущего председателя правления Сычёва А.В..
- 1.10 Не конкретизированы обязанности каждого члена правления в соответствии с возложенной на него частью хозяйственной деятельности (электроснабжение, пожарная безопасность, вывоз мусора, содержание дорог и т.д.). Де-факто получается, что за членами правления остаются только наблюдательные и контролирующие функции за деятельностью председателя правления. На самом деле, в соответствии с п. 4, ст.37 раздела 7 «Управление садоводческим товариществом» Устава ТСН и п.3 ст. 22 Закона, члены правления должны осуществлять исполнительную, а не контролирующую функцию. Последняя возложена на ревизионную комиссию, в соответствии с п.1 ст.40 раздела 8 «Контроль за деятельностью садоводческого товарищества».

2. Кадровая политика.

Для обеспечения хозяйственной деятельности на сегодняшний день ТСН «Видное» содержит штат наемных работников:

Председатель правления	- 1 единица
Электрик	- 1 единица

По решению общего собрания, протокол №27 от 27 мая 2018г., был принят фонд оплаты труда (далее ФОТ) на штатных сотрудников в размере 40 000 руб.

На момент проведения ревизии должностные оклады штатных сотрудников составляют:

Председатель правления	- 22 354 руб.
Электрик	- 10 003 руб
Итого ФОТ:	- 32 357 руб

Ежемесячная экономия ФОТ составляет 7 643 руб., что позволяет создавать ежегодный поощрительный фонд в размере 91 716 руб.

Отсутствуют важные внутренние документы товарищества:

1. Приказ о вводе штатного расписания с соответствующими должностными окладами.

2. Положение об оплате труда и премировании работников в соответствии со ст. 135 Трудового Кодекса РФ, с включением разделов о должностных окладах, о компенсационных выплатах, о стимулирующих выплатах работникам: доплатах, компенсациях, надбавках, премий и прочих выплат работникам.
3. Должностная инструкция председателя правления товарищества, что не позволяет некоторым членам товарищества понять объем выполняемых им работ и выполнение возложенных на него обязанностей.
4. Правила внутреннего распорядка товарищества, на которые имеется ссылка в должностных инструкциях электрика и казначея.
5. Распределение обязанностей между членами правления, как органа управления товариществом, обеспечивающее конкретную помощь председателю правления в важнейших направлениях хозяйственной деятельности товарищества (приватизация земель общего пользования, электроснабжение, вывоз мусора, содержание инфраструктуры товарищества и т.д.).

Плюсом кадровой политики правления является то, что:

1. заключены трудовые договора со штатными сотрудниками.
2. ведутся личные дела штатных сотрудников.
3. разработаны и утверждены должностные инструкции для электрика и казначея, что позволяет контролировать объём выполняемых ими работ и соответствие качества выполняемых работ установленному должностному окладу.

3. Финансово-хозяйственная деятельность

3.1 Требования нового Закона

Денежные средства, на которые ведёт свою деятельность товарищество по новому Закону, вступившему в силу с 01.01.2019 года, формируются, согласно ст.3 Закона, из членских и целевых взносов членов товарищества. Понятие вступительных взносов новым Законом упразднено. В соответствии с п.п. 21,22 ст.17 Закона размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования и утверждается общим собранием членов товарищества. Членские взносы вносятся всеми членами товарищества с периодичностью установленной Уставом на расчётный счёт товарищества, в соответствии п.п.3,4 ст.11 Закона. Обязанность по уплате взносов определяется п.3 ст.5 Закона, в случае неуплаты взносов, в соответствии с п.5 ст.5 Закона данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

3.2 Финансовая деятельность.

Порядок ведения бухгалтерского учета поднялся на современный уровень. Для ведения бухгалтерского учета используется компьютерная программа 1С: Бухгалтерия.

Движение денежных средств по расчётному счёту товарищества:

№№ п/п	Отчётный период	Остаток на начало периода (руб.)	Доход за отчётный период (руб.)	Расход за отчётный период (руб.)	Остаток на конец периода (руб.)
1	2	3	4	5	6
1	01.01.18г.-30.06.18г.	169 771,12	1 760 752,75	1 865 652,36	64 871,51
2	01.07.18г.-31.12.18г.	64 871,51	1 161 867,93	1 116 368,79	110 370,65
3	01.01.19г.-30.06.19г.	110 370,65	2 029 965,80	2 069 677,66	70 658,79
	Итого:	-	4 952 586,48	5 051 698,81	-

Движение денежных средств по кассе товарищества:

№№ п/п	Отчётный период	Остаток на начало периода (руб.)	Доход за отчётный период (руб.)	Расход за отчётный период (руб.)	Остаток на конец периода (руб.)
1	2	3	4	5	6
1	01.01.18г.-30.06.18г.	403 400,25	1 436 023,00	1 636 444,01	202 979,24
2	01.07.18г.-31.12.18г.	202 979,24	1 289 069,95	1 156 941,62	335 107,57
3	01.01.19г.-30.06.19г.	335 107,57	1 451 739,38	1 386 007,42	400 839,53
	Итого:	-	4 176 832,33	4 179 393,05	-

Разрывы по кассе отсутствуют.

За ревизуемый период на текущую деятельность товарищества было израсходовано:

- с 01.09.2017г. по 31.12.2017г. - 61 505 руб.;
- с 01.01.2018г. по 30.06.2018г. - 279 644 руб.;
- с 01.07.2018г. по 31.12.2018г. - 190 702 руб.;
- с 01.01.2019г. по 30.06.2019г. - 222 003 руб.;

что суммарно составляет: - 753 854 рубля.

По решению общего собрания товарищества от 04 августа 2018г. было принято решение о продаже из земель общего пользования товарищества участка площадью 4 сотки (граничащего

с участком №9) вместе со стоящем на нём строением (бывшая сторожка) за 500 000 руб., для получения дополнительного дохода для строительства подъездной дороги. Участок получил номер 63. Это решение было реализовано. Участок приобрёл Васильев А.А. за указанную сумму 500 000 руб. Денежные средства от него поступили в кассу товарищества: 100 000 руб. в сентябре 2018 г. и 400 000 руб. в марте 2019г..

3.3 Расходы по текущему содержанию имущества общего пользования, проведению строительного-монтажных работ по строительству новых объектов и сооружений, по покупке и монтажу нового оборудования.

Расходы за ревизуемый период составили:

- 1. по текущему содержанию имущества общего пользования проводились следующие работы:**
 - 1.1 демонтаж старого и монтаж нового забора из сетки рабица напротив участка №42 стоимостью 35 000 руб. (акт вып.раб. №21 от 14.09.2018г.);
 - 1.2 разработка экскаватором водоотводных канав во 2-м квартале 2018г. оплачено 25 000 руб.
 - 1.3 формирование с очисткой водоотводных канав по периметру – 18 000 руб. (акт вып.раб. №17 от 26.08.2018г.);
 - 1.4 выравнивание территории после разработки канав вдоль леса – 6 000 руб. (акт вып.раб. №20 от 14.09.2018г.);
 - 1.5 покупка дренажной трубы на 1-ю улицу стоимостью 6 850 руб.;
 - 1.6 выравнивание дороги на 1-ой улице – 3 000 руб. (акт вып.раб. №23 от 05.11.2018г.);
 - 1.7 приобретён и заменён счётчик электроэнергии «Меркурий» в сторожке на сумму 2 250 руб.;
 - 1.8 работы по очистке дороги от снега за ревизуемый период суммарно составили 47 000 руб. (17 000 руб.(1-й квартал 2018г.) + 3 000 руб. (декабрь 2018г.) + 27 000 руб.(1-й квартал 2019г.));
 - 1.9 покос травы на землях общего пользования – 11 000 руб. (6 000 руб. + 5 000 руб.);
 - 1.10 обработка земель общего пользования от борщевика – 2 000 руб. (акт вып.раб. №12 от 27.05.2019г.);
 - 1.11 выравнивание территории детской площадки, уборка мусора на ней и аренда спецтехники – 14 000 руб. (акт вып.раб. №15 от 14.06.2019г.);
 - 1.12 аренда крана для перестановки вагончика 5 000 руб. (акт вып.раб. №16 от 14.06.2019г.);
 - 1.13 приобретён известковый щебень для дороги в июне 2018г. на сумму 115 000 руб.

- 2. по проведению строительного-монтажных работ по строительству новых объектов и сооружений, покупки и монтажа нового оборудования, для которых необходимо оформлять акты ввода в эксплуатацию для постановки на учёт в имущество общего пользования:**
 - 2.1 начаты работы по устройству подъездной дороги к ТСН «Видное» от Рогачёвского шоссе, согласно первоначальному кадастровому плану, прерванные из-за судебных разбирательств по имущественным спорам на земли общего пользования, по которым проходит дорога, которые

самовольно захватили Кислова Т.К. и Скрибцов П.И. (участки №№ 60,61,62) – 6 000 руб. (акт вып.раб. №12 от 06.08.2018г.);

2.2 приобретены новые прожектора на сумму 22 820 руб. (2 800 руб.+10 989 руб. + 9 031 руб.). Установлены новые прожекторы: два прожектора на детской площадке, три прожектора в районе шлагбаума, 26 штук для уличного освещения на старых опорах. Стоимость работ составила 39 000 руб. Акты на ввод в эксплуатацию в имущество общего пользования не оформлены;

2.3 приобретён и установлен комплект системы видеонаблюдения стоимостью 20 986 руб., работа по установке и подключению с установкой решётки на окне контейнера и установка двух прожекторов на детской площадке составила 12 000 руб.;

2.4 блок для сим-карт и сим-карта стоимостью 6 990 руб. и блок бесперебойного питания стоимостью 6 395 руб. для работы шлагбаума;

2.5 приобретён адаптер-переходник «Меркурий 221» (компьютер – счётчик электроэнергии) стоимостью 4 646 руб. для считывания и проверки информации со счётчиков электроэнергии;

2.6 приобретены и установлены стационарные информационные стенды в количестве 7 штук стоимостью 2 400 руб., изготовлен и установлен информационный щит стоимостью 10 000 руб. (акт вып.раб. №12 от 05.07.2018г.);

2.7 собраны и установлены в сторожке шкафы для хранения архивных документов стоимостью 6 798 руб.;

2.8 приобретён и установлен противопожарный щит стоимостью 3 392 руб.;

2.9 изготовлен и установлен противопожарный ящик с песком стоимостью 5 000 руб. (акт вып.раб. №13 от 10.07.2018г.);

2.10 приобретён МФУ «Сапон» стоимостью 5 346 руб.

2.11 в 2019 году началась работа по устройству беседки для проведения совместных общественных мероприятий товарищества. На 30.06.2019г. произведены следующие работы: планировка площадки – 10 000 руб. (акт вып.раб. №17 от 14.06.2019г.); приобретение стройматериалов для навеса 83 614 руб. (чек № 0906 от 20.06 2019г. и чек № 9705 от 20.06 2019г.), покупка бетона М300 8 м³ – 31 200 руб. (т/н №20 от 25.06.2019г.), аренда спецтехники на подготовительные работы по устройству песчаной подушки -5 500 руб. (акт вып.раб. №18 от 25.06.2019г.). Итого на момент проведения ревизии текущие затраты составляют 130 314 руб.

3. Прочие расходы:

3.1 юридические услуги по сопровождению и консультациям суммарно составили 240 000 руб. в том числе: 5000 руб., 10000 руб. (пко №29 от 18.09.2018г. ООО «КГТ» - консультация); 20000 руб. (пко №48 от 12.12.2018г. ООО «КГТ» - запрос документов для суда по Кисловой Т.К. и Скрибцову П.И. (участки №№ 60,61,62); 70000 руб. (оплачено с р/счёта за ведение судебного процесса с Кисловой Т.К. и Скрибцовым П.И.; 15000 руб. (пко №48 от 11.04.2019г. ООО «КГТ» - консультация по членам СНТ «Земля» Крапивину Ю.А. и Шуляку К.А.); за подачу апелляции - 60000 руб.; вознаграждение эксперта по определению гор.суда - 60000 руб.;

3.2 оплачено с р/счёта за оформление земель общего пользования 410 000 руб.

- 3.3 кадастровые работы – 18 000 руб. (пко №17 от 06.08.2018г. ООО «КГТ»);
- 3.4 покупка канцелярских товаров – 10 047 руб. (1195 руб.+1700 руб.+5133 руб.+2019 руб.);
- 3.5 транспортные расходы - 18 172 руб. (3610 руб.+ 4562 руб.+4000 руб.+6000 руб.);
- 3.6 оплата услуг связи шлагбаума и мобильной связи – 3 300 руб. (2 600 руб.+ 700 руб.);
- 3.7 комплектующие материалы к выполненным работам – 39 340 руб. (4040 руб.+9212 руб.+26088 руб.+ 224 руб.);

3.4 Электроснабжение

3.4.1 Договорные отношения по обеспечению электроснабжения

Электроснабжение ТСН «Видное», именуемое в дальнейшем Абонент, осуществляется Дмитровским территориальным отделением ОАО «Мосэнергосбыт» (далее МЭС) на основании дополнительного соглашения б/н от 22 октября 2018 года, подписанного председателем Васильевой Ю.Н. к действующему договору № 99091496 от 19 июля 2013г., подписанного бывшим председателем Сычёвым А.В., на максимальную мощность 400 кВа, через сетевую организацию - Лобненскую дистанцию электроснабжения (далее ЭЧ-6) – структурное подразделение Московской железной дороги – филиал ОАО «РЖД» (именуемую в дальнейшем ЭСО (электроснабжающая организация)), которая оказывает услуги по передаче электрической энергии (мощности) через свой фидер Трудовая-Поварово продольной линией электроснабжения ПЭ-10кВ.

Обе организации полностью выполняют свои договорные обязательства перед ТСН «Видное».

3.4.2 Трансформаторы тока

История происхождения двух трансформаторов тока в КТП СНТ «Видное» и подключения к ней части членов СНТ «Земля» подробно изложена в акте ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Видное» за период 2013г. – 2016г. и 1-е полугодие 2017г. от 06 августа 2017 года.

Вкратце напомним: в трансформаторной подстанции СНТ «Видное» на данный момент находятся два трансформатора:

№1 – номинальной мощностью 160 кВа (паспорт, техническая документация и финансовая документация на приобретение трансформатора отсутствует);

№2 - номинальной мощностью 250 кВа (паспорт имеется: предприятие изготовитель – Минский электротехнический завод имени В.И. Козлова; тип трансформатора – ТМГ 250/10-У1; заводской номер 1520251; срок службы – 25 лет.); финансовая документация на приобретение трансформатора отсутствует.

С момента образования СНТ «Видное» электроэнергией товарищество обеспечивал единственный трансформатор номинальной мощностью 160 кВа и этого вполне хватало для

жизнедеятельности товарищества. В период с 21.08.2004г. по 30.09.2010г., когда председателем правления СНТ «Видное» был Крапивин Ю.А., который по Закону не имел права занимать эту должность так как не был членом СНТ «Видное», и как теперь стало понятно, никогда не был даже членом СНТ «Земля», был приобретён второй трансформатор на 250 кВа.

В протоколе общего собрания СНТ «Видное» от 18.09.04г., председатель СНТ «Видное» Крапивин Ю.А., сообщил следующее: «достигнута договорённость с дистанцией электроснабжения МЖД на параллельное подключение второго трансформатора мощностью 250кВа. Стоимость этих работ около 20 000\$ (двадцать тысяч долларов США). Вследствие этого те, кто хочет увеличить мощность потребляемой участком электроэнергии подаёт заявку Дружининой В.Ф. После рассмотрения этой заявки вводится лимит потребляемой электроэнергии на каждый участок и, в соответствии с лимитом владельцами этих участков, включая желающих членов СНТ «Земля», выплачиваются деньги на приобретение и установку нового трансформатора на правах долевого участия с заключением договоров. На участки, не нуждающиеся в увеличении потребляемой мощности, устанавливается опломбированный автомат на 2,5кВа и деньги на приобретение трансформатора не взимаются».

Как Крапивин Ю.А. определил предельно допустимую потребляемую электрическую мощность на один участок в размере 2,5 кВа остаётся загадкой, при этом никогда и ни с кем не подписывался акт технологического присоединения участка к электрической сети товарищества с указанием предела потребления участком присоединённой мощности.

Цель этой комбинации бывшего председателя Крапивина Ю.А. была одна – приобрести абсолютно не нужный для СНТ «Видное» второй трансформатор, чтобы подключить часть членов СНТ «Земля», включая и участки своих дочерей, к КТП «Видное». Далее, Крапивин Ю.А. реализует эту комбинацию, но не через покупку трансформатора, а через продажу дополнительных мощностей, ещё не приобретённого «нового» трансформатора, через так называемые «договора инвестирования», превысив свои должностные обязанности, так как не имел решения общего собрания СНТ «Видное» на реализацию этих так называемых «договоров инвестирования» по продаже дополнительных мощностей. Порядок определения стоимости 1кВт дополнительной мощности в архивных документах СНТ «Видное» найти не удалось. Что интересно, стоимость 1кВт дополнительной мощности, как по величине так и по валюте (российские рубли или доллары США), определялась бывшим председателем СНТ «Видное» Крапивин Ю.А., по всей видимости, произвольно, т.е. экономически волюнтаристки, без расчёта предельной возможности трансформаторов.

После приобретения второго трансформатора на 250кВа на него были переключены члены СНТ «Видное», а на первый трансформатор 160 кВа были подключены часть членов СНТ «Земля», а именно, 22 участка.

Далее, по всей видимости, пошла информационная «обработка» членов СНТ «Видное» и части членов СНТ «Земля» по необходимости покупки дополнительных мощностей. В результате было продано через так называемые «договора инвестирования» дополнительных мощностей:

- в СНТ «Видное»:

№ № п.п.	ФИО	Номера участков	Кол-во доп-но купленной мощности, кВт	Минимально отведённая мощность, кВт	Итого
1	Солонкин В.А.	1	10	2,5	12,5
2	Летунов Д.А.	2,3	10	2,5	12,5
3	Якубова Ф.Г.	11	2,5	2,5	5
4	Дегтярев В.Н.	20	10	2,5	12,5
5	Худяков О.Г.	21	10	2,5	12,5
6	Виноградов В.В.	22	12	2,5	14,5
7	Жуманова В.П.	23	10	2,5	12,5
8	Павлов А.П.	24	12	2,5	14,5
9	Гусева О.П.	28	12	2,5	14,5
10	Лытко А.Н.	33	12	2,5	14,5
11	Королёва Т.А.	35	2,5	2,5	5
12	Порывкин А.В.	36	2,5	2,5	5
13	Скворцова Г.М.	38	2,5	2,5	5
14	Сибирёва Н.Т.	40	2,5	2,5	5
15	Мякотников А.А.	42	3,5	2,5	6
16	Климов М.В.	43	2,5	2,5	5
17	Подмушальская Т.Е.	45	12	2,5	14,5
18	Сычев А.В.	49	2,5	2,5	5
19	Костромин А.Н.	51	10	2,5	12,5
20	Лукашева Т.Н.	56	2,5	2,5	5
21	Шилова М.В.	57	2,5	2,5	5
		Итого:	146	52,5	198,5
41 член СНТ «Видное» не покупал дополнительной мощности. Итого общая минимально отведённая мощность на 41 участок: $41 \times 2,5 = 102,5$ кВт.					102,5
с учётом дополнительно проданной мощности через так называемые «договора инвестирования» теоретическая мощность приходящаяся на трансформатор №2 250кВа на 62 участка:					301 кВт

- в СНТ «Земля»:

№ № п.п.	ФИО	Кол-во доп-но купленной мощности, кВт	Минимально отведённая мощность, кВт	Итого
1	Крапивин Ю.А.	10	2,5	12,5
2	Шуляк К.А.	10	2,5	12,5
3	Парамзина Е.Ю.	3	2,5	5,5
4	Киевская Е.А.	3	2,5	5,5
5	Ипатов И.Н.	7	2,5	9,5
6	Пашьян А.В.	5	2,5	7,5
7	Рязанцев С.С.	10	2,5	12,5
8	Берикян А.В.	5	2,5	7,5
9	Григорьева Г.П.	2,5	2,5	5
10	Гранин Б.В.	2,5	2,5	5
11	Дмитриев И.А.	12	2,5	14,5
12	Берикян С.В.	3	2,5	5,5
13	Розанов С.П.	3	2,5	5,5
14	Романов С.Н.	3	2,5	5,5
Итого:		79	35	114
8 участков из подключённых 22 участков не покупали доп. Мощности. Итого: общая минимально отведённая мощность на 8 участков: $8 \times 2,5 = 20$ кВт.			20	20
Итого: с учётом дополнительно проданной мощности через так называемые «договора инвестирования» теоретическая мощность приходящаяся на трансформатор №1 160кВа на 22 участка:				134

Остаётся открытым вопрос как всё таки определялось количество свободной дополнительной мощности, которую в итоге продавал Крапивин Ю.А.

В приложении к приказу Федеральной службы по тарифам от «11» сентября 2012 г. № 209-э/1 «Об утверждении методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям» в пункте 20 указывается следующее:

«В случае если в представленных материалах присутствуют величины, измеряемые в кВа, то при осуществлении расчета за технологическое присоединение перевод одного кВа в один кВт производится следующим образом: $\text{кВа} \times \cos \varphi = \text{кВт}$, где $\cos \varphi = 0.89$ »

Поясню, что $\cos \varphi$ - это коэффициент мощности, который применяется для перевода полной мощности (кВа) в активную мощность (кВт). Напомню, что по расчёту специалистов ОАО «Мосэнергосбыта», заказанным и оплаченным предыдущим председателем СНТ «Видное» Сычёвым А.В., без наличия договора на эту работу и технических условий от СНТ «Видное» с указанием технических характеристик существующей ВЛЭП для проведения расчёта отсутствуют, получалось, что теоретические расчётные потери в воздушной линии электропередач (далее ВЛЭП) составили в СНТ «Видное» - 20%, а в СНТ «Земля» - 15%.

В итоге, для СНТ «Земля», получается, что без учёта потерь в воздушной линии электропередач, предельно допустимая максимальная активная мощность, которую может выдать трансформатор 160 кВа к распределению на 22 участка:

$$160 \text{ кВа} \times 0,89 = 142,4 \text{ кВт};$$

Резюме: распределённая общая мощность без учёта потерь в ВЛЭП СНТ «Земля» на 22 участка с учётом продажи дополнительной мощности равна 134 кВт, при максимально возможной выдаче активной мощности трансформатором на 160кВа в 142,4 кВт. Исходя из этих цифр максимально возможные теоретические потери в ВЛЭП СНТ «Земля» могут быть 5,9%. Но по вышеуказанному расчёту потери составляют 15%. Следовательно, предельно допустимая максимальная активная мощность с учётом потерь 15%, которая может быть выдана трансформатором на 160 кВа к распределению на 22 участка составляет:

$$142,4 \text{ кВт} \times 0,85 = 121,04 \text{ кВт}.$$

Получается, что для 22-х членов СНТ «Земля» перепродано Крапивиним Ю.А. виртуальной активной мощности на величину **12,96 кВт** (134 кВт – 121,04 кВт).

Для СНТ «Видное», получается, что без учёта потерь в ВЛЭП, предельно допустимая максимальная активная мощность, которая может быть выдана трансформатором на 250 кВа к распределению на 62 участка:

$$250 \text{ кВа} \times 0,89 = 222,5 \text{ кВт};$$

Резюме: распределённая общая мощность без учёта потерь в ВЛЭП СНТ «Видное» на 62 участка с учётом продажи дополнительной мощности равна 301 кВт, при максимально возможной выдаче активной мощности трансформатора на 250 кВа в 222,5 кВт. Получается, что даже без учёта потерь в ВЛЭП СНТ «Видное» в размере 20%, которые насчитывало предыдущее руководство нашего товарищества, перепродано Крапивиним Ю.А. виртуальной активной мощности на величину **78,5 кВт** (301 кВт – 222,5 кВт). Если учитывать потери в ВЛЭП:

- при величине потерь в размере 20%, получается, что перепродано виртуальной активной мощности на величину 123 кВт (301 кВт – 222,5х0,8 кВт).

- при величине потерь в размере 8%, получается, что перепродано виртуальной активной мощности на величину 96,3 кВт (301 кВт – 222,5х0,92 кВт).

Самое интересное заключается в том, что по информации из служебной записки от 20.05.2018г. бывшего казначея СНТ «Видное» Дружининой В.Ф., ни от одного из двадцати

одного члена СНТ «Видное» собранные денежные средства бывшим председателем Крапивиным Ю.А. через, так называемые договора «инвестирования», через кассу СНТ «Видное» не проходили.

По информации из служебной записки от 30.10.2017г. бывшего казначея СНТ «Видное» Дружининой В.Ф., через, так называемые договора «инвестирования», от четырнадцати членов СНТ «Земля» через кассу СНТ «Видное» прошли только денежные средства от шести членов, а именно:

№ № п/п	ФИО членов СНТ «Земля»	Доп-ная мощность кВт	Оплата через кассу СНТ «Видное»	Курс \$ США по данным ЦБ	Перевод \$ США по курсу ЦБ в руб.	Стоимость 1 кВт доп. Мощности (руб.)	Номер ведомости и дата
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Парамзина Е.Ю.	3	40 150 р.	-	-	13 383	№138 от 01.08.2006г.
2	Киевская Е.С.	3	40 030 р.	-	-	13 343	№141 от 16.09.2006г.
3	Пашьян А.В.	5	56 200 р.	-	-	11 240	№138 от 30.07.2006г.
4	Берикян А.В.	5	1 500 \$	27,47	41 205	8 241	№133 от 21.04.2006г.
5	Дмитриев И.А.	12	3 600 \$	26,77	96 372	8 031	№140 от 09.2006г.
6	Берикян С.В.	3	23 500 р.	-	-	7 833	№151 от 01.06.2007г.

Из этой таблицы видно, что дополнительная мощность продавалась по разной отпускной стоимости и в разной валюте и критерий определения этой стоимости, по всей видимости, остался на совести организаторов этого мероприятия. Цитата из служебной записки Дружининой В.Ф.: «Средства были израсходованы на оплату потерь электроэнергии и уставную деятельность СНТ «Видное»». Как известно, оплата за потери электроэнергии в ВЛЭП СНТ «Видное» в размере 20% стала взиматься только с июля 2015 года.

С уходом в 2009 году Крапивина Ю.А. с должности председателя правления СНТ «Видное», начатое им мероприятие по подключению и продаже мощностей, продолжило следующее руководство (председатель Сычѳв А.В., казначей Дружинина В.Ф.). Из заявления в правление СНТ «Видное» от члена СНТ «Земля» Кузнецова В.Н. (участок №17) от 27 мая 2018г., стало видно, что в декабре 2015г. за подключение и продажу 2,7 кВт мощности он заплатил 8467 руб.55коп. Дружининой В.Ф., т.е. 1кВт стоил уже 3136 руб.13 коп.. Цитата из заявления Кузнецова В.Н.: «Согласование по подключению и оплате велось с Дружининой В.Ф.».

3.4.3 Воздушная линия электропередач

Как памятник «И.П. Чудакову Ю.К.», на который каждый член ТСН «Видное» сдал по шесть тысяч рублей, висит часть ВЛЭП из проводов СИП-2 3х70+1х70 как назидание каждому из нас включать голову при голосовании на проведение тех или иных видов работ без должной проработки на общих собраниях, а не включать эмоции, основанные на доверии или недоверии действующему председателю. В наше время при совершении любой ошибки всем нам приходится платить очень дорогую цену.

Электромонтажные работы по монтажу новой ВЛЭП брошены и не ведутся с 2016 года. На общем собрании товарищества 06 августа 2017 года предыдущий председатель товарищества Сычѳв А.В., как инициатор работы и как должностное лицо, подписавший договор по монтажу новой ВЛЭП из провода СИП-2 3х70+1х70 с «И.П. Чудаков Ю.К.», взял на себя обязательство

по контролю за проведением и окончанием этой работы нанятой им организации «И.П. Чудаков Ю.К.» (представитель этой организации производитель работ А.Я. Наумкин), что отражено в протоколе №24 общего собрания. В пункте №1 «Отчёт председателя СНТ «Видное» за отчётный период 2016г. – 1-е полугодие 2017г.» протокола №24 общего собрания от 06 августа 2017 года председатель Сычёв А.В. сказал: «...При этом опять напоминаю, что должность председателя СНТ «Видное» я больше занимать не хочу по разным причинам. Прошу освободить меня от занимаемой мною должности. Я обещаю общему собранию, что решение вопроса по окончанию работ по монтажу провода СИП-70 на опоры ВЛЭП и ввода его в эксплуатацию остаётся за мной и этот вопрос не ляжет на плечи нового председателя». Добившись своей цели и уйдя с должности председателя, которую занимал семь лет с 30.09.2010г. по 20.08.2017г., про обещание доделать начатую им работу по монтажу новой ВЛЭП Сычёв А.В. забыл. Действующий председатель Васильева Ю.Н. неоднократно напоминала Сычёву А.В. о необходимости выполнения взятого на себя обязательства об окончании производства работ по монтажу новой ВЛЭП как в устной так и письменной формах (уведомление №1 от 04 ноября 2017г., уведомление №2 от 31 марта 2018г.).

На сегодняшний день работа по монтажу новой ВЛЭП из провода СИП-2 3х70+1х70 на опоры ВЛЭП товарищества до сих пор не сделана. На момент проведения ревизии работа брошена и не ведётся уже более трёх лет.

Первоначальные затраты на эти работы составили **483 516 руб.**, а именно:

1. 271 700 руб на покупку у ООО «Компания Галла-М» провода СИП-2 3х70+1х70 длиной 1,3км по счёту №1035-ЖВЕ от 29.10. 2015г.
2. 205 000 руб. на приобретение расходных материалов и аванс на проведение монтажных работ. На эту сумму имеются три рукописных расписки от Наумкина Андрея Яковлевича, как от физического лица, не понятно кого представляющего, на получение наличных денежных средств из кассы СНТ «Видное» :

- первая от 08.06.2016г. на сумму 55 000 руб. (пятьдесят пять тысяч руб.) на приобретение материалов и арматуры для провода СИП;

- вторая от 07.07.2016г. на сумму 50 000 руб. (пятьдесят тысяч руб.) на приобретение комплектующих материалов для ЛЭП- СИП-4х70;

- третья от 12.07.2016г. на сумму 100 000 руб. (сто тысяч руб.) в счёт аванса за монтаж провода СИП-4х70 по действующим опорам ЛЭП;

3. 6 816 руб. на покупку прокальвающих зажимов, необходимых для монтажа проводов, по просьбе А.Я. Наумкина в сентябре 2017 года.

На момент проведения ревизии организацией «И.П. Чудаков Ю.К.», в лице производителя этих работ Наумкина А.Я., была возвращена в кассу ТСН «Видное» только часть от ранее выданных средств в размере 150 000 руб. наличных денежных средств двумя траншами:

- 100 000 руб. - пко № 53 от 07 сентября 2018г.

- 50 000 руб. - пко № 67 от 18 декабря 2018г.

Возврату этих денежных средств способствовала проведённая большая работа председателем ТСН «Видное» Васильевой Ю.Н. по оказанному давлению на Наумкина А.Я. с неоднократным выездом на постоянное место его работы в ЭЧ-6, где он работает главным инженером. От возврата денежных средств в размере 271 700 руб за провода СИП-2 3х70+1х70 длиной 1,3 км Наумкин А.Я. отказался, мотивируя такой ответ тем, что эти провода ему никто

не передавал по акту приёма-передачи материалов в работу и, тем более как новые, и поэтому он за них ответственности не несёт.

Во время общих собраний прошедших в 2017 г. и в 2018 г. постоянно возникал и долго обсуждался вопрос о приобретении и о качестве монтажа этих проводов. Для решения этих вопросов председателем Васильевой Ю.Н. 16 мая 2018г. был заключен договор с сертифицированной электроизмерительной лабораторией ООО «МиК» на выполнение работ по визуальному осмотру и испытаниям ВЛИ – 0,38 кВ в количестве 3 шт. (высоковольтные линии, 3 улицы) на сумму 21 200 руб. В своём отчёте в протоколе № 76 от 22 мая 2018г. ООО «МиК» пишет:

1. Отсутствие сертификатов безопасности на провода и комплектующую арматуру для соединения и подвески СИП. (РД 153 – 34.0 – 20.408-97 п.1.3).
2. Нарушена целостность изолирующего покрытия СИП (наличие следов механических повреждений СИП). (РД 153 – 34.0 – 20.408-97 п.3.2).
3. Отсутствие изолирующих втулок и бандажных хомутов при прокладке по стойкам опор. Касание СИП поверхностей стоек (опоры №7, 10,19). (РД 153 – 34.0 – 20.408-97 п.3.8; ПУ ВЛИ до 1кВ п.п. 4.13; 4.15).
4. Отсутствие зажимов для присоединения приборов контроля напряжения и переносного защитного заземления (ПУ ВЛИ до 1кВ п. 5.10).

Заключение: воздушные линии ВЛИ – 0,38 кВ №№1-3 электроснабжения жилых домов СНТ «Видное», выполненные проводом СИП, выполнены с нарушением НТД.

С учётом стоимости привлечения электроизмерительной лабораторией ООО «МиК» в размере 21 200 руб., суммарные затраты на новую ВЛИ из проводов СИП составили **504 716 руб.**

На момент проведения ревизии результат работы по устройству новой высоковольтной линии из проводов СИП следующий:

1. **Новая воздушная линия электропередач из проводов СИП в товариществе не смонтирована.**
2. **По заключению электроизмерительной лабораторией ООО «МиК» нарушена целостность изолирующего покрытия проводов СИП.**
3. **Чистый убыток для всех 63-х членов товарищества составляет 354 716 руб., т.е. по 5 630 руб. на участок.**
4. **В товариществе продолжает эксплуатироваться старая высоковольтная линия из проводов А-25 (по ГОСТ 839-80 это скрученный правильной скруткой провод из алюминиевых проволок со сроком службы не менее 45 лет).**

С учётом вышеизложенного, остаётся только один нерешённый ревизией на данный момент вопрос – кто возместит членам ТСН «Видное» чистый убыток в размере **354 716 руб.**

Включение потерь в расчёт стоимости оплаты электроэнергии для членов товарищества за всё время его существования резко встал только с 01 июля 2015г.. Оплата потерь за потреблённую электроэнергию с 01 июля 2015г. была в размере 20% от количества потреблённой электроэнергии, с избранием нового председателя Васильевой Ю.Н. потери резко уменьшились до 8%. Куда ушли эти 12% разницы в потерях в денежном эквиваленте остаётся открытым.

3.5 Содержание внутренней дороги

Поддержание внутренней дороги в нормальном эксплуатационном состоянии - это вопрос требующий тщательной проработки и больших вложений. Необходимо определить объём работ, сметную стоимость работ и вынести этот вопрос на общее собрание для принятия решения.

3.6 Вывоз мусора

Для обеспечения утилизации мусора с 01 марта 2019г. действует договор с ООО «Вымпел», согласно которому ООО «Вымпел» оказывает услуги по вывозу мусора и КГМ (крупногабаритного мусора), скапливаемых в бункер-накопитель (объёмом 8м³). Срок действия договора: с 01.03.2019г. до момента подачи письменной заявки о расторжении договора. Стоимость вывоза одного бункера-накопителя (объёмом 8м³) составляет 7 500 руб. Вывоз производится после подачи заявки Заказчиком. После исполнения заявки Заказчик подписывает акт сдачи-приёмки услуг, подтверждающий вывоз мусора.

Расходы на вывоз мусора с каждым годом только увеличиваются, этому способствует и использование для сбора и вывоза мусора бункера-накопителя ТСН «Видное» членами СНТ «Земля». Для уменьшения затрат на вывоз мусора следует рассмотреть вопрос о переносе контейнерной площадки, на которой расположен бункер-накопитель, на территорию ТСН «Видное».

3.7 Другое

Информированность членов товарищества председателем Васильевой Ю.Н. поставлена на новый уровень. Теперь информацию можно узнать не из устных источников, как известно, у каждого устного источника своё видение ситуации, а из информационных источников товарищества, которые открыла Васильева Ю.Н.. Установлены новые информационные стенды с вывешенной на них всей необходимой информацией. Для внутреннего виртуального общения между членами товарищества по злободневным и актуальным вопросам создан чат в мессенджере WhatsApp. Для внешнего общения в интернете создан сайт ТСН «Видное». С ООО «Регистратор доменных имён РЕГ.РУ» заключён бессрочный договор № 3629269 от 12 апреля 2018 г. с автоматической пролонгацией по регистрации доменного имени ТСН «Видное». За регистрацию домена оплачен счёт №50961353 от 11 апреля 2018г. на сумму 3 413 руб.. Для продления домена на 1 год по тарифу «эконом» оплачен счёт №63865843 от 30 марта 2019г. на сумму 1 294 руб..

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

4.1 Договор № б/н от 14 июня 2016г. между СНТ «Видное», подписанный бывшим председателем Сычёвым А.В., и «И.П. Чудаков Ю.К.» по монтажу провода СИП по действующим опорам воздушной линии СНТ «Видное» не исполнен. Бывший председатель Сычёв А.В. самоустранился от взятых на себя обязательств по контролю за исполнением этого договора. Чистый убыток для всех 63-х членов товарищества составляет 354 716 руб., т.е. по 5 630 руб. на участок.

- 4.2 ТСН «Видное» свои основные цели и задачи, в соответствии с Уставом товарищества, выполняет.
- 4.3 Нарушений интересов членов товарищества в работе действующего правления, перерасхода фонда оплаты труда, недостачи наличных денежных средств в кассе, а также нецелевого использования денежных средств не выявлено.
- 4.4 Организационная и финансово-хозяйственная деятельность действующего правления (председатель правления Васильева Ю.Н.) за ревизуемый период оценивается ревизором как удовлетворительная.
- 4.5 Для дальнейшего улучшения своей работы по обеспечению жизнедеятельности ТСН «Видное» правлению товарищества в своей дальнейшей работе использовать нижеприведённые рекомендации.

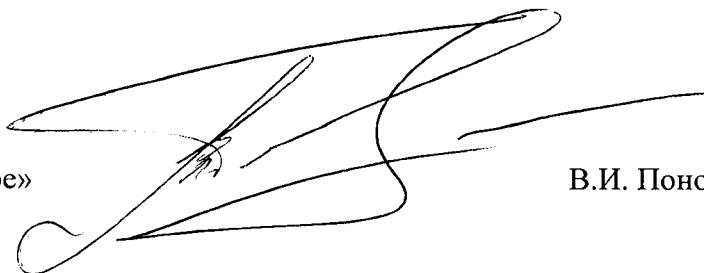
5. РЕКОМЕНДАЦИИ

В целях устранения вскрытых недостатков в организационной и финансово-хозяйственной деятельности правлению СНТ «Видное» предлагается следующее:

- 5.1 издать приказ о вводе штатного расписания с соответствующими должностными окладами штатным сотрудникам.
- 5.2 разработать «Положение об оплате труда и премирования работников ТСН «Видное»», предварительно обсудив его с членами товарищества через использование информационных средств товарищества, в соответствии, со ст. 135 Трудового Кодекса РФ, с включением разделов о должностных окладах, о компенсационных выплатах, о стимулирующих выплатах работникам: доплатах, компенсациях, надбавок, премий и прочих выплат работникам и утвердить его, в соответствии с п.12 статьи 17 Закона, на общем собрании товарищества.
- 5.3 Для придания большей прозрачности работе председателя правления, необходимо в срочном порядке разработать и утвердить на общем собрании должностную инструкцию председателя правления товарищества, предварительно обсудив её с членами товарищества через использование информационных средств товарищества, для контролирования объема выполняемых им работ, выполнения возложенных на него обязанностей и соответствие качества выполняемых им работ установленному должностному окладу.
- 5.4 Разработать и утвердить на общем собрании «Правила внутреннего распорядка товарищества», предварительно обсудив их с членами товарищества через использование информационных средств товарищества.
- 5.5 распределить между членами правления обязанности по оказанию помощи в важнейших направлениях хозяйственной деятельности товарищества, а именно: по эксплуатации имущества общего пользования (содержание инфраструктуры, приватизация земель общего пользования, электроснабжение, содержание автодороги, утилизация мусора и т.д), обеспечивающие конкретную помощь в работе председателя правления. Ответственным за тот или иной участок работы членам правления, по кругу ответственности, проанализировать состояние имеющегося имущества общего пользования и разработать мероприятия по поддержанию его в надлежащем состоянии.
- 5.6 в помощь правлению организовать общественные комиссии из числа садоводов, обладающих профессиональными знаниями, по направлениям хозяйственной деятельности для выработки квалифицированных предложений.

- 5.7 в случае неуплаты взносов и пеней взыскивать с должников уплаты долгов через судебные органы, в соответствии с п.10 ст.14 Закона.
- 5.8 сделать работу правления максимально прозрачной для членов товарищества.
- 5.9 для минимизации затрат и для равного доступа к информации членов товарищества по проведению планируемых работ по текущему содержанию имущества общего пользования, проведению строительно-монтажных работ по строительству новых объектов и сооружений и монтажа нового оборудования, с целью равноправного участия любого члена товарищества в тендере для участия в планируемых работах, заранее вывешивать на информационных ресурсах товарищества информацию с содержанием, включающую в себя:
- виды работ;
 - объёмы работ;
 - начальную минимальную сметную стоимость работ;
 - ориентировочные сроки начала и окончания планируемых работ;
- 5.10 по окончании строительно-монтажных работ по строительству новых объектов и сооружений, после покупки новых материалов и оборудования и окончания монтажа нового оборудования необходимо оформлять акты ввода в эксплуатацию для постановки на учёт в имущество общего пользования с указанием:
- вида работ;
 - объёма работ;
 - сметную стоимость работ, в случае отсутствия сметы суммарные затраты;
 - ориентировочные сроки начала и окончания планируемых работ.

Ревизор ТСН «Видное»



В.И. Пономарёв

Акт ревизии на 18 (восемнадцать) листах.

24 августа 2019г.