

	Как сейчас	Как должно быть/как предлагаю
Устав и другие документы СТ	Устав не соответствует законодательству. Председатель не исполняет решения общего собрания. Нарушение наших прав	Руководитель должен исполнять решения общего собрания, не противоречащие законодательству, а также соблюдать нормы законодательства. Доступность информации должна быть решена посредством создания веб-сайта СТ, общего Viber-чата. Какие-то документы можно дополнительно размещать на стенде (сторожке)
	В свободном доступе нет правил внутреннего распорядка. Не определено место хранения документов СТ. Нарушение наших прав и законодательства	
	Членам СТ не дают документы для ознакомления: Устав, Правила, отчеты председателя и ревизионной комиссии. Нарушение наших прав и законодательства	
	Перед собранием по утверждению сметы на следующий период заранее не предоставляют смету для всеобщего ознакомления. Нарушение наших прав.	
	"Книга замечаний и предложений" ведется с нарушениями и не предоставляется по первому требованию. Нарушение наших прав и законодательства	
Приемные дни председателя	Согласно Закона "Об обращении граждан" у председателя должны быть приемные дни/часы. На сегодняшний день их нет. Нарушение наших прав и законодательства	В период с 1 мая по 30 октября у председателя приемные дни/часы не реже одного раза в месяц
Оплата потерь электроэнергии, возникающих при её потреблении	Вариант оплаты электроэнергии, установленный на сегодняшний день в СТ, приводит к тому, что члены СТ, потребляющие мало электроэнергии (как правило, пенсионеры) участвуют в компенсации потерь собственников домов с большим потреблением. И где же здесь социальная справедливость? ВАЖНО понимать, что потери, которое понесло СТ, напрямую зависят от размера потребления каждым из членов СТ! Больше потребление — больше потери!	Вариант, который предлагаю: включить потери в тариф. Такой вариант используют большинство СТ в стране. В этом случае каждый потребитель компенсирует потери электроэнергии согласно своему потреблению. С учетом оплаты через ЕРИП, к действующему государственному тарифу нужно добавить 7,2%. На сегодняшний день это составит 0,2243 руб/кВт*ч (справка: действующий гос. тариф – 0,2092 руб/кВт*ч)
Целевые взносы	Если после использования целевого взноса осталась сумма денежных средств, то ТОЛЬКО общее собрание решает, куда направить остаток этих денег. НЕЛЬЗЯ без разрешения собрания, к примеру, выплатить зарплату рабочему из этих остатков. ГРУБОЕ нарушение наших прав и законодательства!	Согласно законодательству, целевые взносы могут использоваться только на цель, на которую собирались. При наличии остатка, решение по дальнейшему использованию должно быть принято на общем собрании (собрании уполномоченных)
Займ денег СТ и убытки СТ	Займ – это деньги в долг, их нужно вернуть тому, кто их дал. Займ не перекроет убытки СТ, понесенные судебными издержками. Перекрыть убытки можно только в случае безвозмездной передачи денег в СТ.	В законодательстве есть дополнительный взнос: собирается в случае необходимости перекрыть убытки СТ. Далее эта сумма предъявляется виновному лицу для её возмещения
Траты более 50 базовых величин (БВ)	Даже если предоставили денежные средства в долг СТ (договор займа), без разрешения общего собрания председатель не имеет права совершать сделки от имени СТ на сумму, превышающую 50 БВ. ГРУБОЕ нарушение наших прав и законодательства!	Сделки, превышающие более 50 БВ, должны заключаться только с разрешения общего собрания (собрания уполномоченных) согласно Указу Президента РБ №50, глава 4, п.28

	Как сейчас	Как должно быть/как предлагаю
Нет ответственного за электрохозяйство с 4-й группой допуска	Сейчас, вероятно, существует один из двух вариантов: 1. В СТ нет ответственного за электрохозяйство с 4-й группой допуска. 2. Ответственный есть, но членам СТ эта информация не доведена. Член правления, указанный сейчас, как ответственный за электроснабжение, не имеет 4-й группы допуска, и не в курсе, что он за что-то отвечает. Председатель единолично снимает показания счетчиков. Неоднократно предлагалось создать комиссию не из членов правления, а из общественности. Пожелания не выполняются. Вышедшие из строя электросчетчики меняются в отсутствие собственников, без составления актов, без фиксации показаний	Должен быть ответственный за электрохозяйство с 4-й группой допуска или обслуживающая организация. Информация о контактах ответственного должна быть у членов СТ. Поставить счетчики на узлы насосов, сторожек, освещения. Произвести общественную ревизию всех электрощитков. На период, пока наши электрощитки будут приводиться в соответствие требованиям законодательства (ТКП 339-2011), создать комиссию из членов СТ для снятия показаний. Данный вариант неоднократно предлагался на собраниях, но постоянно игнорировался председателем
Нет доступа к счётчикам и автоматам	У членов СТ нет доступа к своим счетчикам и электроавтоматам. При отключении автомата нет возможности быстро его включить. В случае пожара нет возможности отключить электричество, следовательно, встает выбор – или не тушить вообще, или получить удар током, т.к. вода проводит электричество	Необходимо привести электро-ящики в соответствие с требованиями техники безопасности. Клеммные площадки должны быть закрыты и находиться под пломбой. При этом должны быть доступны показания счётчиков и управление автоматами. П.8.6.10, 8.6.12, 8.6.14, 8.6.15 ТКП 339-2011 (02230)
Смета и отчёт ревизионной комиссии	Знакомят с отчетом ревизионной комиссии и с предлагаемой сметой устно, на общем собрании. На слух невозможно вдумчиво проанализировать статьи предлагаемых затрат, из которых будут складываться членские или целевой взносы. Из отчета ревизионной комиссии непонятно, как конкретно исполнен каждый пункт утвержденной сметы отчётного периода	Заранее, перед собранием знакомить членов СТ со сметой и отчетом ревизионной комиссии (на стенде (сторожке) СТ, а также разместить на сайте СТ и в общем чате). Взять период для сметы с 01.06 по 31.05. и в мае проводить собрание, а то мы в июне утверждаем смету за уже прошедшие 6 месяцев
Зарплата председателя	На сегодняшний день: 450 руб.	Предлагаю 0,5 ставки и з/п 250 руб , т.к. на все работы, производимые в СТ, нанимаются специалисты (или рабочие) по договорам подряда (которые мы тоже оплачиваем). Также, в зимний период председатель появляется в СТ 1 раз в месяц – снять показания счетчиков
Взносы, ЕРИП	Без ЕРИП и без прозрачного учета движения денег	Преимущество ЕРИП и интернет-банкинга
	при уплате взносов наличными можно, что-то не записать, забыть, перепутать, ошибиться в сумме — человеческий фактор!	Каждый знает- сколько, за что и когда заплатил. Видна сумма к оплате
	при оплате электроэнергии необходимо помнить предшествующие и текущие показания, рассчитать разницу и уточнить, не изменился ли тариф.	Оплачивая через ЕРИП нужно просто внести текущие показания, программа сама рассчитывает сумму к оплате (как в квартирах). Действующий тариф применяется автоматически
	вынужденные затраты на оплату поездок казначея, бумагу, заправку картриджа	если членские взносы 140 руб в год, то затраты на ЕРИП с членских - 3 руб. с каждого члена СТ в год и они уже включены в членские взносы.
	необходимость организовывать личный прием казначея для принятия наличных денег	ЕРИП дает возможность казначею работать удаленно, при необходимости можно нанять бухгалтера со стороны с з/п 250-300 руб.
	учет ведется вручную, возможны ошибки, сложности в проверке ревизионной комиссией	В личном кабинете ЕРИП можно делать отчеты по оплате и задолженности, как общие по СТ, так и по каждому члену СТ. В интернет-банкинге можно посмотреть движение денег за любой период.