

Sodininkų bendrija „Žalesėlis“

Ūkinės-finansinės veiklos revizijos aktas

2019 balandžio 24

Ižanga

Kadangi buvusi revizijos komisijos pirmininkė 2018 metais pardavė savo sklypą ir paliko mūsų sodininkų bendriją, todėl 2018 metų ūkinės-finansinės veiklos patikrinimą atliko revizijos komisijos nariai Jeronimas Maskeliūnas (203 sklypas) bei A. Jašmontas (282 sklypas).

Patikrinimas apima laikotarpį nuo 2018 metų sausio 1 dienos iki 2019 sausio 1.

Patikrinimo pagrindas buvo Sodininkų bendrijos „Žalesėlis“ Įstatai, patvirtinti 2018 metais. Įstatų 87-90 straipsniai nustato Revizijos komisijos sudėtį bei veiklos pobūdį:

87.BENDRIJOS VEIKLOS KONTROLĖ

88. Bendrijos ūkinę finansinę veiklą kontroliuoja revizijos komisija. Jos narių skaičius yra 3 (trys). Revizijos komisijos nariai ir jos pirmininkas renkamas narių susirinkime 3 (trijų) metų kadencijai. Revizijos komisijos darbo tvarką nustato jos **darbo reglamentas**.

89. Revizijos komisijos nariu negali būti Bendrijos valdybos nariai, jų sutuoktiniai ar sugyventiniai, kai partnerystė įregistruota įstatymų nustatyta tvarka, ir asmenys, kuriuos su Bendrijos valdybos nariais sieja giminystės ar svainystės ryšiai (tėvai, vaikai, broliai, seserys, taip pat sutuoktinių ar sugyventinių broliai, seserys, tėvai ir vaikai).

90. Revizijos komisija:

90.1. tikrina Bendrijos ūkinę finansinę veiklą;

90.2. informuoja Bendrijos narių susirinkimą, Bendrijos valdybą apie Bendrijos veiklos pažeidimus;

Revizijos komisija gavo signalų, dėl 2017-2018 metais pakeistų metalinių vamzdžių dingimo ir dėl to negautų pajamų bei neaiškumų atliekant kadastrinius matavimus apie „Žalesėlio“ ežerą ir dėl to, gal būt, galimų finansinių ar privatizacijos pažeidimų.

Atliekant reviziją, šių klausimų specialiai netyrėme, kadangi buvome informuoti jog metaliniai vamzdžiai yra laikinai sandėliuojami prie Bendrijos esančiame ūkininko sklype, todėl esame įsitikinę, kad Bendrijos valdyba susirinkimui paaiškins apie visą esamą situaciją. Taip pat netyrėme neaiškumų dėl kadastrinių matavimų sutarčių bei jų apmokėjimo ir su tuo susijusių galimų privatizacijos pažeidimų, laukdami šiam tikslui sudarytos komisijos darbo išvadų (pirm. Gracijus Naujikas).

Ūkinė veikla

Susipažinus su ūkinės – finansinės veiklos tvarkymu nustatėme, kad kasos, pajamų, išlaidų tvarkymas vykdomas ir iš pateiktų dokumentų bei paaiškinimų galima padaryti išvadą, kad tai atliekama teisingai. Vedamas sumokėtų mokesčių apskaitos ir išlaidų žurnalas/suvestinė, iš kurio galima nustatyti kiek per mėnesį surinkta lėšų ir jų išleista. Kasos pajamų orderiai numeruojami, jų ir orderių išlaidų apskaita vedama.

Griežtos atskaitomybės blankai yra registruojami ir apskaitomi. Kadangi Bendrijos raštinė nesaugoma, tai buhalterė griežtos atskaitomybės blankus saugo namuose, ypač ne sezono metu. Bendrijos nariai ir joje esantys ne bendrijos nariai informuojami sms žinutėmis arba skambinant telefonu apie reikalingus sumokėti mokesčius.

Nežiūrint anksčiau buvusių svarstymų, iki šiol nėra sukurtas ir patvirtintas mechanizmas, kaip išreikalauti mokesčius, kai statant ar rekonstruojant namus, naudojamas sunkiasvoris transportas žalojantis kelią, kuris metai iš metų blogėja. Susidarė paradoksali situacija, kai vieni Bendrijos nariai tokį nustatytą mokestį sąžiningai sumoka, tuo tarpu, kiti jo nemoka taip parodydami, kad Bendrijos priimti nutarimai jiems negalioja.

Būtina pažymėti, kad Bendrijos dokumentų tvarkymui ir ypač jų viešinimui internete ar kitu būdu reikalinga skirti daugiau dėmesio, nes labai gerai žinoma, kad tik viešumas užkerta kelią daugeliui negerovių ar pažeidimų. Būtų labai tikslinga nusistatyti ir patvirtinti Valdyboje minimalią dokumentų nomenklatūrą ir jos laikytis. Valdybos darbo planai bei posėdžių protokolai turi būti viešinami, geriausia internetinėje svetainėje, kurią būtina atstatyti. Nebūtina rašyti labai išsamius posėdžių protokolus, tačiau būtina trumpai nurodyti svarstytus klausimus ir pasisakymų santrumpas taip, kad visiems būtų labai aišku, kodėl vienas ar kitas sprendimai yra priimti ir kas atsakingas už jų įgyvendinimą/kontrolę. Turi būti lengvai prieinami visi dokumentai ypač darbų pagrindimo nutarimai ar sutartys nustatančios apmokėjimus už darbus; bei apmokėjimų už paslaugas pavedimai ir kt.

2018 metų sausio 1 dienai Bendrijos sąskaitoje buvo 16725,50EUR, iš kurių kasoje – 1009,30EUR, o banko sąskaitoje – 15716,20 EUR. Skolininkų įsiskolinimai 2018 sausio 1 dienai sudarė 6825,62EURO. Nežiūrint raginimų, yra keletas sklypų savininkų, kurie jau eilę metų yra įsiskolinę Bendrijai. Tai 61 sklypas: skola 345 EUR, 18 sklypas; skola 567,31 EUR, 292 sklypas: skola 607 EURai. Bendrijos Valdyba ir visuotinis susirinkimas turėtų apsvarstyti ir nutarti, kokias poveikio priemones galima taikyti tiems, kurie dėl vienokių ar kitokių priežasčių vengia mokėti nustatytus įnašus.

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrijos finansus sudarė nario mokesčiai, tiksliniai mokesčiai remontui ir eksploatacijai, kelių remontui, vandentiekio remontui taip pat stojamieji mokesčiai. Iš viso gauta 26687,55 EURų pajamų. Pavyzdžiui gauta įplaukų iš kitų šaltinių – 2218,11 EURų (LRT centro, 2% parama nuo mokesčių ir kt) . Apie pajamų ir išlaidų struktūrą smulkiau informuos Bendrijos Valdyba. Tačiau būtina pažymėti neproporcingai dideles pašto išlaidas.

Išlaidos sudarė 27856,15 EURų (atlyginimai pirmininkui, buhalterei, Sodrai, mokesčių inspekcijai, įvairiems darbams ir kt). Apmokėjimo už pirmininko ir buhalterės darus apskaita vedama.

2019 metų sausio 1 dienai lėšų likutis buvo 15560,40EUR, iš kurių kasoje rasta 2698,53EUR.

Konstatavome, kad mokesčių surinkimas ir išlaidos apskaitomas teisingai, tačiau gan sunkiai atsekami, kadangi sutartys ar valdybos nutarimai atsieti nuo apmokėjimų.

Pradėjus vykdyti patikrinimą, susidūrėme su situacija, kad iki šiol Bendrijoje nebuvo parengtas ir patvirtintas Revizijos komisijos darbo reglamentas, kurio būtinybę nustato Sodininkų Bendrijų Įstatymas, todėl yra ypatingai svarbu parengti ir patvirtinti šį darbo reglamentą.

Išvados ir pasiūlymai

1. Parengti ir patvirtinti Bendrijos dokumentų nomenklatūrą bei daugiau dėmesio kreipti dokumentų formaliam sutvarkymui.
2. Tikslinga atstatyti internetinį „Žalesėlio“ Bendrijos puslapį ir jame talpinti visą su „Žalesėlio“ veikla susijusią informaciją.
3. Sukurti ir patvirtinti mechanizmą, kaip išreikalauti mokesčius, kai statant ar rekonstruojant namus naudojamas sunkiasvoris transportas žalojantis kelią.
4. Parengti ir patvirtinti Bendrijos Revizijos Komisijos darbo reglamentą.
5. Į Bendrijos valdybos posėdžius visuomet kviesti Revizijos Komisijos pirmininką arba Revizijos Komisijos atstovą

Revizijos komisijos nariai:

Jeronimas Maskeliūnas (203 sklypas)

A. Jašmontas (282 sklypas)