

Aurus CHT

Учёт садоводческого товарищества по 217-ФЗ: участки, взносы, собрания, должники

Пошаговая инструкция пользователя

Версия 1.0

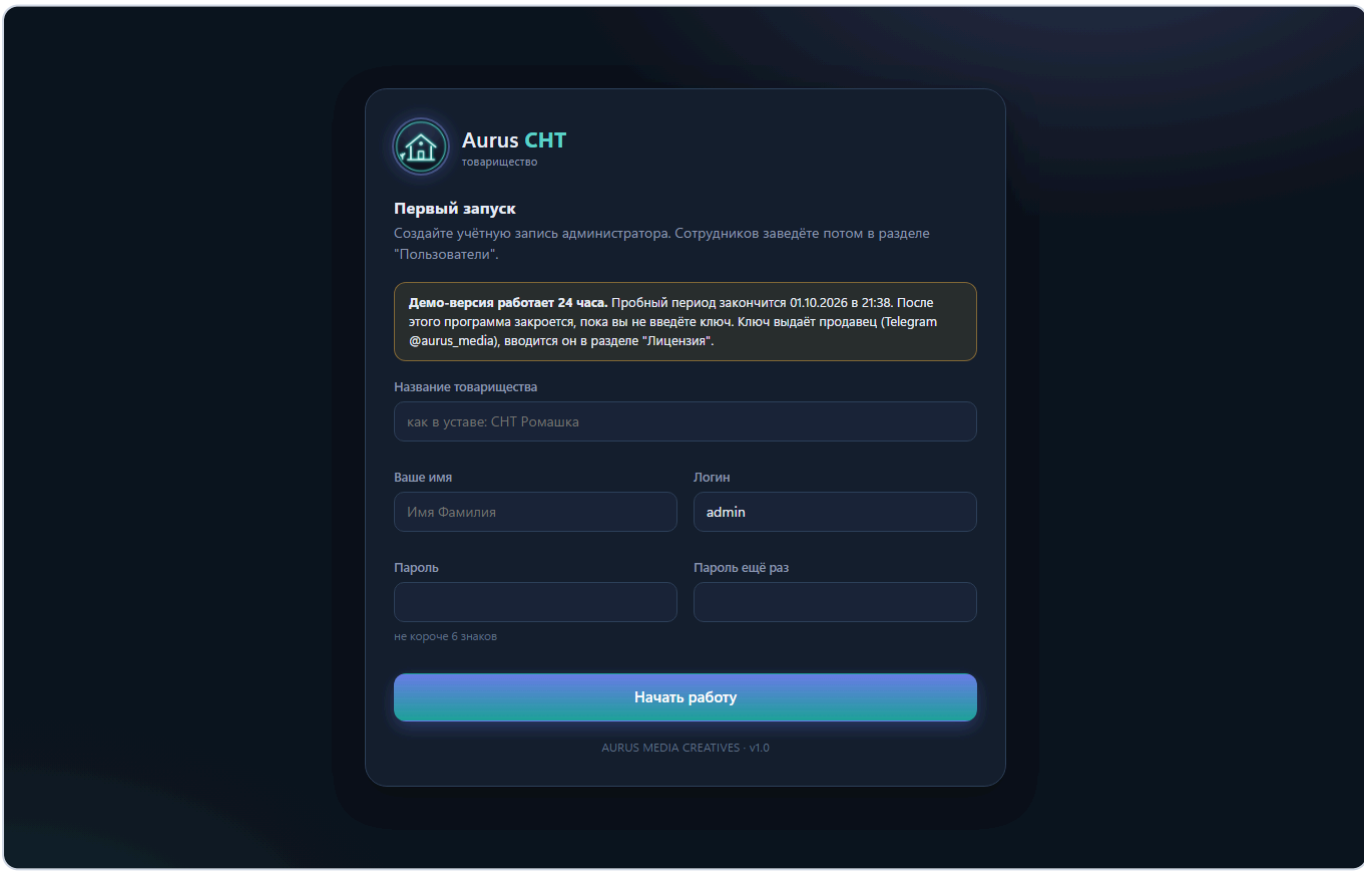
AURUS MEDIA CREATIVES

Что умеет программа

Aurus СНТ помогает председателю и казначею садоводческого товарищества вести хозяйство по закону 217-ФЗ: участки и садоводы, взносы, оплаты, электроэнергия, смета, общие собрания, должники и документы в суд. Все данные хранятся только на этом компьютере.

Первый запуск

При первом запуске программа просит название товарищества, ваше имя, логин и пароль. Вы становитесь администратором. Других сотрудников (казначея, члена ревизионной комиссии) добавьте в разделе "Пользователи".



Первый запуск

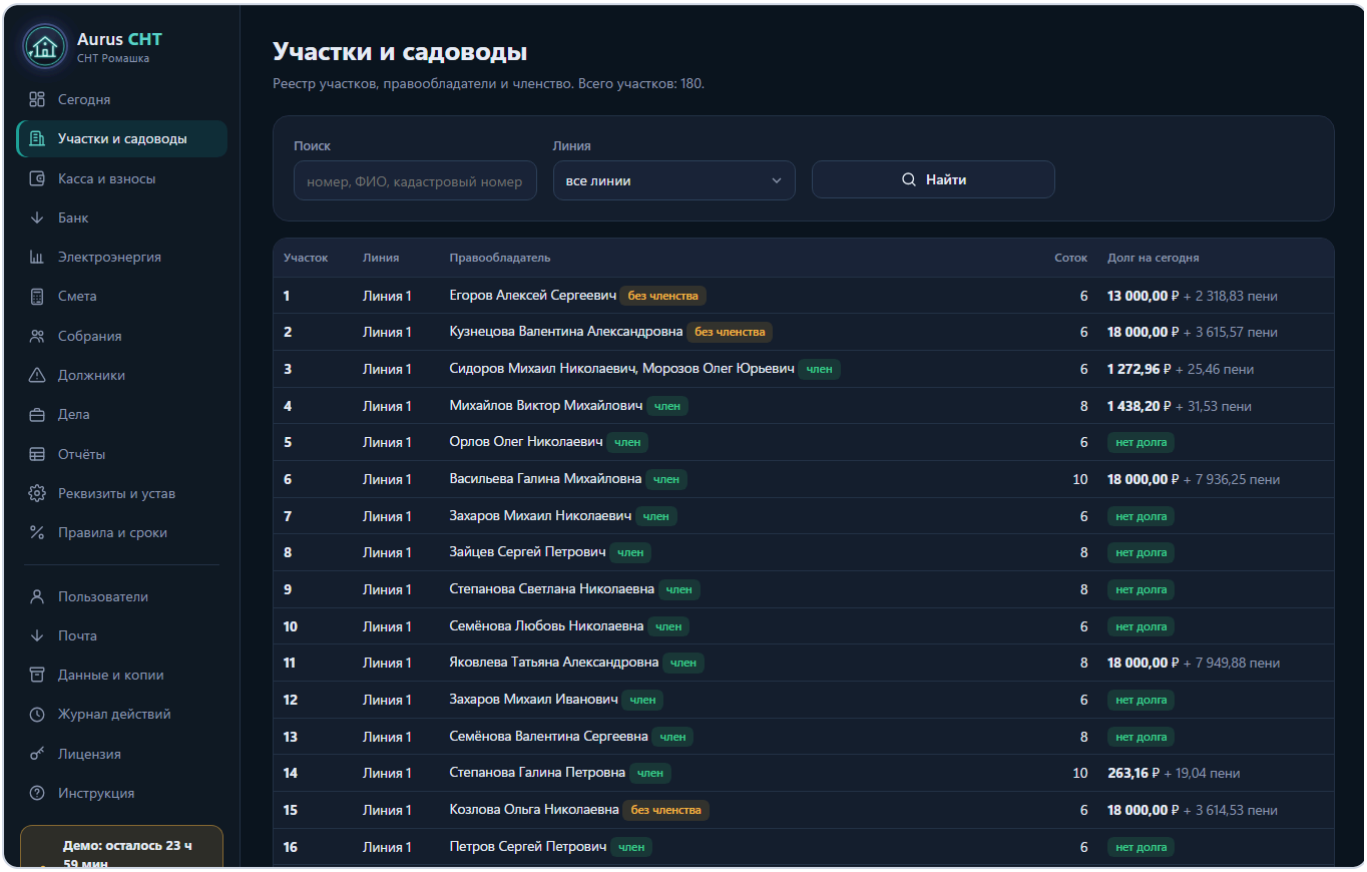
Реквизиты и устав

Впишите реквизиты товарищества: они попадут в квитанции, протоколы и заявления в суд. Ниже условия устава по неустойке: процент в день, дни отсрочки, ограничение суммой долга. Если в уставе пеней нет, оставьте процент пустым.

> **Совет.** Пени по уставу берутся только с членов товарищества. С садоводов без членства взыскиваются проценты по статье 395 Гражданского кодекса по ключевой ставке ЦБ. Это включено по умолчанию.

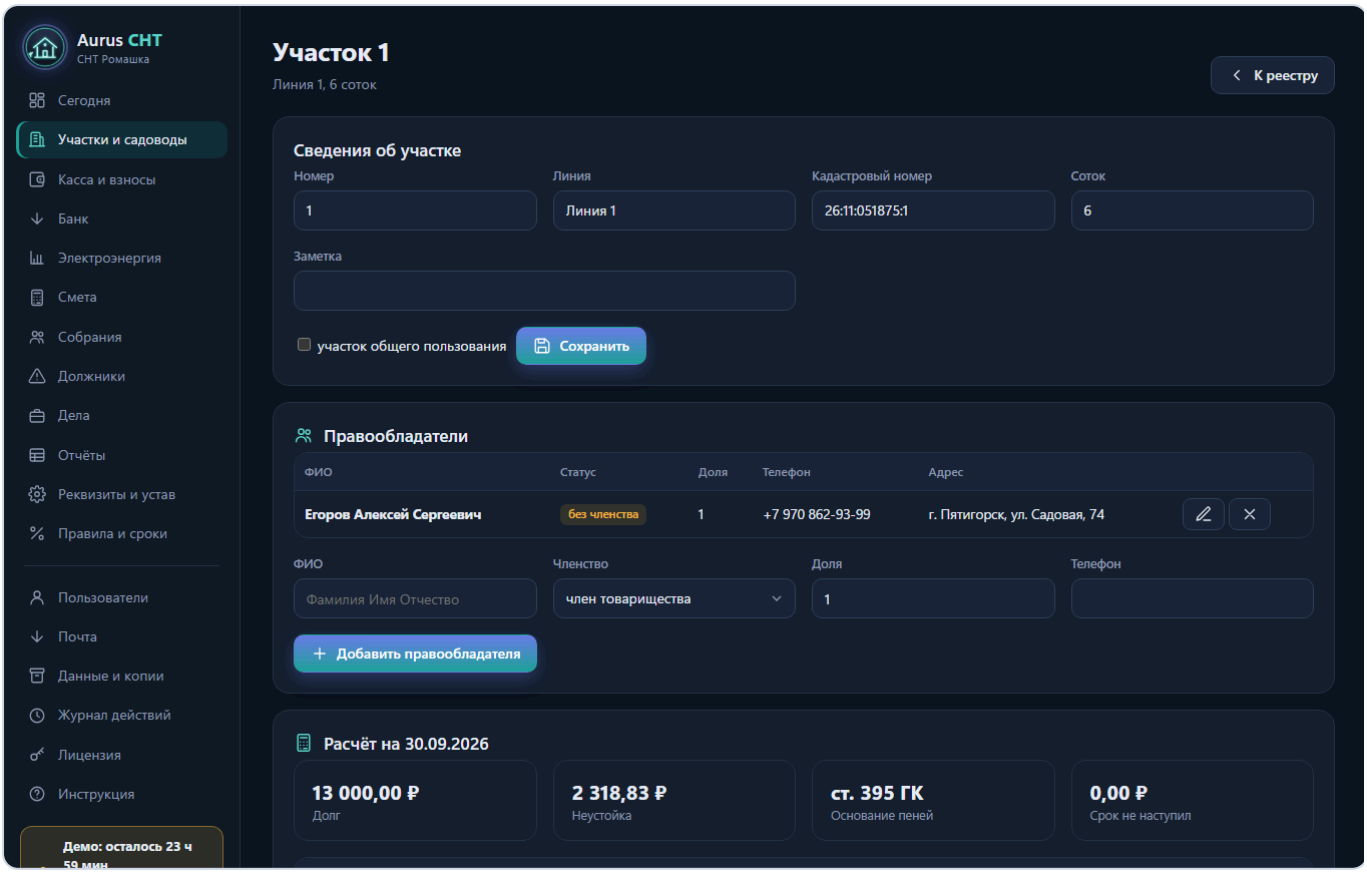
Участки и садоводы

В разделе "Участки и садоводы" ведётся реестр: номер, линия, кадастровый номер, площадь, правообладатели с долями и членством. Реестр можно загрузить из Excel: скачайте образец рядом с кнопкой загрузки, вставьте свои данные и загрузите файл. Несколько строк с одним номером участка это несколько правообладателей. Повторная загрузка обновляет внесённые участки и не создаёт двойников.



Реестр участков с долгом на сегодня

Карточка участка показывает правообладателей, расчёт долга и неустойки по каждому взносу и оплаты. У садовода можно указать дату приёма в члены, данные для заявления в суд и статус: умер, банкрот, рассрочка.



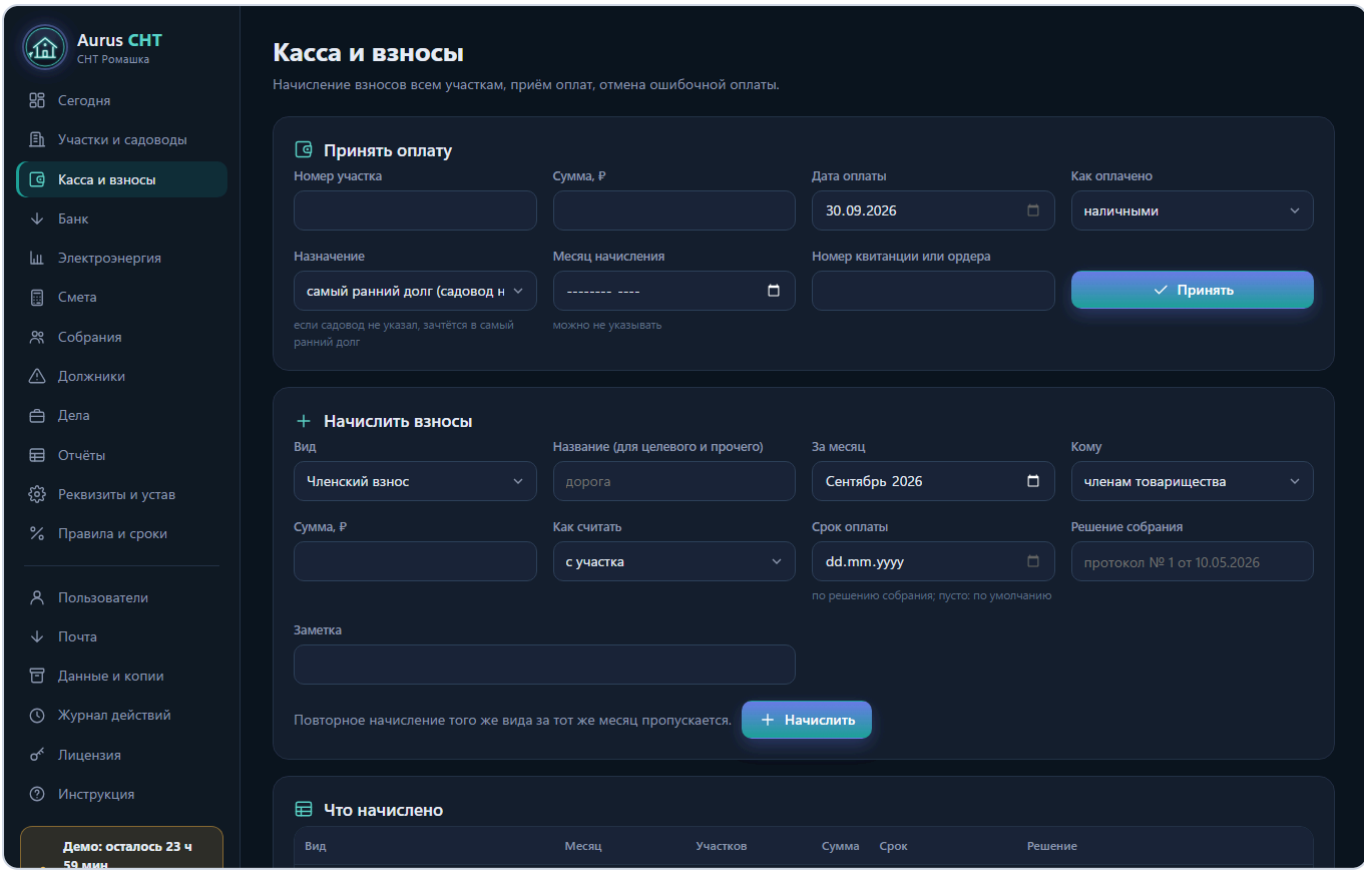
Карточка участка

> **Совет.** Членство влияет на расчёт. Член платит взнос и неустойку по уставу, садовод без членства платит по статье 5 217-ФЗ ту же сумму, а неустойка считается по статье 395 ГК. Если у участка несколько правообладателей, он считается участком члена, когда хотя бы один из них член.

Касса и взносы

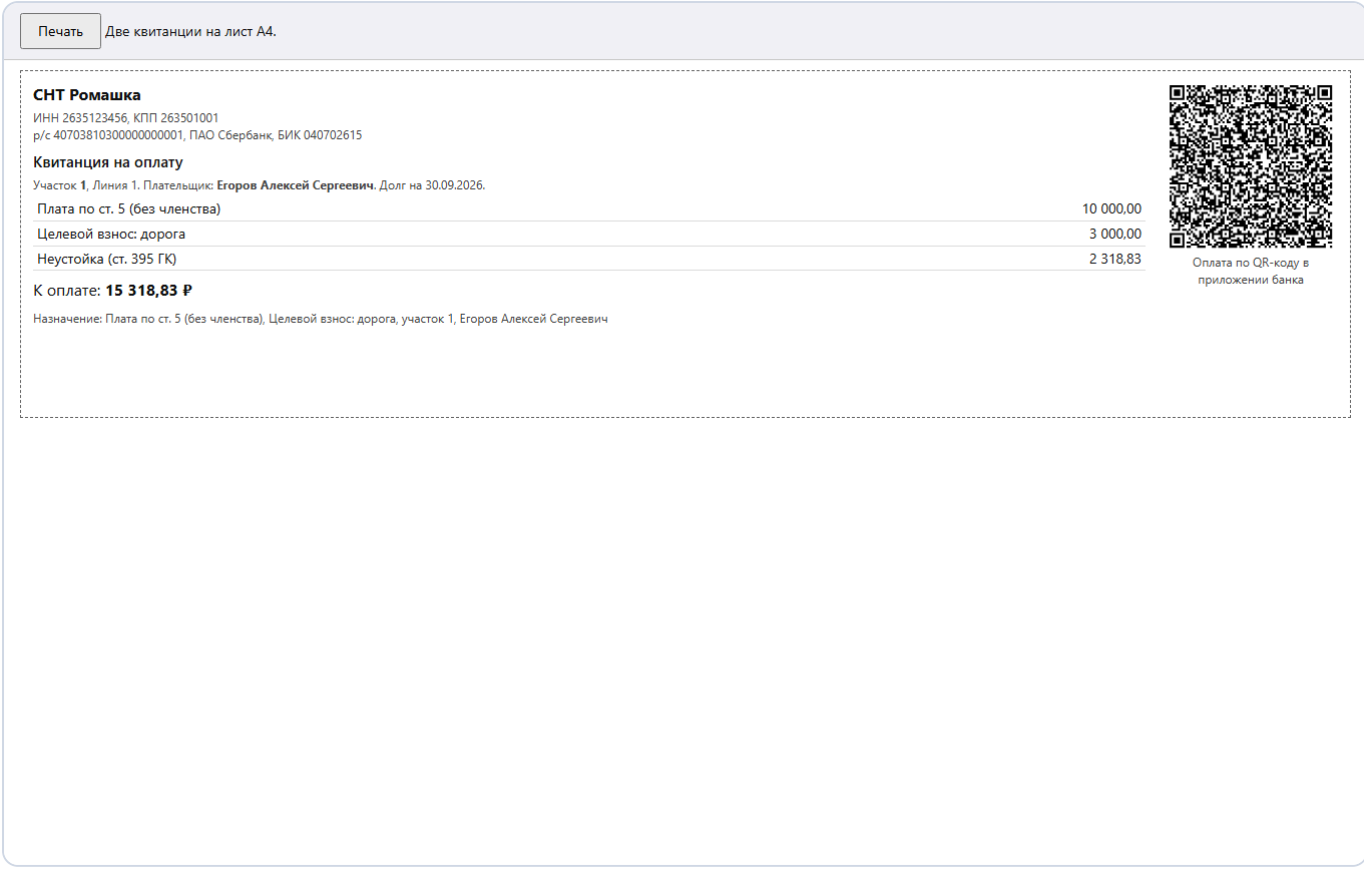
Начисление делается один раз на всё товарищество: выберите вид (членский, целевой, плата по статье 5), месяц, кому начислять, сумму с участка или с сотки, срок оплаты и решение собрания. Повторное начисление того же вида за тот же месяц пропускается. Ошибочное начисление отменяется кнопкой в списке, пока по нему нет оплат.

Оплату принимают по номеру участка. Если садовод не указал назначение, она зачтётся в самый ранний долг. Внесённую оплату не удаляют: ошибку исправляют сторно с причиной, и в истории остаются обе записи.



Касса

Квитанцию с QR-кодом можно напечатать по одному участку из его карточки или всем должникам сразу. QR читает приложение любого банка. Он появляется, когда в разделе "Реквизиты и устав" заполнены банк, БИК, расчётный счёт и ИНН.



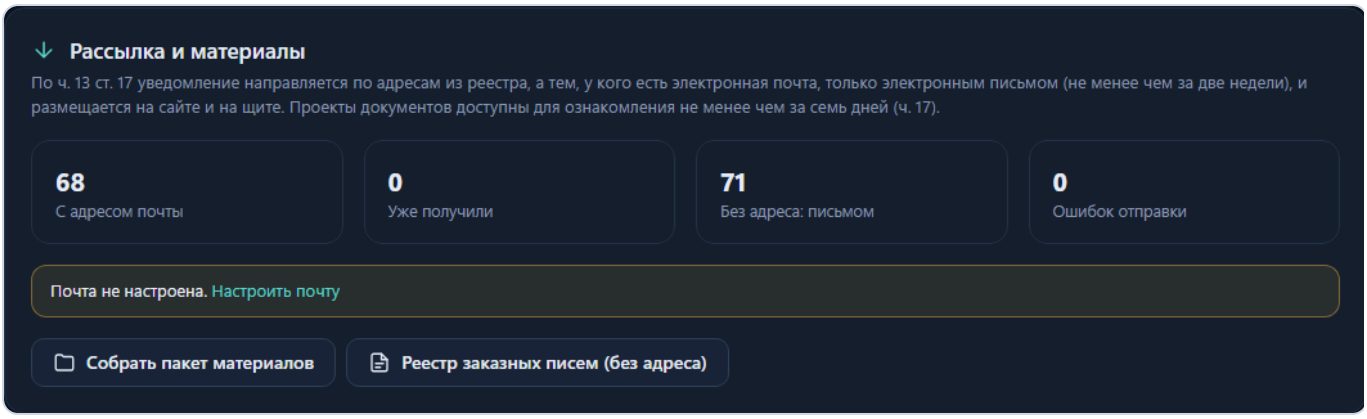
Квитанция с QR-кодом

Рассылка уведомления и материалы к собранию

Закон требует направить уведомление о собрании не менее чем за две недели по адресам из реестра, а тем, у кого есть электронная почта, только электронным письмом. Кроме того, уведомление размещается на сайте товарищества и на щите. Почту настраивает администратор в разделе "Почта" (сервер, порт, логин и пароль приложения). Кнопка "Отправить проверочное письмо" покажет, что всё работает.

В карточке собрания, когда повестка готова, нажмите "Разослать уведомление": письмо с текстом уведомления и файлом Word уйдёт всем членам, у кого в реестре есть адрес. Садоводам без членства письмо уходит, только если отметить это и если они дали согласие. Повторная рассылка шлёт только тем, кому ещё не отправляли или у кого была ошибка. Если адрес есть не у всех, кнопка "Реестр заказных писем" готовит список для почты, и день уведомления программа сама не запишет: запишите его, когда отправите последнее письмо.

Кнопка "Собрать пакет материалов" складывает в папку и в zip проекты решений, проект сметы и финансово-экономическое обоснование по годам из повестки, отчёт правления и текст уведомления. Проекты должны быть доступны не менее чем за семь дней до собрания; программа отметит день, когда пакет собран. Отчёт ревизионной комиссии программа не пишет, приложите его сами: об этом напомнит сообщение после сборки. Пакет можно приложить к письму.



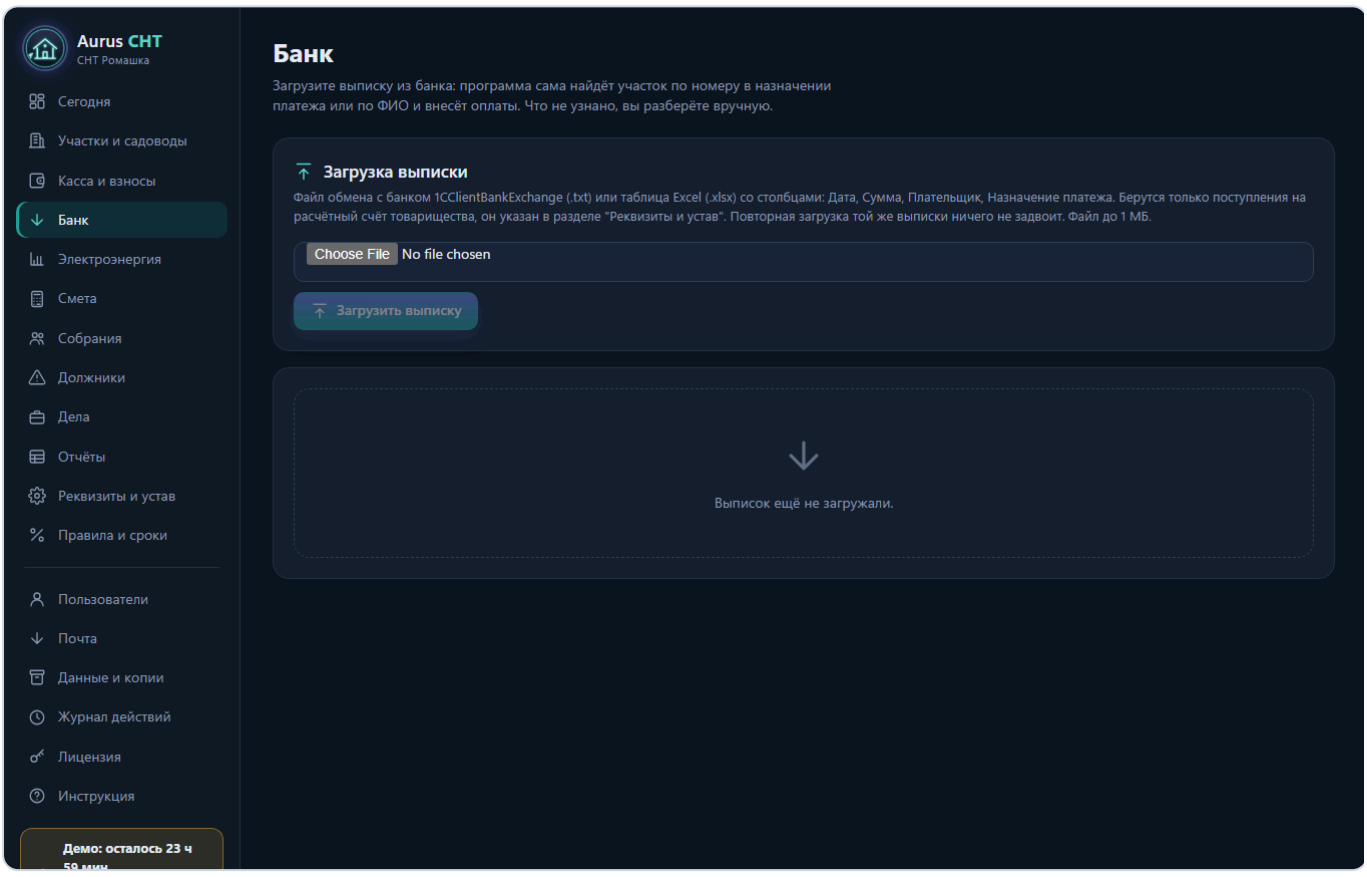
Рассылка и материалы в карточке собрания

Банк

Раздел "Банк" экономит вечер казначея. Скачайте из банка выписку (файл обмена с 1С, формат 1CClientBankExchange, или таблицу Excel) и загрузите её. Программа берёт только поступления на расчётный счёт товарищества, его нужно вписать в разделе "Реквизиты и устав".

Участок узнаётся по номеру в назначении платежа ("уч. 12", "участок № 12"), а если его нет, по ФИО плательщика, когда у него один участок. Вид платежа определяется по словам: членский, целевой, электроэнергия, плата по статье 5. Что не узнано, ждёт на этой же странице: впишите номер участка и нажмите галочку. Платёж, который не относится к взносам, отложите крестиком.

Одну выписку можно загружать сколько угодно раз: уже внесённые платежи повторно не попадут. Файл до 1 МБ, большую выписку загрузите по месяцам. Платёж с датой в будущем сам не вносится.



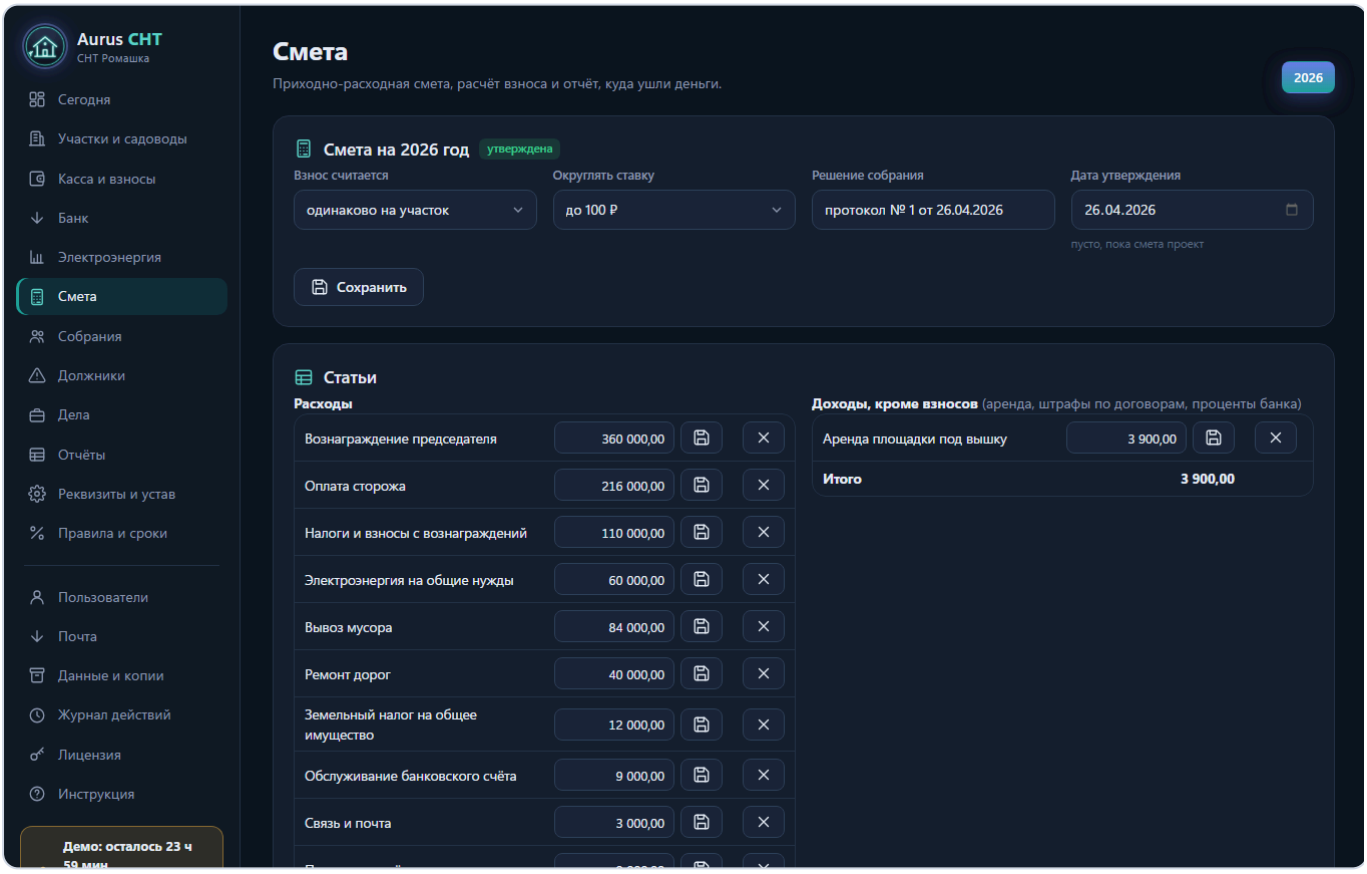
Банковская выписка

Смета

Смета составляется на год: статьи расходов и доходы, кроме взносов (аренда, проценты банка). Программа сама считает взнос: на участок или на сотку, как записано в уставе, с округлением вверх, чтобы собранного хватило. Остаток от округления показывается отдельно. Смету следующего года удобно начать копией прошлой.

Кнопка "Проект ФЭО в Word" готовит финансово-экономическое обоснование к собранию. После утверждения впишите решение и дату: тогда взнос начисляется всем одной кнопкой. Членам начисляется членский взнос, садоводам без членства плата по статье 5 в том же размере.

Внизу исполнение сметы: вносите расходы по датам с документом, и видно план, факт и отклонение по каждой статье. Это ответ на вопрос "куда ушли деньги" на собрании.



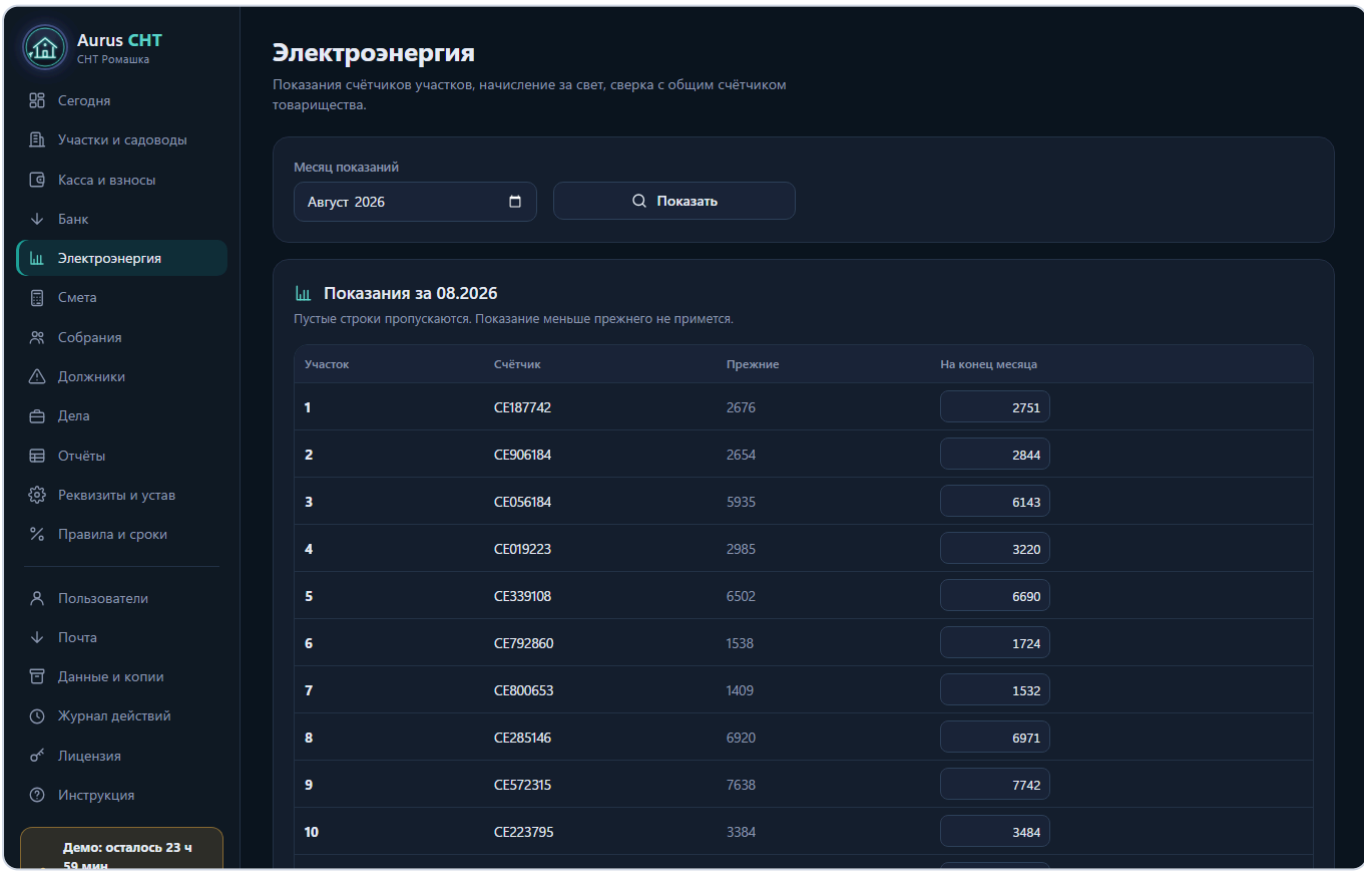
Смета и расчёт взноса

Электроэнергия

Раздел для товариществ, где садоводы платят за свет товариществу. Если платят напрямую поставщику, снимите отметку в разделе "Реквизиты и устав", и раздел пропадёт из меню.

Задайте тариф и счётчики участков с начальными показаниями. Каждый месяц вносите показания в одну таблицу и нажимайте "Начислить". Показание меньше прежнего программа не примет. При замене счётчика нажмите "Замена": впишите последнее показание старого и начальное нового, расход месяца сложится по обоим.

Внесите расход по общему счётчику и счёт поставщика: программа покажет потери в сетях. Раскладывать потери на садоводов можно только по решению общего собрания, иначе их оплачивают из сметы.



Показания счётчиков

Собрания

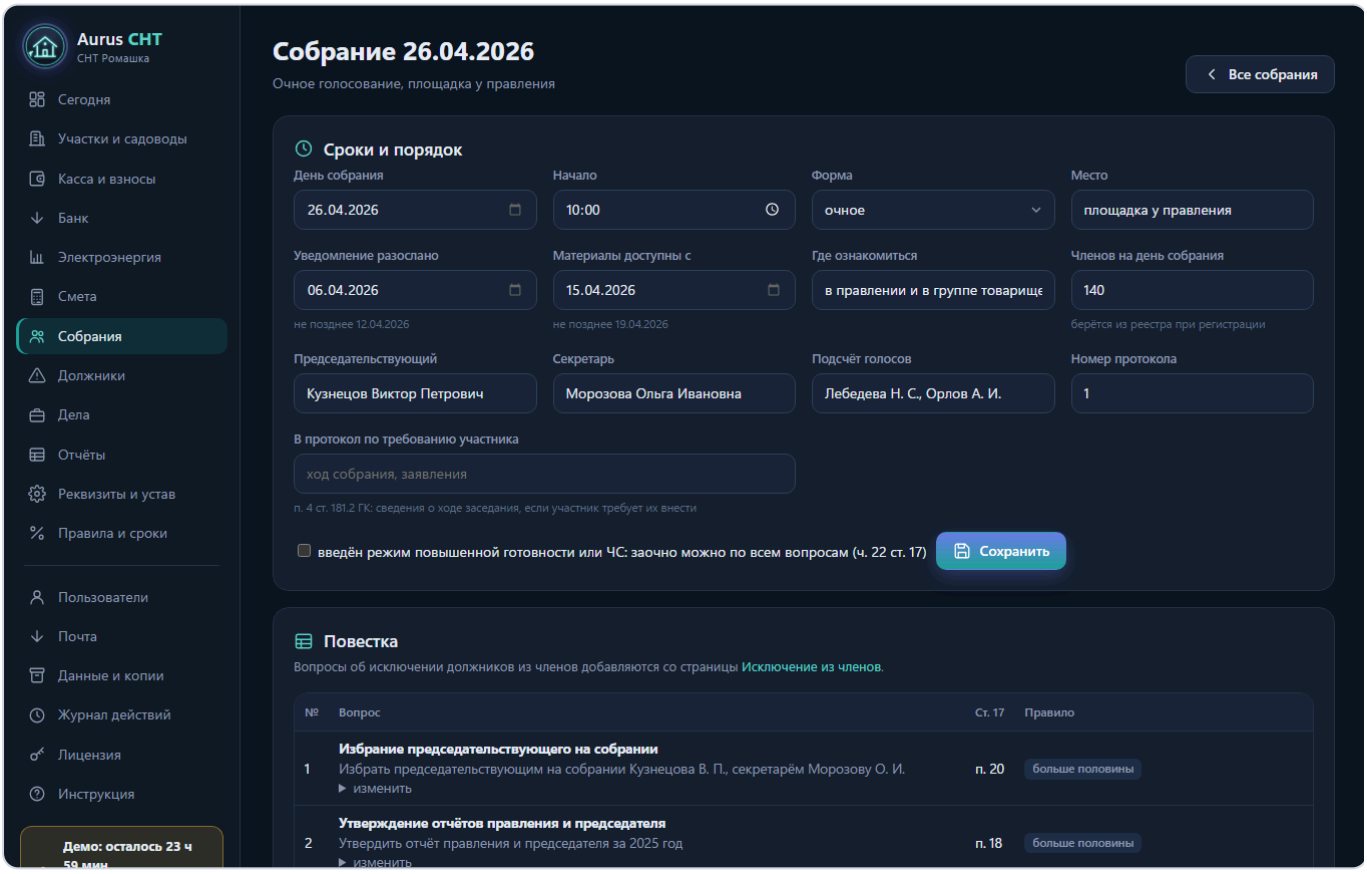
Назначьте собрание: день, время, место и форму (очное, очно-заочное, заочное). Программа сразу пишет, до какого дня разослать уведомление (за две недели) и открыть проекты документов (за семь дней). Если дата поздняя или форма не подходит к вопросам повестки, сверху появится жёлтая плашка с объяснением и статьёй закона.

Повестку собирайте из пунктов статьи 17 закона 217-ФЗ или своих вопросов. У каждого пункта видно правило: две трети или больше половины, голосуют ли садоводы без членства, можно ли решать заочно. У вопросов о смете, взносах и ФЭО выберите смету года.

Регистрация: отметьте в списке из реестра, кто пришёл или прислал бюллетень, и впишите представителя с доверенностью. Кворум пересчитывается при каждой отметке. Число членов на день собрания запоминается при первой регистрации.

Итоги вводятся числами по каждому вопросу: за, против, воздержались, отдельно члены и садоводы без членства. Кто участвует, но не отдал голос, считается воздержавшимся. Программа сразу пишет "принято" или "не принято" и почему. Если принята смета или ФЭО, кнопка "Утвердить смету в программе" отметит смету утверждённой с номером протокола, и взносы можно начислять.

Документы в Word: уведомление, лист регистрации, бюллетени (садоводам без членства только их вопросы) и протокол по статье 181.2 ГК. Текст уведомления для стенда, сайта и чата можно скопировать прямо со страницы. После протокола регистрация и итоги закрываются, исправить их может администратор кнопкой "Исправить итоги".



Собрание: повестка, регистрация, итоги

Должники и дела

На странице "Должники" программа сама отбирает участки по правилу: долг больше заданной суммы и просрочка больше заданного числа месяцев (по умолчанию 3 000 ₽ и 2 месяца). Суммы за давностью в долг не входят. Умершие, банкроты, садоводы с рассрочкой и участки, по которым уже идёт дело, откладываются, причина видна в списке отложенных.

Отметьте участки и нажмите "Завести дела". На каждого правообладателя заводится своё дело на его долю. Суд берётся из карточки садовода: заявление подаётся мировому судье по месту жительства, а не по месту участка. Суды вносятся один раз в справочник "Суды".

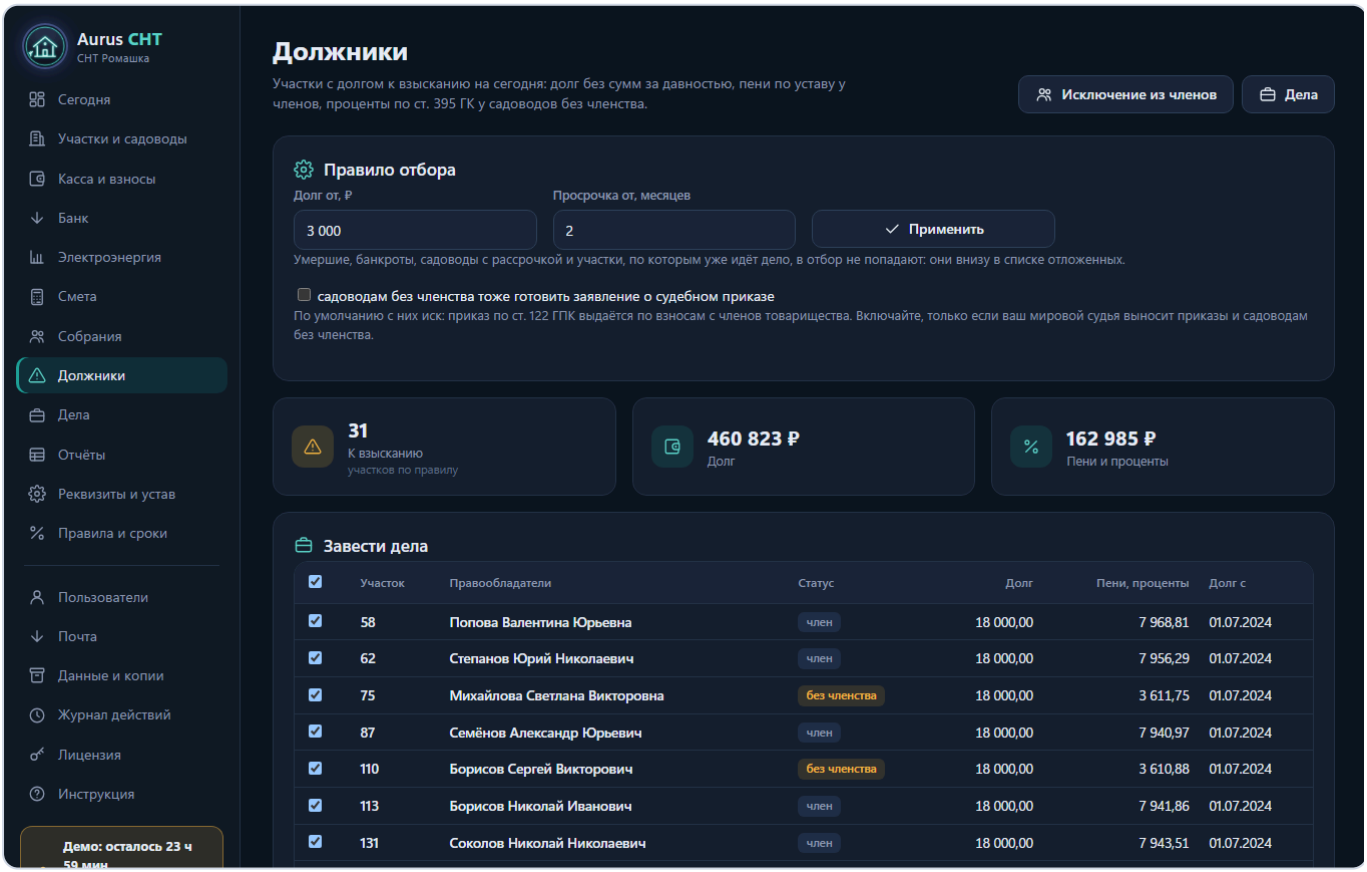
Дело идёт по этапам: напоминание, претензия, заявление о приказе, приказ, отмена приказа, иск, решение, исполнение. У каждого этапа контрольный срок. Просроченные и ближайшие дела видны на главной и на странице "Дела". Переводить можно по одному в карточке дела или пачкой из списка. Дата этапа нужна точная: по ней считается давность.

Садоводы без членства платят по статье 5 закона. Судебный приказ выдаётся по взносам с членов товарищества, поэтому садоводу без членства программа готовит сразу исковое заявление. Если ваш мировой судья выносит приказы и по такой плате, включите это в правиле отбора на странице "Должники".

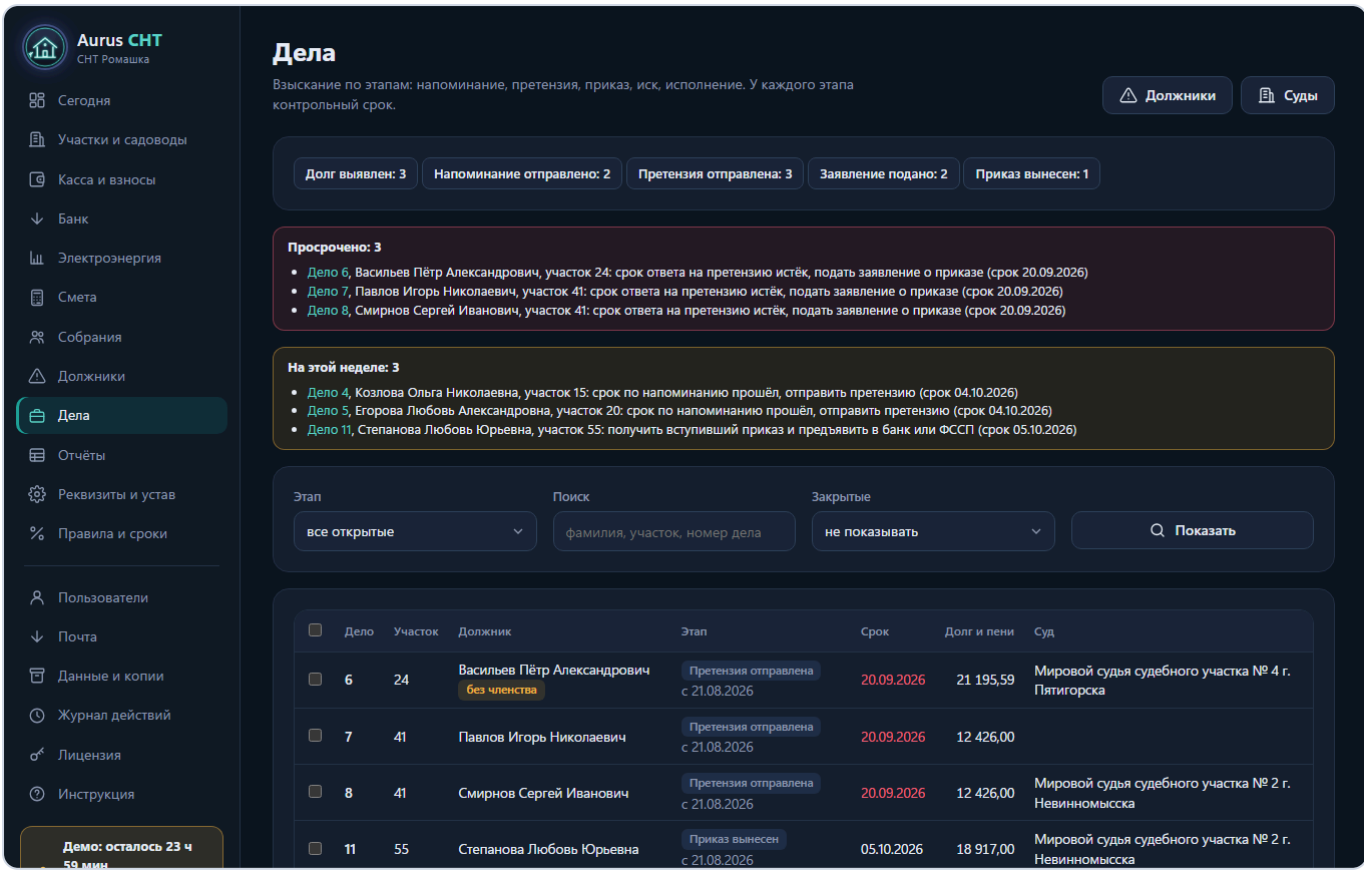
Документы готовятся пачкой: отметьте дела в списке, выберите документ и нажмите "Подготовить". Есть напоминание, претензия, заявление о судебном приказе с расчётом, иск, заявления о выдаче приказа, в банк, приставам и об окончании взыскания. К заявлениям в суд программа прикладывает расчёт, опись по каждому суду и реестр отправки копий должникам. Дела сами переходят на следующий этап, если оставить отметку.

Шаблоны документов лежат в папке Документы\Aurus CHT\Шаблоны. Их можно править в Word: программа возьмёт вашу версию. Метки в фигурных скобках не удаляйте, в них программа подставляет суммы и сведения о должнике.

У начислений должно быть записано решение собрания (номер и дата протокола): без него суд откажет. Программа предупредит, если основания нет.



Отбор должников



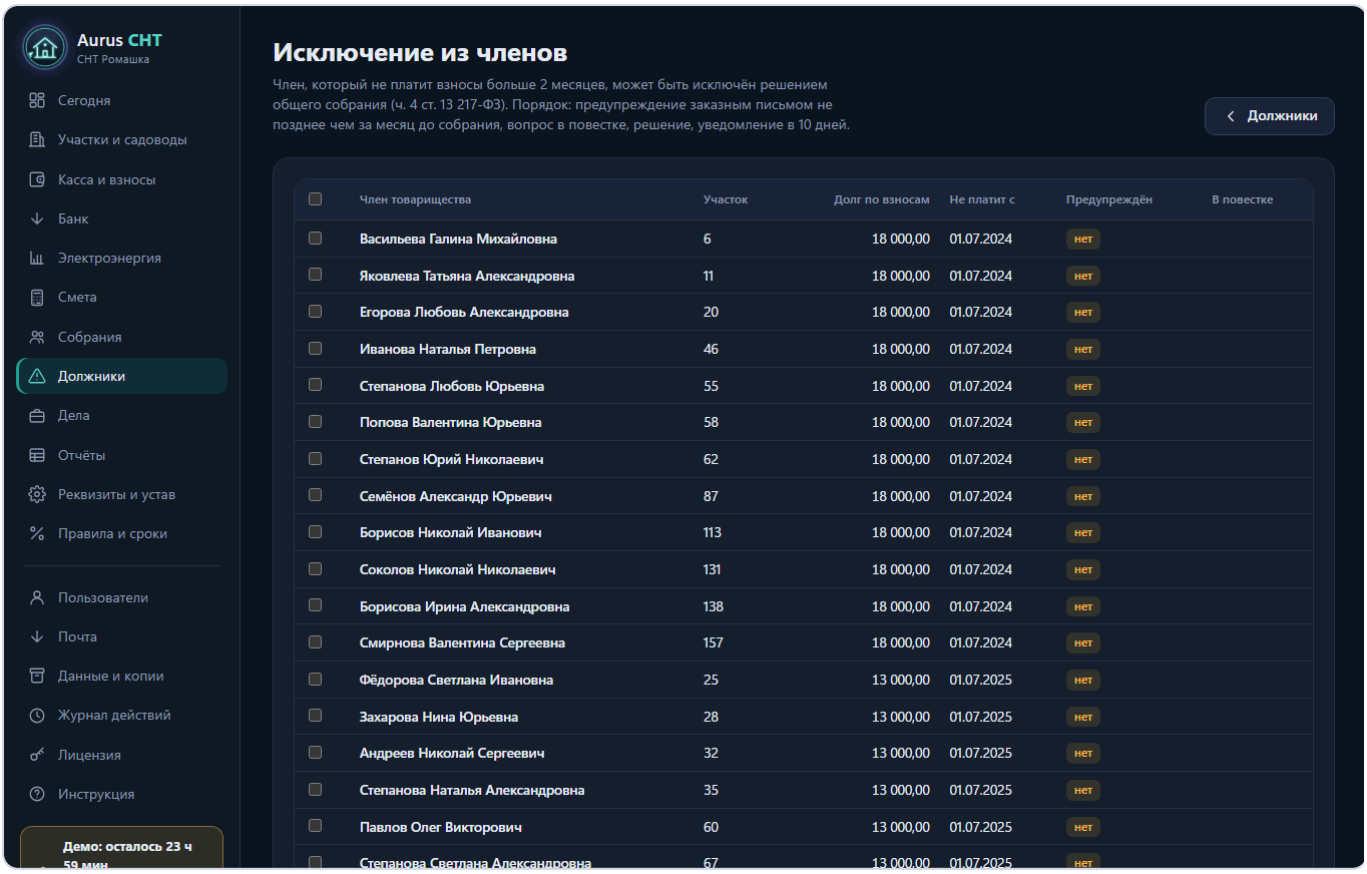
Дела и контрольные сроки

Исключение из членов

Член товарищества, который не платит взносы больше двух месяцев, может быть исключён решением общего собрания (статья 13 закона). На странице "Исключение из членов" (кнопка на странице "Должники") видны такие члены. Порядок такой: отметьте их и подготовьте предупреждения, отправьте их заказным письмом с уведомлением о вручении и впишите точную дату отправки. Собрание проводится не раньше чем через месяц после неё, программа проверит это сама.

Кнопкой "Включить отмеченных" вопрос об исключении попадает в повестку выбранного собрания. Если решение принято, в итогах голосования появится кнопка "Исключить из членов": садовод станет садоводом без членства, а программа подготовит уведомление. Его нужно отправить в течение десяти дней вместе с выпиской из протокола.

После исключения пени по уставу считаются только за дни, когда садовод был членом: до дня исключения. За дальнейшую просрочку программа считает проценты по статье 395 ГК, как садоводу без членства. В документах в суд пени и проценты написаны раздельно. Если садовода исключили до того, как вы начали работать в программе, впишите дату исключения в его карточке. Дату приёма в члены тоже стоит вписать: до неё пени по уставу не начисляются.



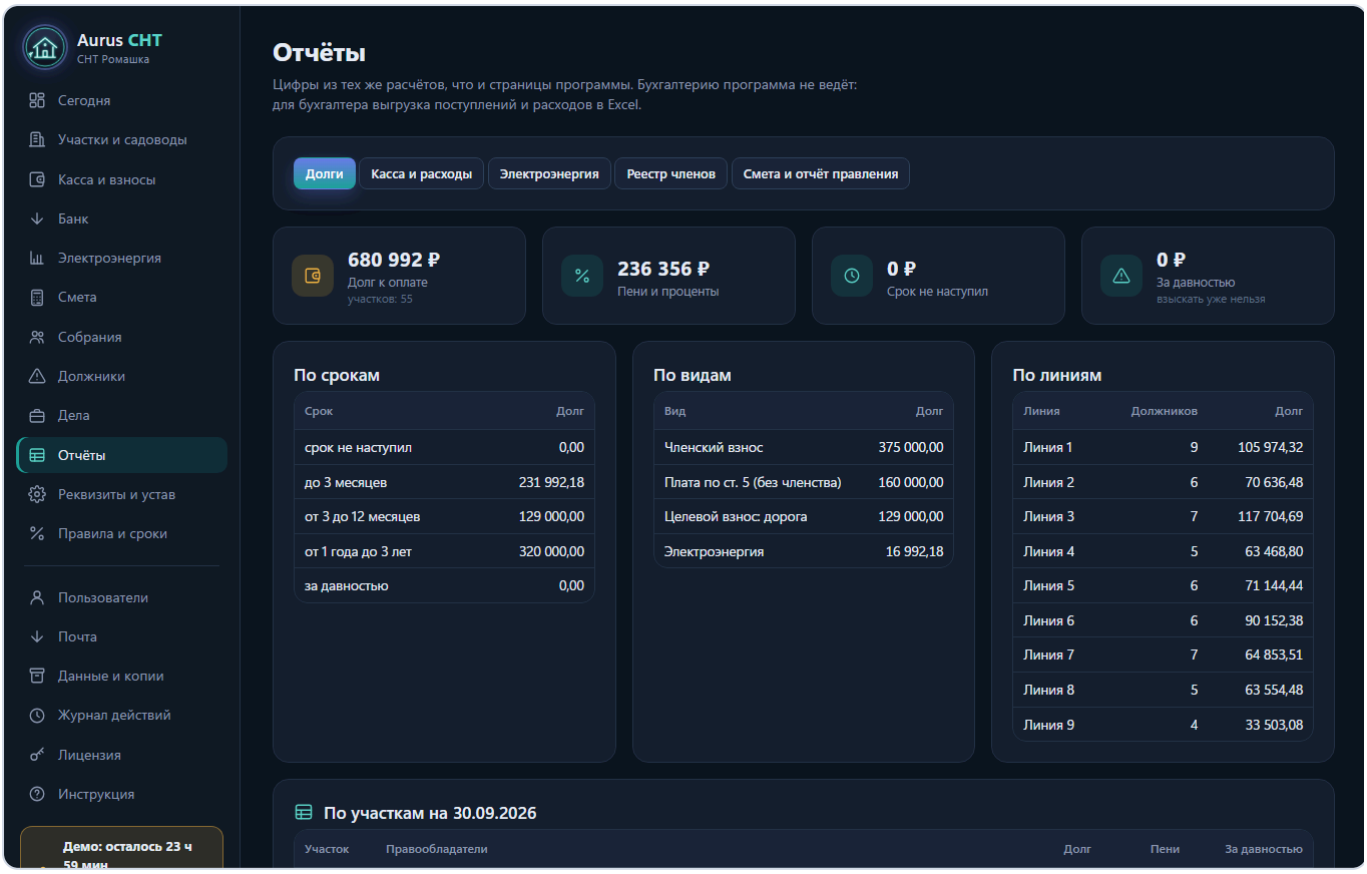
Исключение из членов

Отчёты

В разделе "Отчёты" собраны долги (по участкам, линиям, видам и срокам), касса и расходы за период, электроэнергия по месяцам, реестр членов и исполнение сметы. Каждый отчёт выгружается в Excel. Для бухгалтера есть отдельная выгрузка поступлений и расходов за период: программа бухгалтерию не ведёт.

Реестр членов по статье 15 закона печатается в Word. Садоводы без членства попадают в отдельный раздел реестра только с их согласия: дату согласия отметьте в карточке садовода.

Отчёт правления к собранию программа собирает из своих цифр: исполнение сметы, поступления, долги, работа с должниками, электроэнергия. Это проект: допишите его в Word своими словами. Выписка по участку за любой период готовится в карточке участка.



Отчёты

Правила и сроки

Здесь видно, по каким правилам государства считает программа: ключевая ставка ЦБ, мораторий, госпошлина. Эти таблицы обновляются вместе с программой. Не вносите их руками. Если на главной появилось предупреждение, что правила устарели, напишите продавцу: Telegram @aurus_media.

Демо-версия и лицензия

Демо работает 24 часа с первого запуска. Она всё считает и хранит, но документы в суд готовит только на трёх садоводов и одно собрание. Полную версию открывает ключ, он привязан к компьютеру. Код компьютера и поле для ключа в разделе "Лицензия". Всё, что вы внесли в демо, после ключа остаётся.

Демо-данные

Чтобы посмотреть программу в работе, в разделе "Данные и копии" загрузите товарищество "Ромашка": 180 участков, взносы за три года, оплаты и должники. Загрузка идёт только в пустую базу. Свои данные вносите в чистую базу.

Копии данных

Раз в день при запуске программа сама делает копию базы. Раз в неделю копируйте папку Документы\Aurus CHT\Резервные копии на флешку. Так данные не потеряются, даже если сломается

компьютер. При смене председателя перенесите базу на новый компьютер в разделе "Данные и копии".