

УТВЕРЖДЕНО:

Протокол по результатам проведения
реvisions ЖСК «Иркутск» № 2 от «16.03.2020 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Иркутск»
за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 г.

Ревизор ЖСК «Иркутск» Кирилова Л.С. рассмотрела представленные для проверки следующие документы:

- протоколы заседаний правления;
- кассовые книги, первичные документы, подтверждающие приход и расход денежных средств;
- первичные документы (акты, накладные, счета-фактуры);
- выписки по расчетным счетам;
- бухгалтерская отчетность;
- смета доходов и расходов на 2019 и 2020 годы;
- договора с обслуживающей и ресурсоснабжающими организациями;
- расчетные ведомости и приказы;
- обращения (заявления) членов ЖСК, результаты их рассмотрения.

По результатам ревизии установлено:

В ревизуемом периоде должностные лица ЖСК «Иркутск»: председатель правления кооператива Гуссаковская Н.В. - имеет право действовать без доверенности. Право второй подписи имеет главный бухгалтер кооператива Васильева Н.Н.

В проверяемом периоде проведено общее собрание членов ЖСК «Иркутск» (протокол № 1 от 24.05.2019), общее собрание собственников помещений (протокол № 1 от 24.05.2019) и пять заседаний правления ЖСК «Иркутск» - 23.01.2019, 29.03.2019, 27.05.2019, 09.09.19 и 23.09.19. На заседании правления ЖСК «Иркутск» № 1 от 23.01.2019 была утверждена Структура и порядок ЖСК на 2019 год и сроки выставления платежных документов. Решения, принятые на общих собраниях и на заседаниях правления, выполнены.

Выполнение рекомендаций Ревизора по проведенной ревизии за 2018 год:

Было рекомендовано:

А) усилить досудебную и претензионно-исковую работу по взысканию задолженности с неплательщиков.

В результате досудебной работы погашена задолженность на общую сумму 710,7 руб. . В результате претензионно-исковой работы поданы иски о погашении задолженности в отношении собственников 6 -ти квартир о взыскании задолженности в размере 883,8 тыс.руб. (включая пени и судебные издержки). По трем искам на расчетный счет ЖСК поступило 597,6 тыс.руб., также по 2 искам находящимся на исполнении с 2018 года поступило 377,7 тыс.руб.

Б) проводить регулярные проверки показаний приборов учета воды в целях достоверности расчета платежей.

Проведены проверки показаний приборов учета в 26 –ти квартирах. В течение года собственникам квартир рассылались уведомления о необходимости проведения поверки приборов учета.

В) усилить работу по установлению количества лиц, фактически проживающих в квартирах не оборудованных приборами учета воды.

Проверки не проводились.

Г) проводить работу с собственниками квартир об установлении счетчиков ИПУ.

В течение года в 3-х квартирах установлены приборы учета воды.

Денежные средства ЖСК «Иркутск» на счетах в Сбербанке России:

Основной счет (172 счет) :

на 31.12.2018 – 3 075 605 руб. 01 коп.

на 31.12.2019 - 3 909 170 руб. 41 коп.

Счет фонда капитального ремонта (332 счет)

на 31.12.2018 - 495 783 руб. 37 коп.

на 31.12.2019 - 5 218 662 руб. 69 коп.

О выполнении Сметы доходов и расходов ЖСК «Иркутск» за 2019 год.

Содержание ,обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД) по плану 10 171 063 руб.14 коп. , фактически израсходовано 9 153 889 руб. 09 коп. Экономия составила 1 017 1 руб.05 коп. , в том числе по статьям «текущий ремонт ОИ МКД – 885 733 руб.71 коп., административно-управленческие расходы – 65 897 руб. 13 коп., техническое обслуживание ОИ и инженерное оборудование – 33 457 руб.38 коп. , содержание ОИ МКД (коммунальные ресурсы) – 32 085 руб. 83 коп.

По смете доходов за 2019 год: по плану – 9 245 961 руб. 14 коп. фактически поступило 9 297 357 руб. 68 коп. , превышение составило 51 396 руб. 54 коп в основном за счет доходов от аренды ОИ.

В течение 2019 года проведены следующие работы : техническое обслуживание противопожарных систем в доме(система ДУ и ППА , внутренний пожарный водопровод) – проведено ООО «Группа компаний «ПАРТНЕР» , имеющей лицензию по проведение указанных работ. Заключено Допсоглашение №3 от 29.03.2019, имеется смета и Акт о приемке выполненных работ. Работа оплачена по счетам от 29.03.19 и 20.06.2019 на общую сумму 244 061 руб. 57 коп. Выполнены работы по испытанию внутреннего противопожарного водопровода , имеются Акты о стоимости услуг , работы приняты и оплачены по счетам 25.03.19 , 16.05.19 и 11.11.19 каждый в сумме 90 886 руб. 20 коп. , а всего на сумму 272 658 руб.60 коп. Выполнены работы по перекатке пожарных рукавов внутреннего противопожарного водопровода, имеется Акт выполненных работ , проведена оплата 25.03.19 в сумме 94 915 руб. 25 коп. Выполнены ремонтно-восстановительные работы автоматической системы дымоудаления по Договору № МС-180- 2019 от 03.07.2019. Акт выполненных работ имеется , счета оплачены 03.07.19 и 31.07.19 на общую сумму 61724 руб. 64 коп. Выполнены работы по выборочной герметизации межпанельных швов жилого дома по заявлениям собственников следующих квартир : 65, 295, 194, 337, 403. Договор подряда № 246 от 09.09.19 , произведена оплата ООО «Клайминг» в сумме 57 350 руб. 00 коп. Выполнены работы по замене отдельных узлов и деталей лифтов : замена канатоведущего шкива, отводного блока, тяговых канатов и подвесного кабеля в грузопассажирском лифте подъезда № 6, замена 2-х фотобарьеров в дверях лифтов.

Заработная плата административно-управленческого персонала начисляется в соответствии со штатным расписанием № 6-ШР от 29.12.17 утвержденным правлением ЖСК «Иркутск» (протокол № 1 от 11.01.18. На 2019 год правление продлило действие того же штатного расписания. Фонд премирования в 2019 году составил 150000 руб. и выплачен в мае 2019 года на основании решения правления ЖСК (протокол № 3 от 27.05.19)

Бухгалтерский учет и отчетность.

Бухгалтерский учет и отчетность осуществляются главным бухгалтером, учет расходов по водопотреблению ведется бухгалтером-расчетчиком. Лимит остатка денежных средств утвержден Приказом № от 09.01.2019 г и наличные хранятся в кассе без установления лимита остатка в кассе на основании Указания Банка России от 11 марта 2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства». Инвентаризация наличных денежных средств в кассе, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами проводится ежеквартально.

Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН) сдана в ИФНС № 16 по г.Москве в срок и подтверждена Книгой учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих УСН. Сдана отчетность на доходы физических лиц, отчетность по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование. Обработка учетной информации ЖСК «Иркутск» ведется с применением программы «1С: Бухгалтерия 8.3 проф.» Доходы и расходы подтверждены первичными документами. Эффективность системы учетного процесса (контроля) оценивается удовлетворительно.

Обращения (заявления) членов ЖСК «Иркутск», результаты их рассмотрения, принятые меры зарегистрированы. За 2019 год поступило 16 заявлений, все они зарегистрированы по датам, темам. По результатам рассмотрения даны ответы. В основном вопросы по герметизации швов, перерасчет за ЖКУ, просьбы о выдаче различных справок и другие вопросы. В 2019 году в целях экономии денежных средств жителей дома заключен договор с ООО «Почта Банк» о внесении реквизитов ЖСК в платежные системы и терминалы банка и передаче начислений за ЖКУ и капремонт. Клиенты, получающие пенсии или зарплату на карту Почта Банк при оплате за ЖКУ и капремонт комиссии банка платят 0%, для остальных категорий плательщиков 0.7 %

О задолженности по ЖКХ собственников жилья.

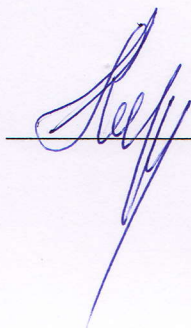
На 31.12.2018 задолженность составляла 1 636,6 тыс.руб., на 31.12.19 задолженность составила 1 297,3 тыс.руб. по 17 квартирам, в том числе задолженность в размере 194,0 тыс.руб. по 5 квартирам, которые ранее должниками не были.

Смета доходов и расходов ЖСК «Иркутск» на содержание и текущий ремонт жилого дома на 2020 год составлена в соответствии с минимальным перечнем работ по содержанию дома, расходы основаны на расценках и тарифах, утвержденных Правительством Москвы, источники покрытия расходов реальны.

По итогам проведенной ревизии правлению ЖСК рекомендуется в следующем отчетном году:

1. Усилить досудебную и претензионно-исковую работу по взысканию задолженности с неплательщиков.
2. Проводить регулярные проверки показаний приборов учета воды в целях достоверности расчета платежей.
3. Усилить работу по установлению количества лиц, фактически проживающих в квартирах, не оборудованных приборами учета воды.
4. Проводить работу с собственниками квартир об установлении счетчиков ИПУ.

Ревизор ЖСК «Иркутск»



Л.С. Кирилова

ПРОШУРУОВАНО И
ПРОНУМЕРОВАНО
3 ЛИСТОВ



Д. С. Кирпичев