

УТВЕРЖДЕНО:
Протокол заседания ревизионной комиссии
ЖСК «Иркутск» от 04 апреля 2016 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Ревизионной комиссии ЖСК Иркутск
о бюджете и отчете
ЖСК Иркутск за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015

Ревизионная комиссия в составе: Кириловой Л.С. (председатель), Ксенофонтовой Л.Н. и Давтян А.К. (члены комиссии) рассмотрела и обсудила представленные для проверки следующие документы :

- Устав ЖСК Иркутск в редакции от 11 июня 2013 года
- протоколы заседаний правления
- смету доходов и расходов на 2015 и 2016 годы
- договоры с обслуживающей и ресурсоснабжающими организациями
- кассовая книга, первичные документы, подтверждающие приход и расход денежных средств
- первичные документы (акты, накладные, счета-фактуры)
- выписки и первичные документы по расчетному счету
- бухгалтерская отчетность
- обращения(заявления) членов ЖСК, результаты их рассмотрения.

По результатам ревизии установлено следующее:

В ревизуемом периоде должностными лицами были: председатель правления кооператива Толстоноженко А.И., имеющий право действовать без доверенности. С 19 мая 2015 г. освобожден от занимаемой должности по собственному желанию. С 20 мая 2015 г. новым председателем правления ЖСК Иркутск избрана единогласно членами правления Гуссаковская Н.В. (протокол № 2 от 19.05.15). Право второй подписи имеет главный бухгалтер кооператива Васильева Н.Н.

О выполнении решений Правления ЖСК Иркутск.

1. Согласно п.10.5 Устава ЖСК Иркутск, утвержденного решением общего собрания (протокол № 1 от 11 июня 2013 г.) заседания правления созываются председателем правления не реже одного раза в квартал. В проверяемом периоде было проведено общее собрание собственников (протокол № 1 от 11.04.15), Заседаний правления проведено 7 , из них при председателе правления Толстоноженко А.И. – 1 (протокол № 1 от 25.03.15), 6 заседаний при новом председателе Гуссаковской Н.В. (19.05. 15 –пр.№ 2, 16.06.15 – прот.№ 3, 05.08.15 – прот.№ 4, 13.11.15 – прот.№ 5 и 25.12.15 – прот.№ 6 . Кроме того проведены внеплановые заседания правления б/№ от 22.07.15 с повесткой дня о ремонте кровельного покрытия козырька подъезда № 1 и утвержден подрядчик ООО Кламинг и сумма 93100 рублей. Протокол заседания б/№ от 05.10.15 с повесткой о ремонте кровельного покрытия козырька подъезда № 5. Подрядчик ООО Кламинг и сумма договора 93100 рублей. Принятие решения выполнены.

Исполнение сметы затрат (финансовый план) на содержание и текущий ремонт жилого дома на 2015 год утвержден решением общего собрания в форме заочного голосования (протокол « 2 от 29.04.15).

2.

В целом по смете затраты на 2015 год были предусмотрены в сумме 11 364 415 руб. 96 коп. Фактические расходы составили 11 901 004 руб. 29 коп. увеличение составляет 536 588,33 за счет текущего ремонта в 2015 г. и большим объемом работ по 3 подъезду (увеличенный размер приквартирных холлов и напольные покрытия) .

Обслуживание дома осуществлялось компанией ООО Кор на основании заключенного Договора № Чич. 2/9 от 01.01.2011 и дополнительных соглашений № 5 от 01.01.15 и № 6 от 01.04.15. Расходы по технической эксплуатации дома сметой определены в сумме 4 488 995 руб., фактически составили 5 201 632,18 руб. увеличение составляет 712 637,18 руб.

Текущий ремонт.

Сметой предусмотрено направить на проведение текущего ремонта 3 000 000 руб. фактически расходы составили 3 800 991,57 руб., увеличение составляет 800 991,57 руб.

На 2015 год сметой была заложена статья «Замена окон в помещениях общего пользования и замена напольного покрытия в приквартирных холлах» в сумме 1 358 995 руб., фактические затраты составили 1 295 451 руб - экономия составила 63 544 руб. По 2-му подъезду на монтаж готовых изделий в количестве 46 штук. Договор № 06/19156 с ООО Винтарс в сумме 316 551 руб.: стоимость изделий 203 944 руб., стоимость работ 112 607 руб. Платежи в следующем порядке : авансовый платеж 253 241 руб. по сч. № 182 от 07.07.15, доплата в размере 63 310 по сч. 182.1 от 14.07.15. Акт сдачи-приемки о принятии работ подписаны : собственником кВ.92 Осипенко В.И. и кВ.93 Тереховой Н.Н. и председателем Гуссаковской Н.В.

По 3-му подъезду : Договор № 07/19156 от 29.07. с ООО Винтарс на поставку и установку 76 штук изделий Общая сумма договора 555 940 руб., из них стоимость изделий 349 139 руб. и стоимость работ 206 801 руб. Авансовый платеж 444 752 руб по сч. 213 от 30.07.15 и доплата 111 188 руб. по сч. 228 от 07.08.15. Акт-сдачи-приемки монтажных работ от 18.08.15 и подписан собственниками кВ. 153 Фединой А.А. и кВ.283 Шаниной Л.Н., а также председателем Гуссаковской Н.В.

По 5-му подъезду: Договор № 09/23716 от 07.09.15 с ООО Винтарс на поставку и установку 46 изделий. Общая сумма договора 319 880 руб., из них стоимость изделий 203 190 руб и стоимость работ 116 690 руб. Авансовый платеж 255 900 руб. по сч. 292 от 07.09.15 и доплата 63 900 руб. по сч. 340 от 23.09.15 Акт сдачи-приемки монтажных работ принят и подписан 02.10.15 собственником кВ.265 Ефимовой Е.С. и председателем Гуссаковской Н.В. Кроме того, 28.10.15 заключен договор № 10/27072 с ООО Винтарс на монтаж готовых изделий в количестве 10 штук на точечную замену окон в разных подъездах на сумму 103 080 руб., из них стоимость изделий 64 672 руб. и стоимость работ 38 408 руб. Смета на монтаж имеется - ТЗ № 27072 от 28.10.15. Авансовый платеж 82 480 руб. перечислен по сч. 448 от 28.10.15. Доплата по договору на 20 600 руб. Акт приемки выполненных работ по монтажу подписан 13.11.15 (замена выполнена в подъездах №№ 1,2,4,6,7).

Затраты замену окон составили: 316 551 руб. (под.2), 555 940 руб. (под.3), 319 880 руб (под.5), 103 080 руб. (точечная замена) и всего 1 295 451 руб.

Расходы на герметизацию межпанельных швов по заявлениям собственников .22.06.15 заключен договор подряда № 49 с ООО Клайминг. Установлены сроки выполнения работ с 01. июня по 31.01.15. Имеется локальная смета по герметизации швов в кВ.:

3.

97,134,159,239,243,,247,328,359,367,369,392,395,413,403,57,276, Всего по 16 квартирам. По смете расходы на герметизацию составили 246 790 руб. Сумма перечислена полностью по сч.71 от 13.07.15. Акт о приемке выполненных работ от 13.07.15 подписан заказчиком и председателем Гуссаковской Н.В. Заявления собственников жилья на герметизацию швов имеются.

По ремонту нежилых помещений в подъездах №№ 2,3,4,5,6,7.

Договор № 31/7/2015 от 31.07.15 с ООО Технолог на выполнение ремонта нежилых помещений в вышеназванных подъездах. Ремонт производился согласно Дефектной ведомости (Приложение № 2) Стоимость материалов, работ, транспортных и накладных расходов по названному договору составила в сумме 3 204 452 руб.05 коп. Предоплата в сумме 977 123 руб.48 коп. по сч.153 и далее согласно Договора поэтапное финансирование - всего 10 платежей на сумму $2\,227\,328,87 + 977\,123,48 = 3\,204\,452$ руб. Акт о приемке выполненных работ № 1 и № 2 от 25.12.15 подписан председателем Гуссаковской Н.В.

О замене и установке дверного блока в подъезде № 3(входная).

Договор № 40 от 09.09.15 на сумму 38900 руб. Предоплата по сч. 58 от 09.09.15 на 27230 руб. и доплата по сч. 66 от 22.09.15 на 11670 руб. Акт о приемке выполненных работ подписан 22.09.15 председателем Гуссаковской Н.В.

Административно-управленческие расходы:

На административно-управленческие расходы сметой было предусмотрено 3 367 546 руб.40 коп. фактические затраты составили 3 387 486 руб.85 коп. и увеличение составляет 19940,45 руб.

Расходы на зарплату административно-управленческого персонала, в т.ч. отчисления страховые фонды 2331390,33. Фонд премирования 165000 руб. + страховые фонды 30450 руб.

Расходы на оплату услуг дежурных по подъезду(договора заключенные с дежурными) 583 198,35, услуги связи 46740,42, обновление и Сопровождение 1С Инфокрафт – 30340,00, расходные материалы для оргтехники, канцтовары, почтовые расходы – 44769,64, обучение семинары(юридический семинар, заверение подписей у нотариуса в 46 налоговой) - 37684,27-, расчетное обслуживание Сбербанка России 32666 руб. Прочие расходы 85247,64 руб.

Оплата труда и премирование работников ЖСК Иркутск производится на основании Положения об оплате труда и премировании, утвержденном 09.01.13года. Месячные должностные оклады согласно штатного расписания на 2015 год – председатель правления 50,0 тыс.руб., гл.бухгалтер – 45,0 тыс.руб., бухгалтер – 30,0 тыс.руб, техник-смотритель - 25,0 тыс.руб. Премирование осуществлено один раз в мае 2015 года(протокол заседания Правления № 2 от 19.05.15) с мотивацией за подготовку и помощь в проведении общего Собрания членов ЖСК в 2015 г.в размере= 50,0т.р Толстоноженко А.И., 45,0т.р. Гуссаковской Н.В., 25,0 т.р Васильевой Н.Н. 45,0 т.р. Шаниной Л.Н., и Фроловой (дежурная 2 подъезда - 10,0 т.р.

Бухгалтерский учет и отчетность.

В ходе проведения проверки произведен анализ организации учетного процесса. Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется главным бухгалтером, учет расходов по водо-, энергопотреблению осуществляется бухгалтером. Обработка учетной информации ЖСК ведется с применением программы «1-С:Бухгалтерия 8.2проф.».

Дебиторская и кредиторская задолженность подтверждена результатами инвентаризации. Доходы и расходы подтверждены первичными документами.

4,

Эффективность системы учетного процесса (контроля) оценивается удовлетворительно.

Остатки денежных средств на счетах по состоянию на 31.12.14 составляют:

По сч. 4070 58101 138 00000 332 - 1893 432,95 (капремонт новый)

По сч. 173 - 144800,42 (старый капремонт 5,0 за м.кв.)

По сч.172 - 2 276 219,17 (основной)

Остатки средств по счетам подтверждены справкой ОАО Сбербанк Росс (Сретенское отделение) в ВСП № 90338/01816. Остатки денежных средств подтверждены актами инвентаризации кассы по состоянию на 31.03.15 , 30.06.15, 30.09.15 и 31.12.15.

Просроченная дебиторская задолженность собственников квартир за жилищно-коммунальные услуги сроком просрочки свыше 3-х месяцев на 30.09.15 составляла 1 180 000 руб. Проводилась досудебно-претензионная работа к неплательщикам за ЖКУ услуги и в результате на 31.12.15 задолженность составила 627 758,21 руб. Судебные иски к неплательщикам не предъявлялись.

Обращения(заявления) членов ЖСК , а также результаты их рассмотрения , принятые меры в установленном порядке , зарегистрированы, За 2015 год поступило 64 заявления .Основные вопросы по герметизации межпанельных швов, а также заявления с просьбой об удалении деревьев у стен дома, о замене окон в подъезде № 5, по протечкам и герметизации козырьков , по проверке работы вентиляции.

Смета затрат (финансовый план) на содержание и текущий ремонт жилого дома ЖСК Иркутск на 2016 год , а также источники их покрытия реальны.

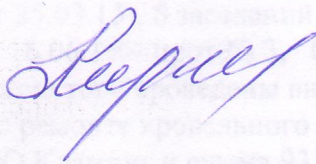
Результаты проведенной ревизии:

В целях восполнения недополученных платежей по жилищно-коммунальным услугам усилить претензионно- исковую работу по взысканию задолженности с неплательщиков.

Для обеспечения достоверности расчета платежей усилить регулярные проверки показаний приборов учета расхода воды установленных в квартирах предоставляемых собственниками квартир в правление.

В квартирах не оборудованных приборами учета водопользования проводить работу по установлению количества лиц фактически проживающих в квартирах.

Председатель
Ревизионной комиссии



Л.С. Кирилова

Члены комиссии:

Л.Н.Ксенофонтова

