

УТВЕРЖДЕНО:

Протокол по результатам проведения ревизии
ЖСК «Иркутск» № 2 от 10.04.2017 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам ревизии ЖСК «Иркутск» о бюджете и отчете
за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 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 2016 и 2017 годы
- договоры 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. (избрана единогласно членами правления 20 мая 2015 года), имеет право действовать без доверенности. Право второй подписи имеет главный бухгалтер кооператива Васильева Н.Н.

В проверяемом периоде было проведено общее собрание собственников (протокол № 1 от 20.05.2016г.) и общее собрание членов ЖСК (протокол № 2 от 20.05.2016).

Заседаний правления проведено 5:

- заседание 1 протокол № 1 от 31.03.16
- заседание 2 протокол № 2 от 27.05.16
- заседание 3 протокол № 3 от 18.08.16
- заседание 4 протокол № 4 от 12.09.16
- заседание 5 протокол № 5 от 26.12.16.

Принятые на заседаниях правления решения выполнены.

О выполнении рекомендаций ревизионной комиссии по проведенной ревизии за 2015 год.

Было рекомендовано:

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

В 2016 году была проведена следующая претензионно - исковая работа: было направлено должникам 13 претензий досудебного урегулирования, также направлялись претензии по электронной почте. В итоге в досудебном порядке оплачено 514 564,25 руб., что на 31% сократило задолженность на 01.10.2016.

Кроме того, установлено, что 20 собственников являются постоянными должниками, из них 6 имеют задолженность от 13 до 34 месяцев. Четирем должникам были предъявлены претензии через суд для принудительного взыскания задолженности и начисленных пени.

По всем искам вынесены судебные решения в пользу ЖСК «Иркутск» в размере 417 987,64 руб. пени в размере 72 117,06 руб., судебные издержки в размере 6 887,91 руб. (по четырем искам). Часть денежных средств поступила на счет в 2016 году (211 175,23 руб.) остальные судебные приказы находятся в банках на исполнении.

2) для обеспечения достоверности расчета платежей усилить регулярные проверки показаний приборов учета расхода воды, установленных в квартирах.

Проверки показаний ИПУ проведены в кв. 200, 373, по результатам проверок составлены акты и произведен перерасчет. Несколько собственников, недобросовестно передающих показания не предоставили доступ в квартиры. По итогам работы, проведенной с собственниками, в 12 квартирах установлены ИПУ воды: 6, 7, 52, 53, 59, 85, 88, 127, 319, 321, 383, 385.

3) в квартирах, необорудованных приборами учета водопользования, проводить работу по установлению количества лиц фактически проживающих в квартирах.

По установлению количества лиц, фактически проживающих в квартирах, проводилась работа с участковым Бабушкинского ОМВД (Безымянным Е.А.), акт составлен по одной квартире, произведен перерасчет и установлены водосчетчики.

Остатки денежных средств: счет 40705810138000000332 (капремонт)

на 01.01.16 - 1 893 432 руб. 95 коп.

на 31.12.16 - 6 217 703 руб. 63 коп.

Основной счет 40703810138000000172:

на 01.01.16 - 2 276 319 руб. 17 коп.

на 31.12.16 - 1 757 366 руб. 07 коп.

Счет № 40703810438000000173 (капремонт август 2014г. - июнь 2015г.)

на 01.01.16 - 144 800 руб. 42 коп., 09.12.2016 счет закрыт. На общем собрании членов ЖСК (протокол № 2 от 29.04.2015) было принято решение об использовании денежных средств со сч.173 на приведение в порядок подъездов – замена окон в помещениях общего пользования. Все денежные средства со счета 40703810438000000173 были израсходованы по целевому назначению.

По договору с ООО «КОР» в 2016 году были запланированы работы на сумму 3 046 211,48, фактически выполнено работ на 2 976 055,04, экономия составила 70 156,44 руб.

В целом экономия по смете составила 549 812,60 руб.

Был зафиксирован перерасход по статье «Расходы по текущему ремонту инженерного оборудования - прочие внеплановые работы по ремонту лифтов» в сумме 14 546,00 руб.

Также зафиксирован перерасход по статье «Расходы на противопожарную безопасность» в сумме 184 026,47 руб. Перерасход связан со следующими дополнительными незапланированными работами: испытание металлических ограждений кровли и испытание внутреннего противопожарного водопровода на расход воды и выходное давление.

К проверке предоставлены акты выполненных работ за 2016 год техником-смотрителем. Акты составляются ежемесячно и отражают работы по ремонту и сохранности общедомового имущества.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется главным бухгалтером, учет расходов по водопотреблению осуществляется бухгалтером. Обработка учетной информации ЖСК ведется с применением программы «Инфокрафт: Формула ЖКХ + Бухгалтерия» на базе 1С 8.3. Доходы и расходы подтверждены первичными документами.

Эффективность системы учетного процесса (контроля) оценивается удовлетворительно.

Обращения (заявления) членов ЖСК, а также результаты их рассмотрения, принятые меры зарегистрированы. За 2016 год поступило 45 заявлений, все они зарегистрированы по датам, темам. По результатам рассмотрения даны исчерпывающие ответы.

В ходе проверки был предоставлен отчет правления о проделанной работе за 2016 год.

Смета затрат (финансовый план) на содержание и текущий ремонт жилого дома на 2017 год, а также источники их покрытия реальны.

По результатам проведенной ревизии:

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

Продолжить регулярные проверки показаний приборов учета воды в целях достоверности расчета платежей.

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

Продолжить работу с собственниками квартир об установлении счетчиков ИПУ.

Ревизор ЖСК «Иркутск»

Л.С.Кирилова



Прокуровано и
прокуроровано
3 (Три) листа.

