

УТВЕРЖДЕНО:
Протокол по результатам проведения
ревизии ЖСК «Иркутск» № 2 от 20 марта 2018 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Иркутск»
за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 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 2017 и 2018 годы
- договора с обслуживающими 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 15.05.17), общее собрание собственников помещений (протокол № 1 от 15.05.2017) и четыре заседания правления ЖСК «Иркутск» - 30.03.17, 26.05.17, 16.08.17, 15.12.17. Решения, принятые на общих собраниях и заседаниях правления, выполнены.

Выполнение рекомендаций Ревизора по проведенной ревизии за 2016 год;

Было рекомендовано:

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

В результате досудебной работы погашена задолженность на общую сумму 321 тыс. руб. В результате претензионно-исковой работы поданы иски о погашении задолженности в отношении 4-х собственников на общую сумму 251 290,45 руб. (включая пени и судебные издержки).

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

Проведены проверки показаний приборов учета в 2-х квартирах. Собственник третьей квартиры отказал в допуске в квартиру.

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

Работа по установлению фактического количества проживающих проведена по 3-м квартирам, составлены акты. По 2-м квартирам выполнен перерасчет за коммунальные ресурсы по количеству фактически проживающих.

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

В результате проведенной работы в 15 квартирах установлены приборы учета.

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

Основной счет:

на 31.12.2016 – 1 757 366 руб. 07 коп.

на 31.12.2017 – 2 918 083 руб. 63 коп

Счет фонда капитального ремонта:

на 31.12.2016 – 4 893 909 руб. 23 коп.

на 31.12.2017 – 4 145 605 руб. 62 коп.

По договору с ООО «КОР» в 2017 году были запланированы работы по смете 2 731 048 руб. 53 коп. Фактически выполнено работ на 2 572 542 руб. 21 коп. Экономия составила 158 506 руб. 32 коп. Перерасхода по статьям не выявлено. Предоставлены акты о приемке выполненных работ ООО «КОР» с января по декабрь 2017 года, подтверждающие финансирование по статьям.

По техническому обслуживанию лифтов ежемесячная стоимость работ составила 73 873 руб. 34 коп. в соответствии с доп. соглашением № 1 от 09.11.2016 г. к договору № ТО-13 от 01.10.2015, заключенному между ЖСК «Иркутск» и ООО «Техкомплект». Акты на техническое обслуживание лифтов представлены с января по декабрь 2017 года. Годовое обслуживание составило 886 480 руб. 08 коп.

Техническое обслуживание автоматической системы противодымной и противопожарной защиты выполнялось ООО «Группа Компаний Партнер» по договору с ЖСК «Иркутск» № ТО/36-2016 от 17.11.2016 г. Работы выполнены. Предоставлены Акты с января по декабрь 2017 года на выполненные работы. Ежемесячная стоимость работ 20 000 руб. Годовое обслуживание 240 000 рублей. Этим же Договором согласованы цены и периодичность на регламентные работы:

- гидравлические испытания на расход воды и выходное давление два раза в год стоимостью 214 491 руб. 44 коп. и
- пережатка пожарных рукавов в двойную скатку один раз в год стоимостью 112 000 руб.

По договору № ТО/23-2016 от 29.07.17 выполнялось техническое обслуживание автоматической системы противопожарной защиты, стоимость 3000 руб. в месяц. Работы выполнены, Акты с января по декабрь 2017 года предоставлены. Годовая стоимость 36 000 руб.

По договору подряда между ЖСК «Иркутск» и ООО «Группа Компаний Партнер» №МС/78-2017 от 11.01.2017 были выполнены ремонтно-восстановительные работы автоматики системы дымоудаления на сумму 48000 руб. 00 коп. Документы предоставлены.

В целях исполнения решений общего собрания собственников (протокол № 1 от 15.05.2017) ЖСК «Иркутск» и ООО «Клайминг» заключили Договор подряда № 176 от 01.06.17 на капитальный ремонт крыши многоквартирного дома стоимостью 5 624 358 руб.00 коп. Работы выполнены. Акты о приемке работ и счета на оплату работ предоставлены.

По заявлениям собственников 8 квартир и по результатам обследования 03.07.17 помещений общего пользования было принято решение о герметизации межпанельных швов. Заключен Договор подряда № 183 от 31.08.17 с ООО «Клайминг» на выполнение работ по выборочной герметизации межпанельных швов. Согласно утвержденным Сметам работы выполнены на сумму 93 740 руб.00 коп.

О выполнении сметы на 2017 год.

В целом по смете было запланировано доходов и расходов на сумму 8 507 846,02 руб.

По итогам 2017 года расходы составили 7 759 330,70 руб. Экономия в целом по смете составила 748 515,32 руб. в основном по статьям: санитарное и техническое обслуживание дома, административно-управленческие расходы.

Перерасход отмечен:

- по статье «расходы на противопожарную безопасность» в связи с незапланированными расходами по составлению исполнительной документации на системы дымоудаления;
- по статье «расходы на электроэнергию для общедомовых нужд» в связи с ошибками планирования, связанными с неучтенным изменением тарифов на ресурсы.

Заработная плата административно-управленческого персонала начисляется в соответствии со штатным расписанием № 5-ШР от 26.12.16, утвержденным протоколом заседания правления ЖСК «Иркутск» от 26.12.16. Фонд премирования в 2017 году составил 150000 руб. и выплачен в мае 2017 года на основании решения правления ЖСК (протокол № 2 от 26.05.2017) сотрудникам ЖСК и жителям дома, оказавшим значительную помощь в проведении общих собраний.

Бухгалтерский учет и отчетность.

Бухгалтерский учет и отчетность осуществляются главным бухгалтером, учет расходов по водопотреблению ведется бухгалтером-расчетчицей. Лимит остатка денежных средств утвержден Приказом № 1 от 09.01.2017 г и составляет 1487 руб.50 коп. Превышение лимита кассовой наличности не установлено. Инвентаризация наличных денежных средств в кассе, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами проводится ежеквартально.

В соответствии в Федеральным законом РФ «О персональных данных» и Постановлением Правительства «Об утверждении требований к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных» в ЖСК «Иркутск» согласно Приказа № 12 от 31.10.17 назначены ответственные в отношении обработки персональных данных. Ответственным назначена председатель правления Гуссаковская Н.В.

Отчетность в 2017 году и за 2017 год сдавалась в полном объеме и в установленные законом сроки, в том числе:

- налоговая отчетность в ИФНС;
- отчетность в пенсионный фонд (ПФР) и фонд социального страхования (ФСС);
- статистическая отчетность в Мосгорстат;
- отчетность по фонду капитального ремонта в Мосжилинспекцию и другие.

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 2017 год поступило 42 заявления, все они зарегистрированы по датам, темам. По результатам рассмотрения даны ответы. В основном, вопросы по герметизации швов, перерасчету за ЖКУ, просьбы о выдаче различных справок и другие вопросы.

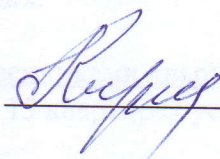
Выявлен рост задолженности собственников жилья по коммунальным платежам. На 31.12.16 задолженность составляла 1 111 367,25 руб., на 31.12.2017 задолженность составляет 1 536 089,02 рублей

Смета доходов и расходов ЖСК «Иркутск» на содержание и текущий ремонт жилого дома на 2018 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.
5. Составлять сметы доходов и расходов на будущие периоды с учетом роста тарифов на коммунальные ресурсы.

Ревизор ЖСК «Иркутск»



Л.С.Кирилова