

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК «СОЮЗ»

О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «СОЮЗ» ЗА ПЕРИОД С 01.01.13г. ПО 31.12.13г.

г. Москва

«17» апреля 2014г.

Ревизионная комиссия в составе: членов ревизионной комиссии Дмитриевой Н.Т. и Рассамакиной В.А., проживающих по адресу: ул. Удальцова, 4 в период с 4 апреля по 17 апреля 2014г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «СОЮЗ» за период с 1 января по 31 декабря 2013г. в присутствии Председателя правления ЖСК «СОЮЗ» Макаровой О.Н. и главного бухгалтера Темеревой Ю.Н..

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ЖСК, проведение анализа этих документов с целью представления членам ЖСК наиболее полной и объективной картины финансовых дел в ЖСК.

1. При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс РФ
- Жилищный кодекс РФ
- Постановление Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» от 6 мая 2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями)
- Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 (ред. от 16.03.2013) "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг"
- Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

2. Для проведения проверки были затребованы следующие документы:

- Устав, смета по содержанию и текущему ремонту жилого дома на 2013г.
- Протоколы заседаний Правления ЖСК за 2013 г. (от 11.01.2013г., 21.01.13, 15.04.2013, 22.04.2013, 08.10.2013, 26.12.2013);
- Протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК в 2013г;
- Договора с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2013 г. и действующие на 01.01.2014г;
- Договора на содержание, текущие ремонты общего имущества, заключенные в 2013 г. и действующие на 01.01.2014г;
- Сметы, акты на выполнение работ по текущим ремонтам;
- Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2013 г.
- Налоговая отчетность: декларации по налогу на добавленную стоимость, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд РФ, страховым взносам на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования плательщиками страховых взносов, производящими выплаты и иные вознаграждения физическим лицам, реестр физических лиц, получавших доходы в 2013 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ).
- Приказы по персоналу и производственной деятельности;

- Фактическое использование денежных средств на ремонт и текущее содержание дома

В результате проверки установлено:

3.1. Смета ЖСК «Союз» по содержанию и текущему ремонту жилого дома на 2013г. соответствует требованию законодательства РФ.

3.2. В 2013г. было проведено шесть заседаний членов правления ЖСК. Все решения Правления приняты при наличии кворума.

3.3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2013 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

3.4. Договора на содержание и ремонт общего имущества заключены с организациями, занимающими нежилые помещения (цокольный этаж), возмещение ими затрат на содержание и текущий ремонт производится своевременно.

3.5. В результате выборочной проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных ЖСК, банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, ФФОМС, ТФОМС и ФСС, существенных нарушений не установлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью, подписью руководителя и главного бухгалтера.

3.6. Расходование средств производилось в пределах сметы на 2013г.

Документы по их расходованию оформлены верно, акты на списание материалов имеются. Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по чекам за наличный расчет и по перечислению. Подтверждающие документы имеются.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретаются канцтовары (бумага, файлы, ручки, картридж, папки и т.д.) и материалы для хозяйственных нужд (краска, олифа, шпатлевка, цемент, трубы, манжеты, замки, муфты, лопаты, веники, моющие средства и т.д.). Существенных нарушений по оформлению авансовых отчетов не установлено.

Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

3.7. Расходование средств на оплату труда составили 2 258 624,04 руб. Заработная плата за 2013 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Средняя заработная плата по ЖСК составила 23 607 руб. в месяц.

Итоги по средней заработной плате за 2013 год (руб.)

	Кол-во сотрудников	Всего	Заработная плата	Страховые взносы
ВСЕГО, в том числе:	10	3 370887,17	2 589007,04	781880,13
-зарплата работников Правления	4	1 853981,68	1423949,06	430032,62
-зарплата (+ стимулирующая премия) обслуживающего персонала (рабочие по уборке мест общего пользования дома)	2	973640,70	747803,92	225836,78
- зарплата сотрудников, осуществляющих текущий ремонт (1плотник; 1 электрик до 24.06.2013г.)	2	543264,79	417254,06	126010,73

3.9. Формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществлялась через программу 1С «Бухгалтерия» 8.2. Платежные документы для оплаты за коммунальные услуги формировались в программе «Домовладелец».

3.10. В ЖСК «Союз» ведется учетная политика по бухгалтерскому учету и учетная политика для целей налогообложения на 2013год, разработанные на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ.

Начислено за коммунальные услуги за 2013год (руб.)

Наименование коммунальных услуг	Начислено
Горячая вода	3 305 244,07
Холодная вода	1 193612,26
Водоотведение	1 375881,63
Отопление	5 057 285,19
Содержание и ремонт	4 933 860,91
Капитальный ремонт	563 703,30
Радио	229 219,08
Домофон	277 390,00
Аренда земли под домом	253 688,76
Антенна	691807,50
ИТОГО:	17881692,70

Задолженность членов ЖСК «Союз» в 2013 год (руб.)

Долг на 01.01.13г.	Начислено	Оплачено жильцами	Льготы	Перерасчет(доначислено) по отоплению сентябрь-декабрь 2012г.	Долг на 31.12.13г.
1 113655,24	17 881692,70	14806901,51	3 197422,60	452 050,51	1 443 074,34

За собственниками квартир №№ 241, 308, 400, 402, 464 по состоянию на 31.12.2013г. числится задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 428 532,70 руб.

Анализ поступления и расходования средств на содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги в 2013г. (руб.)

№	Наименование	Сумма
1	<i>Остаток денежных средств на расчетном счете+касса на 01.01.2013г. в т.ч.</i>	2 077 109,12
	<i>расчетный счет</i>	2 062 448,05
	<i>касса</i>	14 661,07
2	Поступило средств на расчетный счет, в т. ч.:	20 868 633,54
	<i>оплата квартплаты жильцами дома</i>	14 806 901,51
	<i>субсидии из бюджета г. Москвы</i>	1 980 567,18
	<i>выпадающие доходы, компенсируемые из бюджета города</i>	3 187 631,78
	<i>поступило от арендаторов и в т.ч.</i>	893 533,07

	<i>возмещение за антенну</i>	55 880,50
	<i>аренда помещений</i>	159 000,00
	<i>возмещение от муниципальных арендаторов (поликлиника, библиотека, УСЗН, ГЦЖС)</i>	678 652,57
	<i>% Сбербанка</i>	0,00
3	Израсходовано средств, в том числе:	18 905 282,17
3.1	Оплата ресурсопоставляющим организациям в т.ч.	10 971 372,27
	<i>МОЭК</i>	7 023 114,60
	<i>Мосводосбыт (х/в и вооотведение)</i>	2 791 695,78
	<i>Ростелеком</i>	560 560,04
	<i>МГРС (радио)</i>	227 476,56
	<i>Мосэнергосбыт (и Мосэнерго)</i>	154 235,29
	<i>Домофон</i>	214 290,00
3.2	Оплата на содержание Правления и обслуживающего персонала, в т. ч.:	3 648 960,50
	<i>Выплачена з/плата</i>	2 258 624,04
	<i>Перечислен НДФЛ с з/платы</i>	331 861,00
	<i>Страховые взносы</i>	782 008,00
	Общехозяйственные расходы, в т. ч.:	276 467,46
	<i>канцтовары, оргтехника</i>	30 223,50
	<i>Гарант (правовая система)</i>	66 363,20
	<i>Домовладелец (расчет квартплаты)</i>	54 870,00
	<i>1С Бухгалтерия</i>	64 520,00
	<i>Филевский тел.узел</i>	8 434,72
	<i>Юридические услуги "Онлайн Проект"</i>	5 900,00
	<i>услуги провайдера "ЗЕНОН Н.С.П."</i>	3 024,02
	<i>страхование лифтов</i>	26 100,00
	<i>Госпошлина за регистрацию изменений в Устав</i>	800,00
	<i>Нотариальные услуги</i>	1300,00
	<i>Почтовые услуги</i>	452,02
	<i>Настройка программного обеспечения. ООО "Арт-сервис"</i>	4100,00
	<i>Обучение персонала. ООО "Альянс профессионалов"</i>	7000,00
	<i>Участие в семинарах. Ассоциация ТСЖ и ЖСК</i>	3000,00
	<i>Копирование Устава</i>	380,00
3.3	Затраты на содержание и ремонт дома и придомовой инфраструктуры, в т.ч.:	4 153 502,35
	<i>аренда земли</i>	395 047,80

	<i>вывоз мусора (твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора)</i>	556 560,00
	<i>затраты на дератизацию</i>	55 200,00
	<i>т/о газового оборудования</i>	148 313,37
	<i>т/о лифтов</i>	1 132 062,47
	<i>проверка и очистка вентканалов</i>	53 037,49
	<i>аварийная служба</i>	150 000,00
	<i>ТО пожарной сигнализации</i>	26 400,00
	<i>Замена труб водоснабжения ООО РЭП-26</i>	22 000,00
	<i>Ремонт цоколя ООО "ЕвроСтройКомпани"</i>	90 866,30
	<i>Ремонтно-монтажные работы в подвале ООО "АПС Сигнал"</i>	154 290,00
	<i>устранение протечек и герметизация швов в квартирах</i>	78 050,00
	<i>Промывка системы ЦО. ООО "Тиссот"</i>	94 581,76
	<i>Работы капитального характера, в т.ч.</i>	
	<i>Ремонт подъездов ООО "ЕвроСтройКомпани"</i>	297 600,00
	<i>МГУП "Мослифт" Замена канатоведущего шкива лифта</i>	10 172,13
	<i>ООО "АПС Сигнал" монтаж участка водостока подъезд №9</i>	19 630,00
	<i>Работы по содержанию, текущему ремонту и аварийному обслуживанию систем водоснабжения, электроснабжения и теплоснабжения. ООО "АПС Сигнал"</i>	639 040,09
	<i>Почтовые ящики. ООО "Группа компаний "Регион"</i>	92 882,94
	<i>Информационные доски</i>	40 953,00
	<i>Манометры</i>	14 315,00
	<i>обслуживание расширительного бака</i>	82 500,00
3.4	Прочие расходы, в том числе:	131 447,05
	<i>комиссия банка</i>	33 296,05
	<i>налоги</i>	98 151,00
	Остаток денежных средств на расчетном счете+ касса на 31.12.2013г.	4 040 460,49

**Анализ поступления и расходования средств
из фонда капитального ремонта в 2013г. (руб.)**

1	Сальдо на 01.01.2013	1177664,80
2	Получено средств за период 2013 г.	563703,30

3	Израсходовано средств за 2013 г., в т.ч.	327402,13
3.1	<i>Ремонт подъездов ООО "ЕвроСтройКомпани"</i>	297600,00
3.2	<i>Замена канатоведущего шкива лифта. МГУП "Мослифт"</i>	10172,13
3.3	<i>Монтаж участка водостока подъезд №9. ООО "АПС Сигнал"</i>	19630,00
4	Сальдо на 31.12.2013 г.	1413965,97

Рекомендации:

1. Продолжить приведение бухгалтерского учета в соответствие с требованиями законодательства РФ.
2. Рассмотреть вопрос ведения лицевых счетов и расчета квартплаты совместно с бухгалтерским учетом в программе 1С «Бухгалтерия» версия 8.2.
3. Активизировать возврат денежных средств в размере 392795,97 руб., уплаченных Департаменту городского имущества за аренду земли под домом в связи с расторжением договора.
4. Разработать с ООО «АПС Сигнал» форму Акта сдачи-приемки выполненных работ с указанием произведенных за месяц работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.
5. Ознакомить с данным Отчетом членов ЖСК «Союз», разместив его на сайте.

Выводы: проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ЖСК, ревизионная комиссия признает финансовую деятельность **ЖСК в проверяемом периоде удовлетворительной.**

Настоящий отчет на шести (6) листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ЖСК (для ознакомления), а один остается в материалах ревизионной комиссии.

Комиссия:

Член ревизионной комиссии _____ Подпись _____ Дмитриева Н.Т.

Член ревизионной комиссии _____ Подпись _____ Рассамакина В.А.