

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК «СОЮЗ»

### О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «СОЮЗ» ЗА ПЕРИОД С 01.01.14г. ПО 31.12.14г.

г. Москва

« 03 » апреля 2015г.

Ревизионная комиссия в составе: членов ревизионной комиссии Рассамакиной В.А., Кончевской А.В., Дмитриевой Н.Т. в период с 2 марта 2015 г. по 3 апреля 2015 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «СОЮЗ» за период с 1 января по 31 декабря 2014г. 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 Москвы от 24.04.2007 № 299ПП (ред. от 26.12.2014)
- 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 2014г.
- Протоколы заседаний Правления ЖСК за 2014 г. (от 30.01.2014г., 28.04.14, 22.05.2014, 17.06.2014, 23.12.2014);
- Протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК в 2014г;
- Договора с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2014 г. и действующие на 01.01.2015г;
- Договора на содержание, текущие ремонты общего имущества, заключенные в 2014 г. и действующие на 01.01.2015г;
- Сметы, акты на выполнение работ по текущим ремонтам;
- Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2014 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 2014 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 2014г. соответствует требованию законодательства РФ.

3.2. В 2014г. было проведено пять 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 2014 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 2014г.

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, бур, саморезы, диск отрезной по камню, доски, рубероид, замки, 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 2 451 037,08 руб. Заработная плата за 2014 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Средняя заработная плата, в т.ч. 13% по ЖСК составила 29 179,01 руб. в месяц.

#### Итоги по средней заработной плате за 2014 год (руб.)

	Кол-во сотрудников	Всего	Заработная плата в т.ч. 13%	Страховые взносы
<b>ВСЕГО, в том числе:</b>	<b>7</b>	<b>3 191250,28</b>	<b>2 451037,08</b>	<b>740213,20</b>
-зарплата работников Правления	4	1 857864,77	1426931,46	430933,31
-зарплата (+ стимулирующая премия) обслуживающего персонала (рабочие по уборке мест общего пользования дома)	2	965349,10	741435,56	223913,54
- зарплата сотрудников, осуществляющих текущий ремонт (1плотник)	1	368036,41	282670,06	85366,35

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 2014 год, разработанные на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ.

### Начислено за коммунальные услуги за 2014 год (руб.)

Наименование коммунальных услуг	Начислено
Горячая вода	3 415 335,88
Холодная вода	1 187 545,92
Водоотведение	1 392 277,18
Отопление	4 941 885,79
Содержание и ремонт	5 248 718,80
Капитальный ремонт	844 012,80
Радио	241 184,92
Домофон	277 690,00
Резервный фонд	164 113,60
Антенна	727 254,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>18 440 018,89*</b>

\* - в т.ч. льготы в размере 3079094,56 руб.

### Задолженность жильцов в 2014 году (руб.)

Долг на 01.01.2014	Начисления	Оплата				Долг на 31.12.2014
	Начислено	Льготы	Возврат жильцам по отоплению за 2014г.	Оплата жильцов	Возврат жильцам по аренде земли	
1443074,34	18440018,89	3079094,56	568814,90	14110972,54	392795,97	1731514,26

За собственниками квартир №№ 207, 241, 363, 415, 440, 464 по состоянию на 31.12.2014г. числится общая задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 563761,88 руб.

### Анализ поступления и расходования средств ЖСК «Союз» за 2014 год.

№	Наименование	Сумма
1	<b>Остаток денежных средств на расчетном счете+касса на 01.01.2014г. в т.ч.</b>	<b>4 040 460,49</b>
	<i>расчетный счет</i>	4 035 109,36
	<i>касса</i>	5 351,13
2	<b>Поступило средств на расчетный счет, в т. ч.:</b>	<b>19 616 657,98</b>
	оплата квартплаты жильцами дома	14 110 972,54
	субсидии из бюджета г. Москвы	942 519,26
	выпадающие доходы, компенсируемые из бюджета города	3 074 004,96
	поступило от арендаторов и в т.ч.	1 489 161,22
	<i>возмещение за антенну</i>	78 557,75
	<i>аренда помещений</i>	202 000,00

	<i>оплата работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственниками нежилых помещений(поликлиника, библиотека, УСЗН, ГЦЖС)</i>	815 807,50
	<i>аренда земли (возврат из бюджета)</i>	392 795,97
<b>3</b>	<b>Израсходовано средств, в том числе:</b>	<b>20 648 741,80</b>
<b>3.1</b>	<b>Оплата ресурсопоставляющим организациям в т.ч.</b>	<b>12 080 150,30</b>
	<i>МОЭК</i>	7 847 558,25
	<i>Мосводосбыт (х/в и водоотведение)</i>	2 687 606,40
	<i>Ростелеком</i>	854 778,50
	<i>МГРС (радио)</i>	239 742,29
	<i>Мосэнергосбыт (и Мосэнерго)</i>	173 144,86
	<i>Домофон</i>	277 320,00
<b>3.2</b>	<b>Оплата на содержание Правления и обслуживающего персонала, в т. ч.:</b>	<b>3 756 214,74</b>
	Выплачена з/плата (в т.ч. НДФЛ)	2451037,08
	Выплачена премия членам правления (в т.ч. НДФЛ)	213450,00
	Страховые взносы	804 687,00
	Общехозяйственные расходы, в т. ч.:	287 040,66
	<i>канцтовары, оргтехника, материалы</i>	71 618,50
	<i>Гарант (правовая система)</i>	71 130,40
	<i>Домовладелец (расчет квартплаты)</i>	68 940,00
	<i>1С Бухгалтерия</i>	24 720,00
	<i>Филевский тел.узел</i>	7 317,73
	<i>Информационные расходы</i>	1 000,00
	<i>услуги провайдера "ЗЕНОН Н.С.П."</i>	3 012,27
	<i>Страхование гражданской ответственности собственников лифтов (жильцов). ОАО "Страховая компания "Пари"</i>	20 300,00
	<i>БИГ КОММУНИКЕЙШНС Переплетные работы</i>	17501,76
	<i>Нотариальные услуги (Устав)</i>	1000,00
	<i>Компания Тензор Генерация ключевой пары для ЭДО</i>	500,00
<b>3.3</b>	<b>Затраты на содержание и ремонт дома в т.ч.:</b>	<b>4 621 588,00</b>
	<i>ДДБ Сервис вывоз мусора (за 12.2013г.)</i>	53 800,00
	<i>затраты на дератизацию</i>	64 515,00
	<i>Техническое обслуживание газового оборудования</i>	152 448,15
	<i>Техническое обслуживание лифтов</i>	1 246 204,29
	<i>Техническое обслуживание вентканалов</i>	71 167,68
	<i>"АЛЬПСТАРТ" Ремонт Мусорных камер</i>	102 750,00

	<i>Техническое обслуживание пожарной сигнализации</i>	26 400,00
	<i>ОПС-Систем Испытание конструктивных элементов ограждения кровли ; Испытание пожарных лестниц 12шт</i>	48 000,00
	<i>Ремонт цоколя ООО "Ситистрой"</i>	111 360,81
	<i>ТО и аварийное обслуживание общего имущества в доме ООО "АПС Сигнал"</i>	1 230 237,60
	<i>"БалтБизнес"устранение протечек и герметизация межпанельных швов</i>	33 600,00
	<i>ТО Расширительного бака ООО "Тиссот"</i>	90 000,00
	<b>Работы капитального характера, в т.ч.</b>	
	<i>Ремонт подъездов ООО"Ситистрой" ООО "Гранит"</i>	1 037 404,47
	<i>"Семь квадратных метров" Установка пластиковых витражных окон</i>	353 700,00
<b>3.4</b>	<b>Прочие расходы, в том числе:</b>	<b>190 788,76</b>
	<i>комиссия банка</i>	35 759,76
	<i>Штрафы надзорных органов (Жилинспекция; Пожарные службы)</i>	67 510,00
	<i>Налоги( НДС , Налог на прибыль)</i>	87 519,00
	<b>Остаток денежных средств на расчетном счете+ касса на 31.12.2014г.</b>	<b>3 008 376,67</b>

**Анализ поступления и расходования средств  
из фонда капитального ремонта в 2014г. (руб.)**

<b>1</b>	<b>Сальдо на 01.01.2014</b>	<b>1413965,97</b>
<b>2</b>	<b>Получено средств за период 2014 г.</b>	<b>844012,80</b>
<b>3</b>	<b>Израсходовано средств за 2014 г., в т.ч.</b>	<b>1391104,47</b>
3.1	<i>Ремонт подъездов ООО"Ситистрой" ООО "Гранит"</i>	1037404,47
3.2	<i>"Семь квадратных метров" Установка пластиковых витражных окон</i>	353700,00
<b>4</b>	<b>Сальдо на 31.12.2014 г.</b>	<b>866874,30</b>

**Анализ поступления и расходования средств  
из Резервного фонда в 2014г. (руб.)**

<b>1</b>	<b>Сальдо на 01.06.2014г.</b>	0,00
<b>2</b>	<b>Получено средств за период с 01.06.14-31.12.2014</b>	369755,49
<b>3</b>	<b>Израсходованно средств за 2014г. , в т.ч.</b>	202201,90
<b>3.1</b>	<b>Штрафы надзорных органов (Жилинспекция; Пожарные службы)</b>	67510,00
<b>3.2</b>	<b>Премия по итогам года членам правления</b>	103450,00
<b>3.3</b>	<b>Страховые взносы 30.2%</b>	31241,90
<b>4</b>	<b>Сальдо на 31.12.2014г.</b>	167553,59

**Рекомендации:**

1. Продолжить приведение бухгалтерского учета в соответствие с требованиями законодательства РФ.
2. Организовать в 2015г. плановый переход выплаты зарплаты и выдачи подотчетных сумм через банковские карты ОАО Сбербанк.
3. 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 \_\_\_\_\_ Рассамакина В.А.

Член ревизионной комиссии \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_ Кончевская А.В.

Член ревизионной комиссии \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_ Дмитриева Н.Т.