

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК «СОЮЗ»

### О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «СОЮЗ» ЗА ПЕРИОД С 01.01.15г. ПО 31.12.15г.

г. Москва

«23» марта 2016г.

Ревизионная комиссия в составе: членов ревизионной комиссии Рассамакиной В.А., Кончевской А.В., Дмитриевой Н.Т. в период с 23 февраля 2016 г. по 23 марта 2016 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «СОЮЗ» за период с 1 января по 31 декабря 2015г. 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 2015г.
- Протоколы заседаний Правления ЖСК за 2015г. (от 28.01.2015, 17.08.2015, 20.08.2015, 08.10.2015, 17.12.2015)
- Протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК в 2015г (19 апреля, 16 мая);
- 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 2015 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 2015г. соответствует требованию законодательства РФ.

3.2. В 2015г. 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 2015г. 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 2015 г.

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 приобретались хозяйственные и канцелярские товары (бумага, файлы, ручки, картридж, папки и т.д, замки, веники, моющие средства и т.д.), материалы для ремонтов (гвозди, клей, скобы, смеси, утеплители и пр). Существенных нарушений по оформлению авансовых отчетов не установлено. Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

3.7. В соответствии с рекомендациями за 2014 год в проверяемом периоде был осуществлён переход выплаты зарплаты и выдачи подотчетных сумм через банковские карты ОАО Сбербанк, что позволило сократить расходы на расчетно-кассовое обслуживание.

3.8. Расходование средств на оплату труда составили 3 430 546,23 руб. Заработная плата и страховые взносы за 2015 год начислены и выплачены в полном объеме в соответствии со штатным расписанием.

#### Итоги по средней заработной плате за 2015 год (руб.)

	Кол-во сотрудн иков	Всего	Заработная плата в т.ч. 13%	Страховые взносы
<b>Всего, в том числе:</b>	<b>7</b>	<b>3 430 546,23</b>	<b>2 634 828,43</b>	<b>795 717,80</b>
зарплата работников Правления	4	2 009 051,50	1 543 050,61	466 000,89
зарплата (плюс стимулирующая премия) обслуживающего персонала (рабочие по уборке мест общего пользования дома)	3	1 050 312,43	806 691,57	243 620,86
зарплата сотрудников, осуществляющих текущий ремонт (плотник)	1	371 182,30	285 086,25	86 096,05

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 2015год, разработанные на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ.

#### Начислено за коммунальные услуги за 2015год (руб.)

Наименование коммунальных услуг	Начислено
Горячая вода	3 846 244,72
Холодная вода	1 145 607,84

Водоотведение	1 373 286,90
Отопление	5 159 643,30
Содержание и ремонт	5 941 359,92
Капитальный ремонт	422 006,40
Радио	254 019,67
Домофон	277 590,00
Резервный фонд	445 451,20
Антенна	866631,50
<b>ИТОГО:</b>	<b>19 731 841,45*</b>

\* - в т.ч. льготы в размере 3 255 368,30 руб.

#### Задолженность жильцов в 2015 году (руб.)

Долг на 01.01.2015	Начисления		Оплата		Долг на 31.12.2015
	Начислено	Льготы	Возврат жильцам за отопление в 2015г.	Оплата жильцов	
1 731 415,66	19 731 841,45	3 255 368,30	383 355,30	15 789 465,22	2 035 068,29

Общая задолженность жильцов по состоянию на 31.12.15 составила 2 035 068,29 руб., в том числе более 43% составила задолженность наших соседей по следующим квартирам:

№ п/п	№№ квартиры	Сумма, руб.
1	14	47 407,18
2	75	37 528,24
3	207	51 599,98
4	234	31 685,47
5	252	47 903,97
6	363	125 854,76
7	401	61 549,12
8	415	40 446,11
9	422	69 650,57
10	437	44 705,19
11	440	139 309,75
12	464	186 326,39
<b>ИТОГО:</b>		<b>883 966,73</b>

#### Анализ поступления и расходования средств

##### на содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги в 2015г. (руб.)

№	Наименование	Сумма, руб.
1	<b>Остаток денежных средств на расчетном счете+касса на 01.01.2015г. в т.ч.</b>	<b>3 008 376,67</b>
	<i>расчетный счет</i>	3 004 664,12
	<i>касса</i>	3 712,55
2	<b>Поступило средств на расчетный счет, в т. ч.:</b>	<b>19 837 554,47</b>
	оплата квартплаты жильцами дома	15 789 465,22
	субсидии из бюджета г. Москвы	434 679,12
	выпадающие доходы, компенсируемые из бюджета города	2 409 960,29
	поступило от арендаторов и в т.ч.	1 203 449,84
	<i>возмещение за антенну</i>	53 500,75
	<i>аренда помещений</i>	222 000,00

	<i>возмещение от муниципальных арендаторов (поликлиника, библиотека, УСЗН, ГЦЖС)</i>	927 949,09
<b>3</b>	<b>Израсходовано средств, в том числе:</b>	<b>20 211 720,00</b>
<b>3.1</b>	<b>Оплата ресурсопоставляющим организациям в т.ч.</b>	<b>12 470 199,97</b>
	<i>МОЭК (отопление, горячая вода)</i>	8 309 207,34
	<i>Мосводосбыт (холодная вода и водоотведение)</i>	2 662 812,80
	<i>Ростелеком (антенна)</i>	784 254,00
	<i>МГРС (радио)</i>	253 362,41
	<i>Мосэнергосбыт (и Мосэнерго, электроэнергия)</i>	183 063,42
	<i>Домофон</i>	277 500,00
<b>3.2</b>	<b>Оплата на содержание Правления и обслуживающего персонала, в т. ч.:</b>	<b>3 539 309,93</b>
	Заработная плата с НДФЛ	2 701 151,24
	Страховые взносы	838 158,69
<b>3.3.</b>	<b>Общехозяйственные расходы, в т. ч.:</b>	<b>479 751,96</b>
	<i>Гарант (правовая система)</i>	92 984,00
	<i>Домовладелец (расчет квартплаты)</i>	68 940,00
	<i>1С Бухгалтерия</i>	65 720,00
	<i>Установка программного обеспечения (Бюджетный эксперт)</i>	53 150,00
	<i>Информационные расходы НП "Управдом"</i>	4 800,00
	<i>Компания Тензор Генерация ключевой пары для ЭДО</i>	1 800,00
	<i>Услуги провайдера "ЗЕНОН Н.С.П." (интернет)</i>	3 024,00
	<i>Филевский тел.узел</i>	7 116,50
	<i>Комиссия банка ООО "Сбербанк"</i>	48 153,46
	<i>Страхование гражданской ответственности собственников лифтов (жильцов) (Страховая компания ПАРИ)</i>	24 650,00
	<i>Услуги по ограничению водоотведения неплательщикам (В12)</i>	70 000,00
	<i>Материалы</i>	39 414,00
<b>3.4</b>	<b>Затраты на содержание и ремонт дома (в т.ч капитальный) всего:</b>	<b>3 499 068,14</b>
	<i>Техническое обслуживание газового оборудования ГУП "Мосгаз"</i>	149 860,59
	<i>Техническое обслуживание лифтов (Мослифт)</i>	1 152 001,69
	<i>Техническое обслуживание пожарной сигнализации</i>	33 000,00
	<i>Техническое обслуживание Расширительного бака (Тиссот)</i>	7 500,00
	<i>Проверка и очистка вентканалов</i>	88 959,60
	<i>Ремонт Мусорных камер (АЛЬПСТАРТ)</i>	160 000,00
	<i>Герметизация межпанельных швов (Промальянс)</i>	23 010,00
	<i>Ремонт цоколя (Промальянс)</i>	169 837,40
	<i>Ремонтно-монтажные работы в подвале (АПС Сигнал)</i>	1 332 757,40
	<i>Затраты на дератизацию (Эко ДЭЗ и Дезцентр ГЛОРИЯ)</i>	68 427,86
	<i>Таблички в подъездах: нумерация этажей (Профессионал медиа)</i>	36 760,00
	<i>Установка пандусов в подъездах (Компания ДНХ 3003 и Пандус. су)</i>	45 500,00
	<i>Ремонт козырьков в подъездах №4 и 5 (АЛЬПСТАРТ)</i>	231 453,60
<b>3.5</b>	<b>Прочие расходы, в том числе:</b>	<b>223 390,00</b>
	Выплачена премия членам правления	128 720,00
	Налоги (НДС, прибыль)	94 670,00
	<b>Остаток денежных средств на расчетном счете+ касса на 31.12.2015г.</b>	<b>2 634 211,14</b>

**Анализ поступления и расходования средств  
из Фонда на капитальный ремонт дома и резервного фонда в 2015г. (руб.)**

	<b>Фонд капитального ремонта</b>	<b>Резервный фонд</b>
<b>Сальдо на 01.01.2015г</b>	866 874,30	167 553,59
<b>Получено средств за 2015г.</b>	422 006,40	701 179,88
<b>Израсходовано средств за 2015г., в т. ч.:</b>	<b>231 453,60</b>	<b>228 107,65</b>
<i>Премия по итогам года членам правления (с учетом страховых взносов)</i>		<i>182 280,00</i>
<i>Ремонт козырьков 4 и 5 подъездов</i>	231 453,60	
<b>Сальдо на 31.12.2015г.</b>	<b>1 057 427,10</b>	<b>640 625,82</b>

**Рекомендации:**

1. Вынести на обсуждение вопрос о повышении арендной платы подвала и ужесточить требования к финансовой дисциплине арендатора, обязав оплачивать арендные платежи ежеквартально.
2. Рассмотреть возможность установки общедомовых счетчиков на газ и отопление для контроля ресурсопоставляющих организаций.
3. Вынести на обсуждение вопрос об ужесточении требований к распространителям рекламы и тотального запрета размещения рекламы в любом виде в лифтах и перед лифтами.
4. Продолжить приведение бухгалтерского учета в соответствие с требованиями законодательства РФ.
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 \_\_\_\_\_ Рассамакина В.А.

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

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