

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК «СОЮЗ»

О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «СОЮЗ» ЗА ПЕРИОД С 01.01.18г. ПО 31.12.18г.

г. Москва

«17» мая 2019г.

Ревизионная комиссия в составе: членов ревизионной комиссии, Кончевской А.В., Дмитриевой Н.Т. в период с 27 февраля 2019 г. по 17 мая 2019 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «СОЮЗ» за период с 1 января по 31 декабря 2018г. 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 2018г.
 - Протоколы заседаний Правления ЖСК за 2018г. (от 18.01.2018, 18.10.2018, 14.11.2018, 27.12.2018)
 - Протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК в 2018г (26.04.2018-29.05.2018 собрание собственников ЖСК «СОЮЗ», 26.04.2018-29.05.2018 общее собрание членов ЖСК «СОЮЗ» по вопросу капремонта подъездов в доме (планировался в 2019г.);
 - Договора с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2018 г. и действующие на 01.01.2019г;
 - Договора на содержание, текущие ремонты общего имущества, заключенные в 2018 г. и действующие на 01.01.2019г;
 - Сметы, акты на выполнение работ по текущим ремонтам;
 - Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2018 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 2018 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 2018г. соответствует требованию законодательства РФ.

3.2. В 2018г. было проведено четыре заседания 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 2018г. 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 2018г.

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, смеси, шуруп монтажный 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 (2015) 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 2 498 136,18 руб. Заработная плата и страховые взносы за 2018 год начислены и выплачены в полном объеме в соответствии со штатным расписанием.

✓

	Кол-во сотрудников	Всего	Заработная плата в т.ч. 13%	Страховые взносы
Всего, в том числе:	4	2 498 136,18	1 918 691,38	579 444,80
зарплата работников Правления	3	2 006 288,97	1 540 928,54	465 360,43
зарплата сотрудников, осуществляющих текущий ремонт (1 плотник)	1	491 847,21	377 762,84	114 084,37

3.9. Формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществлялась через программу 1С «Бухгалтерия» 8.3 Платежные документы для оплаты за коммунальные услуги формировались в программе «Домовладелец».

3.10. В 2018 году по Гражданско-правовому договору были выплачены вознаграждения юристу Чаленко Л.А за представительства интересов ЖСК «Союз» в суде по вопросу залива квартир №203, 207 и взыскании денежных средств. Это окончательный расчет с юристом, после вынесения судебного постановления.

В 2018 году по Гражданско-правовому договору были выплачены вознаграждения специалисту программы «Домовладелец» Настенкову А.В. за внесение информации по счетчикам холодной и горячей воды в базу данных программы расчета жилищно-коммунальных услуг и ведения лицевого счетов, объемом 480 квартир.

3.11. В ЖСК «Союз» ведется учетная политика по бухгалтерскому учету и учетная политика для целей налогообложения на 2018год, разработанные на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ.

Начислено за коммунальные услуги за 2018год (руб.)

Наименование коммунальных услуг	Начислено
Горячая вода	4 311 543,80
Холодная вода	1 206 077,69
Водоотведение	1 461 207,72
Отопление	6 301 132,05
Содержание и ремонт	7 643 216,22
Радио	305 974,85
Домофон	305 460,00
Резервный фонд	562 641,60
Антенна	1 082 879,43
ИТОГО:	23 180 133,36*

* - в т.ч. льготы в размере 3 699 294,25 руб.
Начислено жильцам 19 480 839,11 руб.

Задолженность жильцов в 2018 году (руб.)

Долг на 01.01.2018	Начисления		Оплата		Долг на 31.12.2018
	Начислено	Льготы	Возврат жильцам за отопление в 2017г.	Оплата жильцов	
1 960208 ,96	23 180 133,36	3 699 294,25	568 330,68	18 453 692,72	2 419 024,67

Общая задолженность жильцов по состоянию на 31.12.18 составила 2 419 024,67 руб., в том числе более 29.80% составила задолженность наших соседей по следующим квартирам:

№ п/п	№№ квартиры	Сумма, руб.
1	14	87 708,70
2	161	72 313,04
3	234	248 283,77
4	262	48 306,29
5	268	43 766,80
6	437	45 323,88
7	440	76 878,48
8	464	98 349,76
ИТОГО:		720 930,72

Движение денежных средств по расчетному счету		
2018 г.		
№	Наименование	Сумма
1	<i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2018г.</i>	5330154,62
2	Поступило средств на расчетный счет, в т. ч.:	23556449,72
3	Израсходовано средств, в том числе:	23821753,68
	<i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2018г.</i>	5064850,66

**Анализ поступления и расходования средств
из Фонда на капитальный ремонт дома и резервного фонда в 2018г. (руб.)**

	Фонд капитального ремонта	Резервный фонд
Сальдо на 01.01.2018г	1 057 427,10	2 696 536,84
Получено средств за 2018г.	0	1 401 916,70
Израсходовано средств за 2018г., в т. ч.:	0	405 536,70
<i>Премия по итогам года 2016, 2017 членам правления (с учетом страховых взносов)</i>		355265,03
<i>Налоги НДС</i>		50 271,67
Сальдо на 31.12.2018г.	1 057 427,10	3 692 916,84

Рекомендации:

1. При составлении плановой сметы проводить более детальный анализ соответствия будущих фактических расходов организации к сметным величинам.

2. Рекомендовано продолжать регулярно проводить работу по погашению задолженности по коммунальным платежам путем оформления исковых заявлений в суд.
3. В связи с многочисленными пожеланиями жильцов дома, рекомендовано правлению принять участие в организации установки шлагбаума (три точки). Созвать общее собрание собственников по данному вопросу.
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 пяти (5) 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 _____ Кончевская А.В.

Член ревизионной комиссии _____ Дмитриева Н.Т.