

АКТ
Ревизионной комиссии ЖСК-1238 от 01 апреля 2014 года.

Ревизионная комиссия в составе: председателя комиссии Гусевой Н.С., членов комиссии Андрушиной Н.Н., Лозяной Л.В. провели проверку финансовой деятельности ЖСК-1238 за 2013 год.

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления исполняла Махова В.В. Члены Правления: Викторова Н.В., Корнеева И.И., Бальбух Т.А. Исламова М.В. Бухгалтеры с 01 января по 21 мая – Христенко Н.Л., с 22 мая по 31 декабря 2013г – Вихрова О.Л.

Для проверки использовались журналы хозяйственных операций, кассовые документы, выписки банка, оборотно - сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета, ведомости начисления заработной платы, приказы, штатное расписание, договоры с подрядными организациями и арендаторами за 2013 год, протоколы заседания правления, представлена справка об отсутствии задолженности из налоговой инспекции.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с использованием программы 1С.

Начисление квартплаты – в программе «Квартплата».

По состоянию на 01.01.2014 года переплаты, просроченной задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами ЖСК не имеет.

Налоговая отчетность и отчетность во внебюджетные фонды сдана в полном объеме и в положенные сроки.

Бухгалтером Вихровой О.Л. сделан и сдан в сроки бухгалтерский баланс, несмотря на то, что документы и программы до июня 2013 года пришлось восстанавливать, уволенный бухгалтер Христенко Н.Л. ничего не передала, что отражено в инвентаризационном акте. В связи с этим расходы на покупку новой программы и восстановление дубликатов ещё 2-х необходимых программ составили 20 700 руб.

Финансовых нарушений не выявлено. Расходы, произведенные в 2013 году, экономически обоснованы и подтверждены документально.

Финансовое положение ЖСК стабильно устойчиво.

Состояние расчетного счета: на 01.01.2013 г. - 1 740 935,78 рублей Кредиторская задолженность составляет 1 056 294,22 рублей и состоит из текущих платежей, просроченной задолженности ЖСК не имеет. Общий финансовый результат года - прибыль 149 544 руб.

Продолжается работа по взысканию просроченной задолженности по квартплате. Сумма задолженности на 01.01.2014 составляет – 573 923,27, что почти в 2 раза меньше прошлого периода.

Отчет «Анализ начислений...» наглядно показывает, по каким статьям квитанций имеется переплата ресурсопредоставляющим организациям, по каким перерасход. Так, по итогам 2013 года начисления по квитанциям превысило суммы оплаты подрядным организациям на 538 518,69 руб. Перерасчет не производился, поскольку решением Правления № 11 от 07.04.2011 года и Решением общего собрания от 23.04.2013г. протокол №1/4, принято решение, по которому средства от экономии ресурсов относятся на фонд текущего ремонта.

Основная экономия касается платы за воду, горячую и холодную. Объясняется это отсутствием во многих квартирах счетчиков воды. Начисление производится по тарифам по числу прописанных в данной квартире на основании Решения общего собрания от 23.04.2013г. Счетчики на воду имеют срок поверки. По истечению этого срока, согласно Постановлению Правительства № 354, начисления за воду и водоотведение 3 месяца осуществляется по среднему для данной квартиры, а дальше по общегородскому тарифу в зависимости от числа прописанных. Бухгалтеру рекомендовано своевременно оповещать жильцов о сроках поверки или замены приборов учета. Это исключит негатив со стороны жильцов, который появляется в случае истечения сроков поверки счётчиков.

По статье «энергоснабжение» по квитанциям собрано меньше, чем оплачено подрядной организацией. Электроэнергия, которая потребляется арендаторами, компенсируется доходами от аренды.

Большая экономия по вывозу мусора. Сбор за вывоз мусора рассчитывается по городскому тарифу, начисление оплаты подрядчику за фактически вывозимый мусор. Надо отметить, управдом Ратькова М. В. проводит большую работу с дворниками, заставляя их более тщательно утрамбовывать вывозимый мусор.

Запланированный на 2013 год Фонд текущего и капитального ремонта, а также резервный фонд составили 1 883 097 руб. Фактически израсходовано 2 219 652 руб. Разница покрывается из средств от экономии ресурсов.

Договоры по ремонту до подписания предварительно рассматривались на Правлении на конкурсной основе, смета утверждалась членами Правления.

Например: договор по ремонту приквартирных холлов с компанией ООО «СЗРК» на сумму 1 063 395,92 руб. утвержден решением Правления Протокол №2 от 14.03.2013г. при участии Христенко Н.Л. в качестве члена Правления.

Договоры с подрядными организациями составлены юридически правильно в соответствии с действующим законодательством. Ревизионная комиссия сделала ряд замечаний технического плана по оформлению договоров аренды. Ведется реестр заключаемых договоров, пронумерованный и пронумерованный.

Ведется журнал учета заявлений, обращений и жалоб членов ЖСК в Правление. Замечания касаются, в основном, ошибок в квитанциях. Ошибки объясняются переходом с одной программы начисления квартплаты на другую и сложностями общения с программистами, обслуживающими программу.

За 2013 год финансово-хозяйственная деятельность ЖСК многократно проверялась всевозможными органами:

Инспекция по труду проверяла

- правильность начисления и выплаты з/платы в соответствии с действующим законодательством,
- признала увольнение Христенко Н.Л. правомерным и вынесла решение о начислении пени в сумме 200 руб. за несвоевременную выплату Христенко Н.Л. выходного пособия и штраф 40 000 руб. В ходе судебного разбирательства штраф с ЖСК 1238 был снят.

- Жилищная инспекция проверила жалобу на предмет теплоснабжения и шумов в кв.425. В ходе проверки установлено: теплоснабжение дома осуществляется в соответствии с нормами, посторонних шумов не выявлено.

- Жилищная инспекция проверила жалобу на предмет раскрытия информации на региональном и городском сайтах. Сделаны небольшие замечания, основной материал размещен в соответствии с законом.

- По жалобам Христенко Н.Л., и других не членов ЖСК в ОБЭП, полицию были предоставлены на проверку договора со сметами и другие запрашиваемые документы.

- По запросу Прокуратуры в декабре 2013 года был предоставлен пакет требуемых документов.

- Пожарная инспекция провела проверку и выявила следующее нарушение:

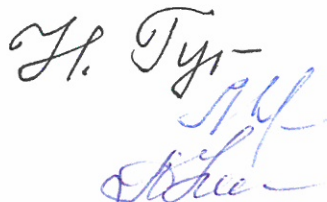
- Установлены непроектные перегородки и дополнительные двери на этажах.

В связи с этим вопрос об изготовлении проекта узаконивания перегородок в квартирных холлах и его согласование включён в повестку дня собрания.

В целом ревизионная комиссия оценивает работу Правления и бухгалтера ЖСК как удовлетворительную.

Председатель ревизионной комиссии

Члены ревизионной комиссии:



Гусева Н.С.

Лозьяная Л.В.

Андрюшина Н.Н.

