

Акт ревизионной комиссии

Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация содействия развитию управления многоквартирными домами «Объединение ТСЖ, ЖСК и ЖК» о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности Жилищно-строительного кооператива «Адлер» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

27 ноября 2017 года.

г. Москва

Место проведения проверки: 123458, г. Москва, ул. Таллинская, дом 2

Дата проведения проверки: с 23.10.2017 г. по 27.11.2017 г.

Ревизионная комиссия некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация содействия развитию управления многоквартирными домами «Объединение ТСЖ, ЖСК и ЖК» в составе председателя ревизионной комиссии Григорьева Валентина Александровича и членов комиссии ревизора Никитюк Валентины Валентиновны, Лапченко Натальи Юрьевны произвели проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Адлер» за период с 1 января 2016 года по 31 декабря 2016 года.

Многokвартирный жилой дом серии П-44, 1981 г. постройки, крупнопанельный, 16 этажей, общей площадью 31429,2 кв. м, в том числе жилая площадь 18309,5 кв. м, 9 подъездов, 9 пассажирских и 9 грузо - пассажирских лифтов.

За проверяемый период распорядителем финансовых средств был председатель правления ЖСК «Адлер» - Сумичев Алексей Юрьевич, главный бухгалтер ЖСК «Адлер» - Воронина Юлия Владимировна.

Председателем правления ЖСК «Адлер» Сумичевым А.Ю. ревизионной комиссии были предоставлены следующие документы:

1. Решение исполнительного комитета Ворошиловского районного Совета народных депутатов и трудящихся от 16.07.80 г. № 33/4-69 г. об организации жилищно-строительного кооператива «Адлер».
2. Устав Жилищно-строительного кооператива «Адлер», утвержденный решением общего собрания членов кооператива Протокол собрания от 22 декабря 2010 г., с отметкой о регистрации.
3. Свидетельство о государственной регистрации Жилищно-строительного кооператива «Адлер».
4. Свидетельство о внесении записи о создании Жилищно-строительного кооператива «Адлер» в Единый государственный реестр юридических лиц, выданное налоговым органом (ЕГРН).
5. Свидетельство о внесении в единый реестр управления многоквартирными домами города Москвы.
6. Свидетельство о постановке на учет Жилищно-строительного кооператива «Адлер» в ИФНС.
7. Уведомление о постановке на учет в Фонде социального страхования РФ.
8. Извещение о постановке на учет в Фонде обязательного медицинского страхования РФ.
9. Извещение о постановке на учет в Пенсионном фонде РФ.
10. Информационное письмо об учете Жилищно-строительного кооператива «Адлер» в Статрегистре Росстата (Федеральная служба государственной статистики).
11. Правила внутреннего трудового распорядка ЖСК «Адлер», утвержденные на общем собрании членов кооператива, протокол № 1 от 30.05.2012 г.
12. Инструкция о порядке обращения с документацией ЖСК «Адлер», утвержденная на общем собрании членов кооператива, протокол № 1 от 23.04.2014 г.

15. Положение о работе председателя правления ЖСК «Адлер», утверждено на общем собрании членов кооператива, протокол б/н от 22 декабря 2010 г.
16. Положение о ревизионной комиссии по контролю за финансово-хозяйственной и административной деятельностью ЖСК «Адлер», утверждено на общем собрании членов кооператива, протокол б/н от 22 декабря 2010 г.
17. Положение о работе правления ЖСК «Адлер», утверждено на общем собрании членов кооператива, протокол б/н от 22 декабря 2010 г.
18. Журнал регистрации трудовых договоров и доп. соглашений к трудовым договорам сотрудников ЖСК «Адлер».
19. Протокол № 1 от 15.07.2016 г. отчётно-выборного собрания членов ЖСК «Адлер» в форме очно-заочного голосования.
20. Протоколы заседаний правления ЖСК «Адлер» за 2016 год в количестве шести штук:
 - б/н от 3 февраля 2016 г.;
 - б/н от 5 апреля 2016 г.;
 - № 1 от 18 июля 2016 г.;
 - № 2 от 8 декабря 2016 г.;
 - № 3 от 22 декабря 2016 г.;
 - № 4 от 25 декабря 2016 г.

Главным бухгалтером ЖСК «Адлер» Ворониной Ю.В. ревизионной комиссии были предоставлены следующие документы:

1. Учётная политика ЖСК «Адлер», утвержденная правлением кооператива, протокол № 1 от 15.07.2016 г.
2. Авансовые отчёты, оборотные ведомости за 2016 год.
3. Банковские документы и выписки с января 2016 г. по декабрь 2016 г. включительно.
4. Расчётные ведомости по начислению квартплаты и коммунальных платежей с января 2016 г. по декабрь 2016 г. включительно.
5. Трудовые договора и дополнительные соглашения к трудовым договорам с сотрудниками ЖСК «Адлер».
6. Штатное расписание и расчётно-платёжные ведомости по заработной плате за 2016 год.
7. Договора с поставщиками и акты об оказании работ (услуг) ЖСК «Адлер» за 2016 год.
8. Плановая смета расходов по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома ЖСК «Адлер» на 2016 год, смета была принята на отчётно-выборном собрании членов ЖСК «Адлер» в форме очно-заочного голосования Протокол № 1 от 15 июля 2016 г.
9. Договора с ресурсоснабжающими организациями.
10. Сверка платежей с ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг в 2016 году.
11. Отчётность в ПФР, ФСС и ИФНС за 2016 год.
12. Ведомость должников по жилищно-коммунальным и прочим платежам на 31.12.2016 г.

В ходе проверки установлено:

- Учётная политика ЖСК «Адлер».

Учётная политика ЖСК «Адлер» утверждена на заседании правления кооператива, протокол № 1 от 15.07.2016 г. Бухгалтерский учёт ведётся в соответствии с Планом счетов, утвержденным МФ РФ (приказ № 94н), бухгалтерская отчётность сдаётся своевременно.

• Расчётный счёт ЖСК «Адлер» за 2016 год.

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2016 года составил – 6 002 607 руб. 92 коп.

Поступило на расчётный счёт за 2016 год - 34 279 865 руб. 67 коп.

Оплачено с расчётного счёта в 2016 году - 36 993 357 руб. 00 коп.

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 31.12.2016 года составил – 3 289 116 руб. 59 коп.

• Проверены авансовые отчёты, оборотные ведомости за 2016 год.

Приказ о подотчетных лицах предоставлен. Ведомости выплаты заработной платы оформлены верно и подписаны сотрудниками ЖСК.

Авансовые отчеты составлены правильно, согласно инструкциям. Выборочно просчитаны первичные документы, являющиеся приложениями к авансовым отчетам, расходы подсчитаны верно и соответствуют расходам по счету 86/смета. На оборотной стороне чеков делаются записи для чего приобретались те или иные материалы и куда использовались (установлены). ЖСК «Адлер» закрыл чековую книжку 15 мая 2016 г. и перешёл на безналичный расчёт с 16 мая 2016 г.

Печати, подписи в документах соответствуют оригиналам.

• Проверены расчётные ведомости по начислениям за жилищно-коммунальные и прочие услуги.

Начисления за жилищно-коммунальные и прочие услуги в 2016 году проводились по тарифам и нормативам, утвержденными Постановлением Правительства Москвы от 15.12.2015 г. № 889-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», в соответствии с которым ставки и цены на оплату жилого помещения (содержание и ремонт жилого помещения), тарифы на коммунальные услуги (холодная вода и водоотведение, горячая вода, тепловая и электрическая энергия, газ) повышались с 1 июля 2016 г., Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с дополнениями к Постановлению).

Тариф на антенну утвержден приказом Вице-Президента-Директора макрорегионального филиала ПАО «Ростелеком» № 03/05/24873-15 от 02.12.2015 г.

Тариф на услуги связи проводного вещания Москвы утвержден Приказом Генерального директора ФГУП РСВО от 02.03.2015 г. № 88 с 01.04.2015 г.

Тариф на услуги связи проводного вещания Москвы утвержден Приказом Генерального директора ФГУП РСВО от 04.12.2015 г. № 546 с 01.04.2016 г.

В ЕПД тариф по виду платежа «целевой взнос» установлен в размере 4 руб. 00 коп. за 1 кв. м общей площади жилого помещения (квартиры) утвержден на общем собрании членов ЖСК «Адлер» Протокол № 1 от 30 мая 2012 г., с 1 июля 2016 г. установлен ежемесячный размер «целевого взноса» в соответствии с реальными затратами кооператива 9 руб.00 коп. за 1 кв. м общей площади жилого помещения (квартиры) на отчетно-выборном собрании членов кооператива в форме очно-заочного голосования протокол № 1 от 15 июля 2016 г.

• Проверены трудовые договора и должностные инструкции.

Трудовой договор № 9 от 1 ноября 2011 г. заключен с Анисимовым Н.Н. для выполнения работы в должности «комендант» на неопределенный срок, доп. соглашение № 1 от 31 января 2016 г. в связи с изменением штатного расписания.

Трудовой договор № 1 от 1 января 2011 г. заключен со Старцевой Н.П. для выполнения работы в должности «уборщица офиса» на неопределенный срок, доп. соглашение № 1 от 31 января 2016 г. в связи с изменением штатного расписания.

Трудовой договор б/н от 28 декабря 2015 г. заключен с Шевцовым И.В. для выполнения работы в должности «системный администратор», срок действия договора до 31 мая 2019 г., доп. соглашение № 1 от 31 января 2016 г. в связи с изменением штатного расписания.

Трудовой договор № 5-ТД от 6 апреля 2016 г. заключен с Ворониной Ю.В. для выполнения работы в должности «главного бухгалтера», договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и может быть перезаключен на последующий срок.

Трудовой договор № 1 от 1 июня 2014 г. заключен с Сумичевым А.Ю., срок действия договора до 31 августа 2016 г., доп. соглашение № 2 от 31.08.2016 г. о продлении срока действия ТД № 1 от 1 июня 2014 г. (Протокол заседания правления № 1 от 18 июля 2016 года), доп. соглашение № 2 от 31.08.2016 в связи с изменением штатного расписания.

Трудовой договор б/н от 16 января 2012 г. заключен с Шевцовой О.В. для выполнения работы в должности «бухгалтера» на неопределенный срок, доп. соглашение № 1 от 31 января 2016 г. в связи с изменением штатного расписания.

Трудовой договор б/н от 5 мая 2014 г. заключен с Сериковой Е.М. для выполнения работы в должности «главного бухгалтера» бессрочно, доп. соглашение № 1 от 31 января 2016 г. в связи с изменением штатного расписания. Приказ № 9к от 5 апреля 2016 г. о прекращении трудового договора с Сериковой Е.М.

Должностные инструкции разработаны и утверждены.

Трудовые договора со всеми сотрудниками ЖСК «Адлер» оформлены и подписаны.

Заключались гражданско-правовые договора, начисления и выплаты по ним произведены верно.

• Штатное расписание и расчётно-платежные ведомости по заработной плате.

Проверено начисление заработной платы сотрудникам в 2016 году по 70 счёту. Заработная плата начислялась в соответствии со штатным расписанием, утвержденным приказом № 1К от 11 января 2016 г., трудовыми договорами, доп. соглашениями к трудовым договорам, согласно плановой смете расходов по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома ЖСК «Адлер» на 2016 год, смета была принята на отчётно-выборном собрании членов ЖСК «Адлер» в форме очно-заочного голосования протокол № 1 от 15 июля 2016 г.

Налог на доходы физических лиц, страховые взносы в ПФР и ФСС НС и ПЗ начислены верно и уплачены в бюджет полностью.

Очередные отпуска в 2016 году оформлялись согласно утвержденного графика очередных отпусков № 1 от 15 января 2016 г. на основании заявлений сотрудников и приказов по ЖСК «Адлер».

• Договора с поставщиками и акты об оказании работ (услуг) ЖСК «Адлер» за 2016 год.

Жилищно-строительным кооперативом «Адлер» были заключены следующие договора на выполнение работ (услуг) в 2016 году:

- ООО «СКС - УК» на предоставление услуг по санитарному содержанию и т/обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме в период с 31.12.2015 г. по 31.12.2016 г.;
- ИП «Шевцов И.В.» на предоставление услуг по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме (комплексная уборка) в период с 31.12.2015 г. по 31.12.2016 г.;
- ОАО «Мослифт» на выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов в период с 02.11.2015 г. по 02.11.2016 г.;

- ООО «Стройинжинеринг» на обслуживание ДУ и ППА МКД в период с 01.01.2016 г. по 01.01.2017 г.;
- ООО «Стройинжинеринг» на аварийные работы в МКД в период с 01.01.2016 г. по 01.01.2017 г.;
- Правовое обслуживание – представительство кооператива в судах в период с 21.01.2016 г. по 21.01.2017 г.

Проверкой установлено, что расчёты с обслуживающими организациями проводились в соответствии с заключенными договорами, выставленными счетами и актами выполненных работ (услуг) своевременно и без задержек.

Все документы оформлены и подписаны председателем правления ЖСК «Адлер» Сумичевым А.Ю.

• Плановая смета расходов по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома ЖСК «Адлер» на 2016 год, составленная по планово-нормативным ставкам Правительства города Москвы.

Ревизионной комиссии НП «СРО «Объединение ТСЖ, ЖСК и ЖК» была предоставлена плановая смета расходов по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома ЖСК «Адлер» на 2016 год, составленная по планово-нормативным ставкам Правительства города Москвы, смета была принята на отчетно-выборном собрании членов ЖСК «Адлер» в форме очно-заочного голосования протокол № 1 от 15 июля 2016 г. Расходы по смете полностью соответствуют реально понесенным затратам в 2016 году.

• Договора с ресурсоснабжающими организациями.

Проверкой установлено, что расчёты с ресурсоснабжающими организациями проводились в соответствии с заключенными договорами, выставленными счетами и актами выполненных работ (услуг) своевременно и без задержек:

- ПАО «Мосэнергосбыт» договор энергоснабжения № 97890365 от 08.05.2008 г.;
- ПАО «МОЭК» договор на поставку ГВС № 09.803419ГВС от 01.02.2012 г.;
- ПАО «МОЭК» договор теплоснабжения № 09.803419-ТЭ от 01.02.2012 г.;
- МГУП «Мосводоканал» договор на поставку ХВС и водоотведение № 404262 от 26.03.2008 г.

Акты сверки расчётов с ресурсоснабжающими организациями имеются.

• Отчётность в ПФР, ФСС и ИФНС за 2016 год.

В ПФР и ФСС в течение 2016 года ежеквартально своевременно предоставлялась отчётность.

Полученные доходы, облагаемые налогом на общей системе налогообложения за 2016 год составили 647752 руб. 08 коп.

Налог на прибыль в размере 161824 руб. 00 коп. за 2016 год начислен и уплачен полностью.

Налог на НДС в размере 32274 руб.00 копеек за 2016 год начислен и уплачен полностью.

По итогам года в ИФНС своевременно сдана налоговая декларация по налогам на НДС и на прибыль, в связи с применением общей системы налогообложения.

• Списки должников по оплате за жилищно-коммунальные и прочие услуги.

Злостные должники (свыше 3 месяцев) по оплате за жилищно-коммунальные и прочие услуги на **31.12.2016 г.:**

1. Квартира № 6 сумма задолженности 342 284 руб.28 коп.
2. Квартира № 36 сумма задолженности 42 734 руб.59коп.
3. Квартира № 56 сумма задолженности 119 051 руб.65коп.

4.	Квартира № 79	сумма задолженности	44 389 руб.45коп.
5.	Квартира № 126	сумма задолженности	32 506 руб.23коп.
6.	Квартира № 181	сумма задолженности	141 808 руб.22коп.
7.	Квартира № 196	сумма задолженности	31 051 руб.62коп.
8.	Квартира № 275	сумма задолженности	23 351 руб.89коп.
9.	Квартира № 289	сумма задолженности	58 401руб.33коп.
10.	Квартира № 326	сумма задолженности	84 311 руб.94коп.
11.	Квартира № 336	сумма задолженности	58 128 руб.71коп.
12.	Квартира № 354	сумма задолженности	38 058 руб.85коп.
13.	Квартира № 361	сумма задолженности	153 742 руб.39коп.
14.	Квартира № 370	сумма задолженности	102 323 руб.21коп.
15.	Квартира № 388	сумма задолженности	31 769 руб.58коп.
16.	Квартира № 420	сумма задолженности	21 450 руб.46коп.
17.	Квартира № 428	сумма задолженности	67 712 руб.06коп.
18.	Квартира № 439	сумма задолженности	56 259 руб.07коп.
19.	Квартира № 464	сумма задолженности	16 100 руб.97коп.
20.	Квартира № 475	сумма задолженности	29 256 руб.27коп.
21.	Квартира № 493	сумма задолженности	17 018 руб.54коп.
22.	Квартира № 513	сумма задолженности	459 989 руб.57коп.
23.	Квартира № 538	сумма задолженности	27 056 руб.32коп.
24.	Квартира № 543	сумма задолженности	31 765 руб.44коп.

Всего сумма задолженности на 31.12.2016 г. за жилищно-коммунальные и прочие услуги составляет 2 030 522 руб.64 коп.

С неплательщиками по жилищно-коммунальным, прочим услугам и взносам на капитальный ремонт постоянно ведётся работа. Выписываются уведомления о числящейся задолженности по оплате жилищно-коммунальных, прочих услуг и взносов на капитальный ремонт, которые отправляются через Почту России заказными письмами, подаются иски в суды общей юрисдикции, ведётся судебное и исполнительное делопроизводство.

- Протоколы заседаний правления ЖСК «Адлер» за 2016 год.

В 2016 году было проведено шесть заседаний правления ЖСК «Адлер» и предоставлены протоколы:

- б/н от 3 февраля 2016 г.;
- б/н от 5 апреля 2016 г.;
- № 1 от 18 июля 2016 г.
- № 2 от 8 декабря 2016 г.;
- № 3 от 22 декабря 2016 г.;
- № 4 от 25 декабря 2016 г.

Все протоколы оформлены и подписаны.

Заключение ревизионной комиссии некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация содействия развитию управления многоквартирными домами «Объединение ТСЖ, ЖСК и ЖК»» по итогам проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности Жилищного-строительного кооператива «Адлер» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.:

I.Ревизионная комиссия установила:

1. Документация бухгалтерии ведется полностью и в соответствии с законодательством РФ (Главная книга, оборотные ведомости, платежные документы банка, начисление зарплаты и другие).

2. Трудовые договора, дополнительные соглашения к трудовым договорам заключены с работниками ЖСК «Адлер» в соответствии с действующим законодательством ТК РФ.
3. Отчётность ЖСК «Адлер» в ИФНС, ПФР и ФСС формируется верно и предоставляется в сроки, определенные законодательством РФ. Замечаний нет.
4. Ревизионная комиссия подтверждает целесообразность основных затрат на работы (услуги) по заключенным ЖСК «Адлер» договорам, расходы по комплектующим, расходным материалам и оборудованию.
5. Ревизионная комиссия установила, что расходы по статье «заработная плата» ведутся согласно штатному расписанию, заключенным трудовым, гражданско-правовым договорам и условиям этих договоров.
6. Нецелевого использования денежных средств не выявлено.
7. Оплата ресурсоснабжающим организациям и поставщикам услуг, в целом по жилищно-строительному кооперативу «Адлер» производится своевременно.
8. Состояние учёта начисленной квартплаты:
 - расчётные ведомости по квартплате ведутся;
 - ведомость учёта квартплаты ведётся;
 - банковские документы имеются;
 - льготные документы на ветеранов и инвалидов в соответствующие организации подаются своевременно (копии для начисления льгот).
9. Представлены протоколы общих собраний членов ЖСК «Адлер» и заседаний правления. В протоколах хорошо освещается повестка дня и подробное содержание рассматриваемых вопросов, выносятся постановления (решения) по каждому вопросу.
10. С неплательщиками жилищно-коммунальных платежей, прочих услуг и взносов на капитальный ремонт ведётся активная работа. Выписываются уведомления о числящейся задолженности по оплате жилищно-коммунальных, прочих услуг и взносов на капитальный ремонт, которые отправляются через Почту России заказными письмами, подаются иски в суды общей юрисдикции, ведётся судебное и исполнительное делопроизводство.

II. Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Зарегистрировать новый Устав ЖСК «Адлер» в межрайонной инспекции ФНС России по г. Москве.
2. В связи с принятием новой редакции Устава ЖСК «Адлер» разработать новые следующие Положения:
 - «О работе Правления ЖСК «Адлер»»;
 - «О работе Председателя правления ЖСК «Адлер»».
3. В связи с принятием Постановления Правительства города Москвы № 832-ПП от 29.12.2014 г. «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории г. Москвы» необходимо внести дополнения в учётную политику ЖСК «Адлер».
4. Решить вопрос по ведению бухгалтерского учёта автоматизировано с использованием программного обеспечения.
5. В некоторых протоколах заседания правления подписи всех членов правления, необходимо оформлять согласно пункта 7.10 Устава ЖСК «Адлер» «Протоколы заседаний правления Кооператива подписываются председателем правления Кооператива и секретарем заседания правления Кооператива».
6. График отпусков должен быть утвержден не позднее чем за 2 недели до наступления календарного года (ч. 1 ст. 123 ТК РФ), то есть не позднее 17 декабря. В этом году 17 декабря –

это выходной день, поэтому лучше всего утвердить график отпусков на 2018 год - 15 декабря 2017 г. Приказ об утверждении ГО необязателен, достаточно подписи руководителя в поле «Утверждаю» формы № Т-7. Работников необходимо ознакомить с утвержденным ГО под подпись (можно дополнить график еще одной графой или к нему приложить ведомость, где работник проставит дату ознакомления и свою подпись).

7. Рекомендуются активизировать работу по взысканию долгов с неплательщиков.

III. Выводы ревизионной комиссии:

В ходе проверки ревизионной комиссии некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация содействия развитию управления многоквартирными домами «Объединение ТСЖ, ЖСК и ЖК»» финансово-хозяйственной деятельности жилищно-строительного кооператива «Адлер» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. не было обнаружено грубых нарушений установленного порядка ведения бухгалтерского и налогового учёта, которые могли бы существенно повлиять на достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности кооператива.

Проанализировав показатели деятельности, организацию учёта в ЖСК «Адлер» ревизионная комиссия пришла к выводу:

признать финансово-хозяйственную деятельность ЖСК «Адлер» в проверяемом периоде с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. удовлетворительной.

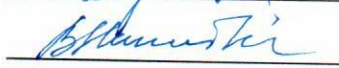
Настоящий акт (на 8 листах) составлен и подписан в трёх экземплярах, один из которых передан в правление ЖСК «Адлер», второй в НП «Саморегулируемая организация содействия развитию управления многоквартирными домами «Объединение ТСЖ, ЖСК и ЖК»», а третий остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:



В.А. Григорьев

Члены ревизионной комиссии: ревизор



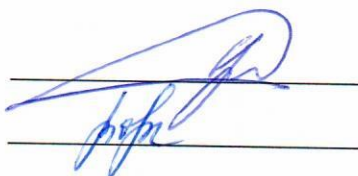
В.В. Никитюк



Н.Ю. Лапченко

С актом ознакомлены и один экземпляр получили:

Председатель правления ЖСК «Адлер»



Главный бухгалтер ЖСК «Адлер»

