

Отчет Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК "Борисов" за 2015 год.

Ревизионной комиссии были предоставлены:

- отчет о проделанной работе Правления ЖСК "Борисов" за 2015 год.
- смета поступлений и расходов на административно-хозяйственные нужды в 2015 году по ЖСК.
- отчет по исполнению сметы поступлений и расходов на административно-хозяйственные нужды ЖСК за 2015 год.
- Отчет бухгалтера о целевом использовании средств за 2015г.
- Опись материальных ценностей, находящихся в эксплуатации.
- Отчет по обслуживанию компьютерной техники.

1. Рев. комиссия проверила **финансовое состояние ЖСК "Борисов" за 2015 г.**

Согласно сверке данных по счету №51 на 01.01.2015 г. остаток денежных средств на расчетном счете ЖСК составил **2.659.973,50 руб., по кассе 1.180,69 руб.**

Поступления денежных средств в виде платежей от жильцов составили за 2015 год **5.837.561,02 руб. (в т.ч. льготы 501.069,29 руб.).**

Перечислено за эксплуатационные расходы МГУП "Жилкооперация" **3.405.464,09р.**

За кабельное вещание (Антенна) фирме ОАО "НКС" перечислено – **463.612,50 руб.**

Услуги проводного вещания ФГУП "РСВО" (радио) – **116.099,84 руб.**

За домофон ЗАО "Аркадес" – **160.389 руб.**

По решению Правления ЖСК протокол №31/1 от 20.05.2015г. расчет по платежам жильцов за домофон, радио, антенну, обслуживание и ремонт переданы в ЕИРЦ и включены в ЕПД (единый платежный документ).

Общие расходы по смете ЖСК составили **1.319.565,41 руб.**

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2015 составил **867.074,09 руб., в кассе 12.435,46 руб.**

2. **Смета ЖСК на 2015 год** утверждена на Общем собрании и составила **1.520.748 руб.** (в размере 4,50 руб. за 1 кв.м.)

На оплату труда по штатному расписанию **874.944 руб.**, по гражданско-правовым договорам **308.347,47 руб.**, всего: **1.183.291,47 руб.** Расходы по Смете подтверждены документально:

- Банковское обслуживание 30.663,91 руб.
- Услуги связи 12.500 руб.
- Канцтовары 5.259,33 руб.
- Обслуживание оргтехники и покупка новой 23.985,9 руб.
- Прочее 63.864,8 руб., в т.ч. изготовление экспликаций помещений 20.000 руб., вскрытие замка 2.000 руб., приобретение напольной плитки 41.864,80 руб. (по р/счету)

По кассе расходы составили 63.745,23 руб. остаток средств на 01.01.16 – 12.435.46 руб.

В июне 2015г. были выплачены компенсации за неиспользованный отпуск за три года председателю 96.993.18 руб. и гл. бухгалтеру 58.195,59 руб. со ссылкой на экономию по Смете.

Данные выплаты не предусмотрены Сметой, также нет решения Правления о возможности выплаты из средств экономии.

3. Согласно штатному расписанию в штате две единицы – Председатель (оклад **35.000 руб.**) и бухгалтер (оклад **21.000 руб.**). По срочным гражданско-правовым договорам работали

- Комендант Ахметзиганова Л.Л. с оплатой **9.000 руб.** в месяц.
- Бухгалтер Смагина Т.Н. с оплатой **6.000 руб.** в месяц. (договор расторгнут 31.08.2015г.)
- Обслуживание компьютеров и программное сопровождение – Алексеев А.С. с оплатой **5.000 руб.** в месяц.

Премии в течение 2015 года выплачивались: бухгалтеру Смагиной Т.Н. (6.000 руб.) (Приказ №3 от 26.03.2015г. за помощь в подготовке общего собрания), коменданту Ахметзигановой Л.Л. (20.000 руб.) (решение Правления №32/2 от 15.09.2015г. за помощь в сборе платежей с жильцов)

4. За 2015 год прошло 5 заседаний Правления. В Правлении 9 человек. Протоколы заседаний предоставлены. 3 заседания из 5 состоявшихся были проигнорированы членами Правления: Ивановым Б.П., Свищовой Н.И., Петниковой Е.Н. В полном составе Правление не собиралось.

5. По проведенному ремонту подъездов №1 и №4 предоставлены: дефектные ведомости, локальная смета на ремонт с видами работ, акт открытия объекта, акт приемки (подписан представителями Управы, депутатом райсобранин, руков. ГКУ ИС, подрядчиком, управляющей организацией “Жилкооперация”, председателем ЖСК, членами правления – Петниковой Е. по подъезду №1 и Черняковой Л. по подъезду №4)

Работы выполнены за счет средств УК МГУП “Жилкооперация” подрядной организацией “Стройком”. Стоимость по смете на 1 подъезд 570.097,14 руб.

Решением Правления №31/1 от 20.05.2015г. выделены средства на закупку напольной плитки и клеевой смеси для холлов у лифта на 1-х этажах на сумму 41.864,80 руб. (счет №293 от 21.05.2015г. ООО “Много плитки”).

6. По решению Правления (протокол №31/1 от 20.05.2015г.) выделены средства на замену окон на лестничных клетках в размере 1.800.000 руб. Предоставлен договор подряда с ООО “Пластика окон” №07.05.59324.15 от 25.05.2015г. на сумму 1.766.998,11 руб. на изготовление окон, отливов, подоконников.

Подъезд №1: окна – 273.071 руб., монтаж – 184.050 руб.,

Подъезд №4: окна – 230.624 руб., монтаж – 109.892 руб.,

Подъезды №2,3,5,6,7,8 – окна 113.643 руб., монтаж – 47.920 руб.

Стоимость одного окна составили 10.770 руб. Работы проведены с 27.05.2015г. по 16.06.2015г. (акт сверки)

Недоделки устранены со службой качества подрядчика.

Откосы оштукатурены ООО “Стройком” из средств сметы на сумму 45.363,44 руб.

Оплата прошла в январе 2016г.

7. Ведется ежемесячный контроль за расходом эл.энергии, тепла, воды по общедомовым счетчикам (все сведения в эл.виде). В доме 35 квартир не

оборудованы счетчиками воды. Установлены счетчики в сдаваемых квартирах №36, 190, 495, 464, 161.

8. По эксплуатации дома предоставлены акты выполненных работ:
- по дезинфекции и обезжириванию мусоропровода (ООО "Чистый город") – март 2015г.
 - по дератизации – ежемесячно.

Протоколы испытаний:

- работоспособности систем ДУ и ППА (дымоудаление и противопожарная автоматика). Системы в рабочем состоянии.
 - Систем ВПВ (внутреннего пожарного водопровода) от 27.04.2015г. Устройства в исправном состоянии.
9. Рев. комиссии представлен акт выполненных работ по ремонту канализации бестраншейным методом за счет средств ГУП "Московский городской центр аренды жилья" (правопреемник Мосжилкооперации). Смета расходов 99.122,49 руб. Устранена причина засоров канализации и восстановлена стяжка пола в подвале.
10. Список должников из 29 квартир выложен на сайте ЖСК. Общий долг 585.050 руб. (Цыбина кв.490 – 89.747 руб., Носова – кв.102 – 84.382 руб., Зинина – кв. 199 – 53.775 руб., Портная – кв. 58 – 73.486 руб. и т.д.) Эти деньги они должны ЖСК.
11. Предоставлен акт сверки взаиморасчетов с УК МГУП "Жилкооперация". Расхождения составили 18.194,13 руб. (разногласия по субсидиям).

Предложения Ревизионной комиссии на 2016 год:

1. Провести общее собрание путем заочного голосования с соблюдением всех норм законодательства РФ. Согласно новой редакции жилищного кодекса ФЗ №123 Председатель и бухгалтер не должны быть членами Правления.
2. При заключении договоров с председателем и бухгалтером вменить в обязанности оформление ежегодного отпуска, т.к компенсационные выплаты обременительны для сметы ЖСК. Вернуть в кассу деньги, полученные без решения Правления. Ревизионная комиссия в отчете за 2010г. предупреждала о недопустимости компенсационных выплат, полученных Климовой Р.П. и Мастюковой Т.А. Закрепить это положение в Уставе.
3. Оптимизировать статьи расходов по смете ЖСК, сократив ненужные.
4. Правление 2014-15г.г. неработоспособно. Члены игнорируют заседания, забалтывают решения вопросов, процветает демагогия, взаимные оскорбления и угрозы. Ревизионная комиссия предлагает избрать новое Правление и Ревизионную комиссию.

Ревизионная комиссия рекомендует признать работу Председателя, бухгалтера и коменданта ЖСК "Борисов" удовлетворительной. Работу членов Правления в целом - неудовлетворительной.

Члены Ревизионной комиссии:



Спасенкова Е.Л.



Борисов А.В.