

Утверждено:
Общим собранием
членов жилищно-строительного кооператива «ЖСК-1»
Протокол от 20 июня 2016 г.

**Отчет
ревизионной комиссии
Жилищно-строительного кооператива «ЖСК-1»
(далее Кооператив).**

Ревизионная комиссия в составе:

Председатель – Л.В. Жестовский

О.П. Вертунова

В.В. Спиридонов

И.А. Анисимова (в лице Гуляева А.В.)

В соответствии с Уставом, ревизионной комиссией в период с 01 по 15 марта 2016 г. была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива в 2015 году.

Ревизионной комиссией проведена проверка деятельности жилищно-строительного кооператива «ЖСК-1» в рамках своей компетенции:

- проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Кооператива;
- проверка деятельности на соответствие нормативно-правовым актам, Уставу и иным внутренним документам;
- проверка порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского и налогового учета и предоставления финансовой отчетности.

Комиссии в ходе проверки были представлены следующие документы:

- Протоколы правления Кооператива за период с февраля по декабрь 2015 года.

Договоры, заключенные в 2015г, в том числе договоры о членстве в кооперативе;

- Акты о приемке выполненных работ формы КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3.

- Акты выполненных работ и оказанных услуг по действующим в 2015г. договорам;

- Банковские выписки;
- Авансовые отчеты;
- Расчетные ведомости начисления заработной платы.

В результате проверки было установлено:

1. Деятельность Кооператива ведется в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Уставом Кооператива, Положением о текущем фонде, Положением о паевом фонде, Положением о резервном фонде, принятыми общим собранием членов кооператива путем проведения заочного голосования (Протокол подведения итогов общего собрания членов кооператива от 29.10.2015 г.). Бухгалтерский учет осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Приказом № 8 от 31.12.2014 г. «Об учетной политике на 2015 год».

2. Все договоры, действующие в 2015г., а также акты выполненных работ и оказанных услуг имеются в наличии, отражены в бухгалтерском учете. Договорных отношений, не относящихся к обеспечению деятельности Кооператива, не выявлено.

3. Движение денежных средств осуществляется безналичным способом через расчетный счет Кооператива, открытый в ПАО «АК БАРС» Банкг. Красноярск.

4. Денежные средства для покрытия расходов по авансовым отчетам, снимались путем перевода на пластиковую карту Председателя правления с указанием назначения платежа. Это позволило оптимизировать расходы на комиссию по переводу денежных средств. За 2015 год было переведено таким образом 61 615,10 рублей. По авансовым отчетам проведены расходы на услуги нотариуса, получение выписок из ЕГРП, почтовые расходы и тд. Авансовые отчеты оформлены соответствующим образом с подтверждающими документами. Касса и кассовая книга также оформлены должным образом.

5. Все платежи, произведенные с расчетного счета Кооператива, обеспечены соответствующими договорами, счетами, служебными записками и иными подтверждающими первичными документами.

6. Начисление заработной платы в 2015 г. производилось по договорам оказания услуг и согласно штатного расписания, принятого заседанием правления от 08.05.2014 г. На конец 2015 г. в штатном расписании не занято 5 штатных единиц: экономиста, менеджера, начальника ПДО, бухгалтера и секретаря. Обязанности освободившихся штатных единиц распределены между действующими сотрудниками ЖСК-1, 13 единиц в штатном расписании замещено. Налоги от ФОТ платятся в установленные сроки. Заработная плата

выплачивается 2 раза в месяц, согласно трудового договора, путем перечисления на пластиковые карты сотрудников.

7. Бухгалтерский учет ведется в программе 1С БИГ. СТРОИТЕЛЬСТВО 8.3.

8. За 2015 г. ЖСК-1 ввел в эксплуатацию два жилых дома полностью, это жилые дома по адресу ул. Водяникова-Линейная №4 и Водяникова-Линейная №2, а так же 3-4 подъезды жилого дома по адресу ул. Водяникова-Линейная №1.

9. В связи с тем, что не все члены кооператива оплатили паевой взнос и соответственно не получили акты приема-передачи на квартиры в сданных домах, накопилась существенная задолженность по оплате обслуживания и управления квартирами, непринятыми пайщиками, и общим имуществом собственников. Так, на 01.01.2016 г. задолженность составляет:

Жилой дом 94 по ул. Линейная:

- обслуживание и управление - 89 514,99 руб.

Жилой дом 9 по ул. Дмитрия Мартынова:

- обслуживание и управление—882 690,21 руб.

Кроме того, в связи с задержкой МРСК-Сибири ввода в эксплуатацию трансформаторной подстанции, от которой планировалось обеспечение электроэнергией, на сданные дома электроэнергия предъявлялась по промышленному тарифу. В свою очередь жителям домов Линейная 94 и Дмитрия Мартынова 9 электроэнергия может быть предъявлена только по тарифу для населения, который значительно ниже промышленного. При этом, Кооператив не может не оплачивать электроэнергию, при наличии задолженности ОАО «Красноярскэнерго» приостанавливает подачу ресурса, что влияет на строительную площадку в целом.

Выводы и рекомендации:Ревизионной комиссией установлено, что все расходы были проведены в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов. Превышения полномочий правлением и его председателем не выявлено, деятельность Правления в 2015 г. признать удовлетворительной.

Рекомендовать Правлению кооператива:

Проводить активную работу с членами ЖСК-1 по заключению договоров и привлечению средств по уплате взносов, а так же приему квартир в домах, законченных строительством.

Установить размер санкций за несвоевременные платежи паевых взносов, а также применить индексацию паевых взносов, предусмотренную Уставом.

С учетом уменьшения площади объектов за счет выхода членов кооператива, рассмотреть возможность сокращения расходов на содержание кооператива, чтобы избежать значительного увеличения размера членского взноса. В любом случае размер членского взноса должен быть не более 21 рубля за кв.м.

Председатель ревизионной комиссии



Л.В. Жестовский

Члены ревизионной комиссии:



О.П. Вертунова

В.В. Спиридонов



И.А. Анисимова
(в лице Гуляева А.В.)