

АКТ РЕВИЗИОННОЙ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК "МАСТЕРА ЭСТРАДЫ"

Ревизор ЖСК "Мастера эстрады" в составе: Ревизора Романишкиной Марии Вячеславовны в присутствии Председателя правления ЖСК Романишкина Д.Г. главного бухгалтера ЖСК Задорожной Г.В. произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК "Мастера эстрады" за период с 1 января 2012 г. по 1 декабря 2013 года

Для проведения ревизии были предоставлены:

1. Протоколы заседаний правления ЖСК за период с 01.01.2012 по 31.11.2013;
2. Приказы по личному составу ЖСК за указанный период;
3. Заключенные ЖСК договора;
4. Финансовая отчетность перед ГНИ, пенсионным фондом, фондами социального страхования, фондом по безработице, статуправлением;
5. Бухгалтерские документы.

Всего за отчетный период состоялось 12 заседаний Правления, на которых помимо реализации перспективного плана, обсуждалось следующие вопросы:

- решение вопросов с арендаторами;
- сметные расходы;
- снос и реконструкция дома 22 и ее влияние на наш дом;
- подготовка к зиме;
- о неплательщиках квартплаты
- текущий и капитальный ремонт.

БАНКОВСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

Была произведена проверка банковских документов с 01 января 2012 года по 01 декабря 2013 года. Основные статьи расходования средств:

| | Декабрь 2013 | 2012 |
|-------------------------------|-------------------|------------------|
| Основной приход: | 8 089 324 | 7 680 802 |
| Аренда | 4 746 500 | 2 809 643 |
| Квартплата | 3 042 321 | 3 930 352 |
| % по депозиту | 150 863 | 308 844 |
| ГЖИ долевое участие | 285 440 | 631 963 |
| Основные расходы: | 10 221 931 | 9 637 025 |
| Мосгортепло | 1 552 603 | 2 889 933 |
| Заработная плата (16 чел) | 3 398 406 | 3 682 049 |
| Налоги | 1 636 652 | 1 951 635 |
| Мосводоканал | 437 295 | 457 337 |
| Технич. Обслуж. Лифтов | 25 158 | 25 158 |
| Ремонт лифта | - | 167 993 |
| ГУП «Автодормехбаза» | 147 217 | 129 120 |
| Теплоучсервис | 36 000 | 36 000 |
| Аварийная служба | 57 596 | 57 596 |
| Оплата Мосэнерго | 65 306 | 74 200 |
| Мосгаз | 32 557 | 27 856 |
| Подгот. к отопит. сезону | 44 000 | 44 000 |
| Т/о средств пожаротушения | 112 550 | - |
| Работа верхолазов по договору | - | 262 131 |
| Окна для 1 подъезда | 176 900 | - |
| Ремонт канализации | 95 781 | - |
| Ремонт фасада | 454 410 | - |
| Ремонт подъездов | 1 949 500 | - |

Мосгортеплом снята сумма за аварию в 22 доме в сумме 666 102 руб.
Уплачен штраф МЧС в сумме 306 000 руб.

На 1.01.2012 г. остаток в банке составлял 1 289 197,94 руб., на 01.11.2013 г. – 2 038 654 руб., и на 01.12.2013 – 942 070 руб. на текущем счете и на депозите – 3,5 млн. руб. в Сбербанке, вместо 5 млн. в 2012 году..

Есть претензии к оформлению и ведению отчетных документов

По дому на 19.12.2013 г. имеется 18 должников по квартплате:

| | | | | | |
|----|----------------|------------|----|-----------------|------------|
| 9 | Филиппова И.В. | 88 171 руб | 66 | Длуш М.В. | 14 118 руб |
| 13 | Володин Д.Ю. | 10 626 руб | 68 | Шевяков А.А. | 10 276 руб |
| 28 | Яралова Н.В. | 12 339 руб | 73 | Беланш С.Н. | 30 981 руб |
| 40 | Бельман И.В. | 10 173 руб | 77 | Романьков А.Ю. | 10 748 руб |
| 43 | Гах Б.Е. | 37 238 руб | 78 | Панкратов С.В. | 80 877 руб |
| 46 | Лялина А.В. | 12 154 руб | 79 | Андреева И.В. | 12 582 руб |
| 60 | Смирнов В.В. | 16 608 руб | 81 | Руднев В.В. | 11 675 руб |
| 63 | Колченко Д.Ю. | 23 566 руб | 83 | Покровская П.П. | 14 917 руб |
| 65 | Розова О.А. | 15 037 руб | 84 | Кузякина Е.В. | 14 348 руб |

Итого на 19 декабря 2013 года задолженность составила 416 760 руб.

КАССОВЫЕ ОПЕРАЦИИ

По кассовым операциям производилось получение денег на заработную плату сотрудникам и хозяйственные нужды подотчет ответственным лицам Задорожной Г.В. и Романишкин Д.Г. Общая сумма, выданных под отчет средств в 2012/13 году – 37 523 и 41 929 руб. Претензий документам нет.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ

На данный момент мы имеем 6 арендаторов и совладельца дома ГЖИ, который несет 1/8 всех расходов в основном по статьям на содержание и эксплуатацию дома.

Арендаторы:

| | | 2013 |
|-----------------------------|---------------------|-----------|
| ООО «Алмаз Ювелир Групп» | 50м ² | 510 000 |
| ООО «Паскаль» | | 300 000 |
| ООО «Цветочная кофейня» | 47,6 м ² | 912 000 |
| ООО «Элеганс» | 132,7м ² | 620 000 |
| ООО «Гэлари Сервис» реклама | 36м ² | 139 500 |
| ООО «Обрамит» | 67 м ² | 1 261 500 |
| ООО «Авеста» | | 60 000 |
| ИП Канаева | 2,2 м ² | 48000 |

На конец 2013 года не погашена задолженность по оплате у фирмы «Нонгеймс» в размере 1 млн руб (дело передано в суд) и «Алмаз ЮвелирГрупп» в сумме 700 тыс.руб (дело готовится к передаче в суд).

ВЫПОЛНЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПЛАНА

Хозяйственный план выполняется по мере поступления денег на расчетный счет и подбора специалистов для его выполнения.

Все строительно-монтажные работы проводятся по договорам, согласно сметам. Используются сертифицированные специалисты. Правление и администрация оказывает оперативную помощь жильцам дома по их просьбе.

Все финансовые средства используются целесообразно – на благо дома, его ремонт и поддержание в нормальном состоянии, для льгот членам ЖСК.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. В связи с реалиями сегодняшнего дня, нам все сложнее вести обслуживание нашего дома. Поэтому ревизионная комиссия предлагает рассмотреть иную форму правления домом, которая включала бы в себя активное участие жителей – нечленов ЖСК. Расходы дома не должны покрываться только за счет поступлений от аренды помещений, принадлежащих членам ЖСК.
2. Отсутствуют расценки на услуги сантехника и слесаря для не членов ЖСК. Они должны висеть на информационном стенде или находится на сайте организации.
3. Одним из основных вопросов является множество нареканий на работу бухгалтера как со стороны жильцов нашего дома, так и со стороны ревизора. При усилении электронного документооборота он не справляется с освоением компьютера и программ, а большинство проводок и платежей записываются на бумажке. Рекомендуем решить вопрос о замене бухгалтера на более квалифицированного специалиста.
4. Рекомендуем обратить внимание на ведение секретарской работы в правлении и делопроизводства в основной работе. И то и другое поставлено плохо. В карточках жильцов отмечены «мертвые», в буквальном смысле, души. А протоколы собраний пишутся нерегулярно.
5. За активную работу по дому предлагаем поощрить председателя и управдома на сумму, утвержденную собранием членов ЖСК.
6. Ревизор предлагает

Работу Правления признать удовлетворительной



Романишкина М.В.