

А К Т

документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Строитель-2»

Проверка проведена за период с 01.01.2014г. по 31.12.2015г.

Председатель кооператива: Попова Н.Р., бухгалтер: Дмитриева И.В.

Заседания Правления кооператива проводились: 4 раза в год.

Проверкой установлено следующее:

1. Учетная политика. Оформление первичных документов. Состояние бухгалтерского учета, отчетности.

Бухгалтерский учёт в целом ведётся в соответствии с законодательными нормами. С 2007г. ЖСК применяет систему налогообложения – упрощенная система с объектом налогообложения «доходы». Имеющаяся первичная документация проверена сплошным методом

Бухгалтером ЖСК заполняется и своевременно предоставляется отчетность в налоговую инспекцию, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования и Роскомстат.

Оформляются Акты взаимных расчетов с поставщиками.

Ведутся журналы учета входящей и исходящей корреспонденции, регистрируются заявления жильцов.

2. Основные средства. МБП.

С 2008г. по основным средствам председателем ЖСК заполняется журнал аналитического учета в разрезе объектов (с указанием сумм, сроков, поставщиков). Замечание по ведению журнала – несоблюдение хронологической последовательности записей.

Закупаемые малоценные хозяйственные предметы (лампочки, ключи, замки, хоз. инвентарь, строительные материалы) списываются с оформлением актов на списание. Все акты на списание МБП оформлены без замечаний, подписаны утвержденной комиссией (Куренкова Т.А., Копыл А.А., Маковецкая Т.А.).

3. Денежные средства. Расчеты с подотчетными лицами.

Подотчетным лицом в ЖСК является председатель Попова Н.Р.

В 2014-2015г. расходование наличных денежных средств в сумме 24 481,02 (10 846,01 рублей и 13635,01 рублей) осуществлялось на оплату : хоз. нужд и канцтоваров, услуг связи мобильного телефона председателя ЖСК , материалы для ремонтных работ. Все выданные суммы в подотчет подтверждены авансовыми отчетами с приложенными к ним документами. Сальдо расчетов с подотчётными лицами на начало и конец периода равно нулю.

Все остальные расчеты ЖСК производит только в безналичном порядке. Остаток денежных средств на расч/счете ЖСК (Отделение №8626 СберБанка России) на 01.01.2014г. составил 404 970,96 рублей, на 01.01.2015г. – 283 012,12 рубля, на

01.01.2016г. – 244 882,69 рублей. В проверяемом периоде, кроме расчетов за услуги коммунальных организаций, была произведена оплата :

В 2014 году :

ЗАО МЦФЭР 4 092 рубля (подписка на журнал «Управление МКД»)

Калининградский филиал Военно-страховой компании 3 500 рублей (обязательное страхование ответственности владельца опасных объектов – 3 лифта)

ИП Кубрик А.З. 2 400= (обслуживание ПО программы 1С)

ООО Холмрок –ТК 12 590= (приобретение МФУ Кэнон для бухгалтерии)

ООО Техносервис-Калининград 18 250 рублей (техническое обслуживание и ремонт насосной установки, датчика давления, тестирование)

ООО Бауцентр плюс 2 569,80 рублей (материалов для косметического ремонта 3-х крыльцев)

ИП Брыков Т.В. 900 рублей (замена коммутаторного блок домофона)

ООО Седанов и К 4 720= (приобретение кустореза)

ООО Аква-Сервис 30 161= (промывка и опресовка системы отопления)

ООО Балт-КИП-Сервис 20 000= (поверка узла учета в теплопункте)

ООО Балт-Эксперт 10 500= (ежегодное освидетельствование 3 лифтов)

ООО Олимп-Строй 600 000= (ремонт мягкой кровли крыши д.д. 33-37)

ООО Твой Забор 6 000= (установка панельного ограждения – перенос забора)

Аварийно-ремонтные работы :

Калининградтеплосеть 700= , Водоканал 9 800=, АС 4 800=

ООО Твой Забор 6 000 рублей (установка панельного ограждения-перенос забора)

В 2015г.

ИП Авдеева О.А. 33 350 = (насос для замены в теплопункте)

ИП Кубрик А.З. 12 800= (обслуживание ПО программы 1С)

ООО ИнфоТеКС Интернет Траст 1 900= (получение цифровой электрон. подписи)

ООО Даолс 119 828= (аварийный ремонт системы горяч.водоснабжения д.д. 35-37)

ООО Новые системы 23 618= (ноутбук, программное обеспечение)

ИП Горбатов А.С. 2 450= (обслуживание орг. техники)

ООО Техносервис-Калининград 2 950 = (техн.обслуживание насосной установки)

ООО Бауцентр плюс 2 370= (энергосберегающие лампы)

ООО Концерн Мир Аккумуляторов 4 900= (ремонт шлагбаума, внешний приемник)

ООО Балт-Эксперт 10 500= (ежегодное освидетельствование 3 лифтов)

ЗАО МЦФЭР 4 092= (подписка на журнал «Управление МКД»)

Калининградский филиал Военно-страховой компании 4 250= (обязательное страхование ответственности владельца опасных объектов – 3 лифта)

ООО Городская Аварийная Служба 9 660= (удаление канализационных засоров)

ООО Осипов, Агеев и К 2 100,50 (приобретение косильной головки)

4. Учет зарплаты.

Заработная плата в ЖСК начисляется председателю и работающим по совместительству: бухгалтеру, 2-м обслуживающим кооперативное имущество специалистам, дворнику, паспортистке и уборщице. Фонд зарплаты в 2014г. составил 502 400 рублей (3 месяца по 38 000руб., 9 месяцев по 43 8000руб., единовременная доплата слесарю теплопункта 3 450руб.). Фонд зарплаты в 2015г. составил 525 600 (12 месяцев по 38 000руб.). Штатное расписание (действующее) утверждено с 01.04.2014г. на Общем Собрании ЖСК 30.04.2014г. Задолженности по выплате з/платы нет. С председателем кооператива не заключен контракт с определением его полномочий, обязанностей.

Штатное расписание

№ п/п	Должность	2014г.						2015г.	
		с 01.01.2014		с 01.04.2014		оклад	без НДФЛ	оклад	без НДФЛ
		оклад	без НДФЛ	оклад	без НДФЛ				
1	Председатель	10 00	8 700	11 500	10 005	11 500	10 005		
2	Бухгалтер	8 100	7 047	9 800	8 526	9 800	8 526		
3	Дворник	6 900	6 003	6 900	6 003	6 900	6 003		
4	Паспортистка	3 000	2 610	3 450	3 001	3 450	3 001		
5	Уборщица	5 200	4 524	6 900	6 003	6 900	6 003		
6	Слесарь	3 000	2 610	3 450	3 001	3 450	3 001		
7	Слесарь т/п	1 800	1 566	1 800	1 566	1 800	1 566		
	итого	38 000	33 060	43 800	38 105	43 800	38 105		

5. Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами.

В проверяемом периоде кооперативом начислялись и уплачивались взносы с фонда оплаты труда штатных работников и по договорам подряда с физическими лицами. Арендные платежи или земельный налог за 2014, 2015 гг. не платились, т.к. уполномоченными органами не установлены ставки таких начислений (не уплачиваются с 2011 г.).

Всего уплачено в бюджет по штатным работникам и договорам подряда взносов 160 290,25 рублей (2014 г.) и 165 538,28 рублей (2015 г.): ПФ страховая часть и накопительная, взносы на обязательное медицинское страхование, фонд социального страхования от несчастного случая. Ежегодный обязательный акт сверки с налоговой инспекцией не составлялся.

Проверкой подтверждается полнота и своевременность начисления и уплаты налога по УСН за 2014 г. и 2015 г. в сумме по 734 рубля и 723 рубля соответственно..

6. Расчеты по услугам обслуживающих организаций.

Кооператив работает с указанными организациями на основании заключенных договоров: МУП Теплосеть (за потребленную тепловую энергию и за фактически выполненные аварийно-ремонтные работы), ООО Вертикаль Сервис Лифт, Почта России, СберБанк, ОАО Янтарьэнергосбыт, ООО Мобайл Клининг (по вывозу ТБО).

А также :

Почта России (расчетно-кассовое обслуживание) 2014 г. 67 439,36, 2015 г. 38 575,41

Сбербанк (расчетно-кассовое обслуживание) 2014 г. 159 586,12, 2015 г. 109 678,12

ИП Брыков Т.В (сервисное обслуживание домофонов) 2014 г. 28 800=, 2015 г. 28 800=.

ООО Мобайл Клининг (вывоз ТБО) 2014 г. 118 800=, 2015 г. 130 680=.

ОАО Янтарьэнергосбыт (освещение мест общего пользования, лифтов) 2014 г. 96 636,18, 2015 г. 126 735,04

МУП Калининградтеплосеть (тепловая энергия ГВС, отопление) 2014 г. 1 976 855,50, 2015 г. 2 040 007,04.

ООО ВертикальСервисЛифт (ежемесячное тех. обслуживание лифтового оборудования) 2014 г. 178 038=, 2015 г. 178 038=

Расчеты за оказанные услуги оплачиваются ежемесячно. Задолженность перед поставщиками на 31.12.2015 г. является текущей и составляет 268 923,30 рубля. Ежегодно оформляются акты сверки взаиморасчетов с поставщиками услуг.

7. Расчеты с жильцами за коммунальные услуги.

Задолженность квартиросъемщиков на 01.01.14 г. по данным учета бухгалтера составляла 715 648,73 рублей; на 01.01.2015 г. – 530 700,36 рублей, 01.01.2016 г. – 634 657,26 рублей.

На время проверки задолженность перед ЖСК по оплате услуг в сумме от 10 тыс. руб. до 63 тыс. руб. имели 10 квартир (причем постоянных 6).

дом, квартира	Ф.И.О.	на 01.01.2016	на 01.01.2015	на 01.01.2014
33-5	Павлюк И.В.	23 659,34	2 267,92	45 646,98
33-14	Браславская С.Г.	62 776,11	27210,99	26 296,44
33-18	Федоров В.В.	14 441,16	10 114,46	5 965,38
33-26	Нуждин Ю.В.	20 994,55	20 777,24	21 484,99
33-32	Клевчихина Р.Н.	24 226,09	23 827,46	25 099,45
35-16	Кормильцева О.О.	15 542,00	2 937,58	12 264,74
37-2	Казаков М.Н.	20 898,99	3 785,28	4 188,01
37-16	Волков В.Д.	25 005,29	40 388,18	32 005,29
37-17	Левченко Т.Ю.	11 347,99	26 670,76	9 138,48
37-36	Дмитриева И.В.	30 672,50	44 069,13	66 812,42

Работа Правления по сокращению задолженности в основном сводится к уведомлению недобросовестных квартиросъемщиков (оформляется извещение о сумме долга под роспись).

Замечания, рекомендации и предложения по результатам проверки:

1. Для завершения расчетов с ООО Олимп-Строй (ремонт мягкой кровли на сумму 600 000=) следует оформить акт сверки взаимных расчетов, т.к. оплата работ осуществлялась через третьих лиц
2. В договорах подряда с физическими лицами в обязательном порядке устанавливать гарантийный срок на выполненные работы
3. Утвердить на Общем Собрании ежегодное обязательное проведение сверки взаиморасчетов каждой квартиры
4. Утвердить на Общем Собрании ежегодное обязательное снятие показателей счетчиков горячей и холодной воды в каждой квартире
5. Принять действенные меры по сокращению задолженности по квартплате
6. Приложения : исполнение сметы Доходов и расходов за 2014, 2015 г.г.

Председатель комиссии

Трушева М.М.

Члены комиссии

Хазова Л.Н.

28 апреля 2016г.



М.М. Трушева
Л.Н. Хазова

Исполнение сметы Доходов и расходов ЖСК "Строитель-2" за 2014год

№ п/п	Статьи доходов и расходов	План	Факт	Отклонение	Примечание
	ДОХОДЫ	976 576,06	1 088 635,51		
1.	Поступления от жильцов за услуги по содержанию общего имущества	951 756,06	1 064 172,85		тариф 11,45р/м2 x 12мес x 6 926,9м2
2.	Прочие поступления :				
	от ООО Вертикаль-Сервис	24 820,00	24 462,66		
	(за информационные услуги)	12 820,00	12 462,66		
	от ООО СЦС-Совинтел	12 000,00	12 000,00		
	(за размещение оборудования телекоммуникаций)				
	РАСХОДЫ	1 273 433,00	1 769 673,72		
1.	<u>Услуги по управлению:</u>				
	заработная плата	672 070,00	658 458,80		
	взносы во внебюджетные фонды с з/пл	502 400,00	502 400,00		сезонная доплата слесарю тп, дворнику
	налог по УСН (с доходов)	151 725,00	151 724,80		
	услуги связи (мобильный телефон) пред-ля	745,00	734,00		
	обновление ПО 1С 8.	1 200,00	1 200,00		
	услуги юриста	6 000,00	2 400,00		ежеквартально
		10 000,00	0,00		
2.	<u>Содержание общего имущества, текущий и капитальный ремонт МЖД</u>	601 363,00	1 111 214,92		
а)	<u>Содержание общего имущества, в т.ч.</u>				
	электроэнергия МОП и лифтов	291 363,00	439 867,26		
	коммисионное вознаграждение СБ и	96 000,00	96 636,18		
	Почты России, комиссия банка за РКО	96 000,00	227 025,48		
	благоустройство детской площадки	10 000,00	0,00		
	освидетельствование лифтов	8 763,00	10 500,00		ежегодно
	хозяйственные нужды, инвентарь	24 000,00	23 310,00		
	канцтовары				
	обслуживание домофонов	28 800,00	29 700,00		
	подписка на журнал	4 100,00	4 092,00		
	страхование имущества жилого дома	4 500,00	3 500,00		
	косметический ремонт крылец	0,00	11 553,60		
	аварийно-ремонтное обслуживание (АРС)	19 200,00	15 300,00		по заявкам жильцов
	технич.обслуживание и ремонт.работы	0,00	18 250,00		
	по насосной установке				
б)	<u>Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций, в т.ч.</u>	310 000,00	671 347,66		
	установка общедомовых эл.счетчиков 2шт	60 000,00	0,00		
	промывка и опрессовка системы отопления	30 000,00	30 161,00		
	подготовка тепlopункта к зиме	20 000,00	20 000,00		
	латочный ремонт мягкой кровли, фасадов	50 000,00	21 186,66		дд33,35
	капитальный ремонт мягкой кровли д.37	150 000,00	600 000,00		дд33,35
	Разница между Доходами и Расходами за счет резервного фонда	-296 856,94	-681 038,21	384 181,27	

Исполнение сметы Доходов и расходов ЖСК "Строитель-2" за 2015год

№ п/п	Статьи доходов и расходов	План	Факт	Отклонение	Примечание
	ДОХОДЫ	976 576,06	960 012,36		
1.	Поступления от жильцов за услуги по содержанию общего имущества	951 756,06	935 905,81		тариф 11,45р/м2 x 12мес x 6 926,9м2
2.	Прочие поступления : от ООО Вертикаль-Сервис (за информационные услуги)	24 820,00 12 820,00	24 106,55 12 106,55		
	от ООО СЛС-Совинтел (за размещение оборудования телекоммуникаций)	12 000,00	12 000,00		
	РАСХОДЫ	1 148 558,00	1 231 698,50		
1.	Услуги по управлению:				
	заработная плата	725 895,00	731 352,35		
	взносы во внебюджетные фонды с з/пл	525 600,00	525 600,00		
	налог по УСН (с доходов)	158 750,00	158 731,20		
		745,00	723,00		
	услуги связи (мобильный телефон) пред-л	1 200,00	1 200,00		
	ПО 1С 8. и обновление	6 000,00	12 800,00		
	приобретение ноутбука	23 600,00	23 618,00		
	ремонт компьютерной техники	10 000,00	8 680,15		принтер
2.	Содержание общего имущества, текущий и капитальный ремонт МЖД	422 663,00	500 346,15		
а)	Содержание общего имущества, в т.ч.				
	электроэнергия МОП и лифтов	260 663,00	344 218,15		
	коммисионное вознаграждение СБ и	105 000,00	126 735,04		
	Почты России, комиссия банка за РКО	60 000,00	148 253,53		
	благоустройство придомовой территории	10 000,00	0,00		
	освидетельствование лифтов	8 763,00	10 500,00		ежегодно
	хозяйственные нужды, инвентарь	24 000,00	4 470,50		
	латочный ремонт мягкой кровли, фасадов	0,00	6 807,08		дд33,35
	обслуживание домофонов	28 800,00	28 800,00		
	подписка на журнал	4 100,00	4 092,00		
	аварийно-ремонтное обслуживание (АРС)	20 000,00	14 560,00		по заявкам жильцов
б)	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций, в т.ч.	162 000,00	156 128,00		в т.ч. ремонт шлагбаума 4 900=
	промывка и опрессовка системы отопления	30 000,00	0,00		
	замена циркуляционного насоса теплопункта	12 000,00	36 300,00		насос 33 350=
	аварийные работы на участке теплотрассы	120 000,00	119 828,00		между д.д.37-35
	Разница между Доходами и Расходами за счет резервного фонда	-171 981,94	-271 686,14	99 704,20	