

АКТ
РЕВИЗИОННОЙ ПРОВЕРКИ
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
жилищно-строительного кооператива «Рица»
за 2014 год.

г. Москва,
ул. Мусы Джалиля, дом 27к.1,
кв. 181 (Правление)

23 марта 2015 года

Мною, бухгалтером-ревизором Мариной Ольгой Евгеньевной, была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Рица» за 2014 год.

1. Проверка проводилась на основании следующих нормативно-правовых актов:

- Гражданский кодекс РФ;
- Жилищный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учёте»;
- Постановление Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» от 6 мая 2011 г. № 354 (с изменениями, действующими с 01.01.2014 по 31.12.2014);
- Постановлением правительства Москвы от 26.11.2013 за № 748-ПП (в редакции ППМ от 16.07.2014 за № 397-ПП) «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2014 год»;
- Постановление Правительства Москвы от 7 декабря 2004 г. N 850-ПП «О порядке и условиях обеспечения мер социальной поддержки граждан по оплате жилья и коммунальных услуг» (с изменениями, действующими с 01.01.2014 по 31.12.2014) по выпадающим доходам.

2. Для проведения проверки были затребованы следующие документы:

- Устав ЖСК «Рица»;
- Протоколы общих собраний и протоколы заседаний правлений 2014 года;
- Договора с поставщиками ЖКХ-ресурсов и услуг, трудовые договора (соглашения) и гражданские договора по работам и услугам, действующие в 2014 году, а также приказы за 2014 год;
- Акты о выполненных работах (предоставленных услугах) по действующим договорам за 2014 год;
- Расчёты по начислению зарплаты и иных доходов физическим лицам, а также отчислений по ним за 2014 год;

- Банковские документы за 2014 год (все расчёты ведутся только безналичным способом, поэтому нет кассовых документов и наличных денег);
 - Распечатки платёжных документов по квартплате (выборочно) за 2013-2014 годы;
 - Отчётность по бюджетным субсидиям города Москвы (в ГУ ИС и ГЦЖС) за 2014 год;
 - Налоговая отчётность, отчётность по взносам во внебюджетные фонды, а также письма от этих инстанций, Акты, Требования и т.п.;
 - Бухгалтерская отчётность.
3. Руководство деятельностью ЖСК «Рица» в 2014 году осуществлялось Правлением, в которое входили:
- В.И. Цепков (председатель с 16.05.2012 по 14.04.2014), Л.И. Осипенко (с 12.04.2012 по 11.04.2014) – избранные общим собранием 12.04.2012;
 - Т.И. Огурцова (с 30.04.2013 по настоящее время) – избрана общим собранием 30.04.2013;
 - Н.Н. Кожемяко (председатель с 15.04.2014 по настоящее время), Е.Ю. Павлова, Г.А. Токарева, В.Ю. Виноградов – избранные общим собранием 05.04.2014.
4. В должности главного бухгалтера была Балахонова Н.П. – с 16.03.2013 по 31.12.2014.
- Для начисления квартплаты, ведения бухгалтерского учёта, составления отчётности в бухгалтерии ЖСК «Рица» используется программа «1С:Предприятие 8 – ВДБГ, Учёт в УК ЖКХ, ТСЖ и ЖСК, версия ПРОФ» (далее – программа «1С:ВДБГ»).
5. Ревизионная комиссия (РК):
- Е.Ю. Павлова (председатель РК с 15.10.2012 по 05.04.2014) – избрана в состав членов РК общим собранием по Протоколу № 1 от 01.12.2011;
 - В.П. Цедилкина, Н.Н. Ульянова – избраны общим собранием 12.04.2012, сложили полномочия 05.04.2014;
 - О.Е. Маринина – избрана общим собранием 05.04.2014, самовыдвижение (ревизор), согласно части 1 статьи 120 ЖК РФ, полномочия действуют три года или до самоотвода, если три года ещё не истекли.
6. Проверкой установлено, что в течение 2014 года Правление собиралось всего 4 раза: 10.01.2014, 14.04.2014, 12.11.2014 и 23.12.2014.
- Работа Правления сильно осложнялась теми обстоятельствами, что главный бухгалтер Балахонова Н.П., устроив себе личный кабинет в кухонном помещении Правления (кв. 181), перенесла туда все бухгалтерские документы 2013-2014 годов и бухгалтерский компьютер, и

никого к ним не подпускала (даже председателя, который по закону несёт за всё ответственность, и за бухгалтерскую документацию тоже), запирая дверь в кухонное помещение на единственный ключ, дубликата к которому ни у кого не было (и который, кстати, она отказалась вернуть, хотя он является общим имуществом собственников нашего кооператива). Тем самым, члены Правления, в том числе и председатель, а также ревизор, были лишены доступа к банковским и прочим бухгалтерским документам и отчётности. На любые запросы Правления или председателя, о должниках дома или о задолженности перед поставщиками или о состоянии отчётности, Балахонова Н.П. либо вообще не давала ответов, либо они были запутаны, непонятны, либо попросту лживы. Документы для ревизии, были запрошены мною через председателя Правления, он тоже не смог ничего получить от Балахоновой Н.П. Более того, отношения между председателем Н.Н. Кожемяко и Балахоновой Н.П. достигли абсолютной нетерпимости. Своими не поддающимися никакому контролю действиями Балахонова Н.П. буквально поставила наш кооператив в очень опасное положение, что вызывало сильнейшую обеспокоенность состоянием дел. Так продолжалось до 18.01.2015. В конце концов, стало абсолютно ясно, что Балахонову Н.П. более нельзя оставлять на месте главного бухгалтера, так как она регулярно нарушала трудовую дисциплину, халатно выполняла или вовсе отказывалась выполнять свои служебные обязанности и, ко всему прочему, была непозволительно груба с председателем. В результате, после того как она не справилась со сдачей годовой отчётностью в ГУИС (отчётность по субсидии города на содержание и текущий ремонт дома) и ГЦЖС (компенсация по льготам и жилсубсидия жителям нашего дома), Правлению ЖСК «Рица» пришлось отказаться от её услуг с 01.01.2015. Дверь в кухонное помещение, с запертыми там бухгалтерскими документами и компьютером, была аккуратно взломана из-за отсутствия ключа. Сразу же после вскрытия двери, была составлена Опись всех документов и предметов, находящихся в запертом кухонном помещении. Была приглашена опытная бухгалтер, знающая используемую нами бухгалтерскую программу, проживающая и работающая в нашем районе Зябликово – это Марина Александровна Гришкина. Сначала, она соглашалась только помочь нам с годовой отчётностью в ГУИС, ГЦЖС, ФСС, ИФНС и ПФР, но позже нам удалось уговорить её остаться нашим главным бухгалтером. И за короткий период с 18 января по настоящее время она уже сделала гораздо больше, чем Балахонова Н.П. за всё время своей работы.

7. В результате проверки бухгалтерских документов и бухгалтерской программы было выявлено следующее:

- Программой пользовались крайне неумело: данные введены некорректно (не удивительно, что она плохо работала!), лицевые счета по квартплатам оформлялись с большим количеством ошибок. Имелись начисления квартплаты только за часть 2013 года, а в 2014 году и вовсе ничего нет. Да, я помню, что распечатанные квитанции за 2014 год из почтового ящика доставала, но не спрашивайте меня, где бывший главбух их лепила! Известно только одно, в бухгалтерском компьютере, который стоит в помещении Правления, начисления по квартплате в течение 2014 года полностью **отсутствуют**.

Кстати, лицензия на бухгалтерскую программу «1С:ВДБГ», приобретённая за 18000 руб. исчезла (тоже является общим имуществом собственников нашего кооператива). Так как, совершенно очевидно, что квитанции в 2014 году Балахонова Н.П. всё же где-то делала (в каком-то другом месте, не в помещении Правления), то можно предположить, что и наша лицензия где-то там и осталась.

- Ни одного Расчёта по заработной плате с марта 2013 года по декабрь 2014 года не найдено. А уж как искали! Как обнаружилось, отчёты по взносам в фонды НЕ СДАНЫ вообще, начиная с 1-го квартала 2013 года и по 4-й квартал 2014 года. Для того, чтобы новый главбух успела составить и сдать эти отчёты в ФСС и ПФР в сроки годовой отчётности за 2014 год, пришлось мне самой делать все расчёты по заплата и вознаграждениям за 2013-2014 годы вместо Балахоновой Н.П., исходя из сумм выплат физическим лицам по расчётному счёту ЖСК «Рица».
- Проверкой было выявлено, что Балахонова Н.П. перечислила на свой лицевой счёт надбавку к зарплате за якобы сверхурочную работу в 2013-2014 годах в общей сложности на сумму 258012,64 рубля. Но, позвольте! О какой сверхурочной работе может идти речь, если Балахонова Н.П. регулярно отсутствовала на своём рабочем месте в помещении Правления в рабочие дни и часы, специально прописанные в её трудовом соглашении (пять дней в неделю с понедельника по пятницу, с 9:00 до 18:00, перерыв на обед с 13:00 до 14:00)!
- Балахоновой Н.П. были получены подотчётные деньги, на которые отсутствуют оправдательные документы, на общую сумму 102927,19 руб.
- Как уже было сказано выше, за 2013-2014 годы отчётность в ФСС (поквартальная) вообще ни разу не сдавалась (и, даже, не делалась). На сегодняшний день это нарушение исправлено новым главным

бухгалтером М.А. Гришкиной, долги по отчётности в ФСС все сданы, взносы уплачены в полном объёме.

- Отчётность в ПФР отсылалась Балахоновой Н.П. по обычной почте, ценными письмами. В результате чего, ни за один квартал 2013-2014 годов **отчётность Пенсионным фондом НЕ принята**. Для тех, кто не знает: отчётность в ПФР создаётся в бесплатной компьютерной программе, в виде электронного файла с распечаткой на бумаге. Сдавать её надо лично или через интернет. По обычной почте ПФР отчёты уже даааааавно не принимает. Неужели Балахонова Н.П. этого не знала? Конечно, знала: судя по письмам из ПФР (валявшихся в запертой кухне Правления), в которых по каждому кварталу не сданной отчётности сообщалось об этом. Плюс, письма из ПФР с требованиями явиться на камеральную проверку, благополучно игнорируемые и замалчиваемые Балахоновой Н.П.! Тот факт, что нашему кооперативу за не сданную отчётность грозят довольно большие штрафы, Балахонову Н.П. вряд ли волновал.

Проверка не принятой Пенсионным фондом отчётности, изумляет прям-таки(!): конечно, Балахонова Н.П. и тут отличилась! Например, на свою зарплату Балахонова Н.П. взносы даже не начисляла, ибо до сих пор искренне считает, что её зарплата никакими взносами не должна облагаться (о как!) – это она сама так ответила, когда её спросили по телефону, мол, а почему собственно? И то, что действующее законодательство с ней в этом вопросе не согласно (да, прямо-таки – противоречит!), Надежду Павловну не смутило ни разу.

Так и это ещё не всё! Взносы в ПФР, вместо того, чтобы перечислять их, как положено по закону – ежемесячно, были перечислены: в 2013 году всего один раз, в ноябре, в сумме 195000,00 руб. (а общая сумма взносов за весь 2013 год, судя по выплатам физическим лицам через банк, составляет – 325104,60 руб.); в 2014 году тоже всего один раз, в апреле, в сумме 69084,00 руб. (хотя должно было быть перечислено в течение 2014 года всего – 241046,33 руб.). Знающие люди уже смекнули чем это нам грозит. Правильно, пенями и не малыми, потому как, хотя сам процент маленький, но зато начисляется на приличную сумму долга по взносам, да ещё и за каждый божий день. Во как!

Некоторая сумма штрафных санкций уже была перечислена по расчётному счёту ЖСК «Рица» в 2014 году (смотреть дальше по тексту). Но окончательную сумму штрафов-пеней нам выставит ПФР только после того как его компьютерная база, которая проверяет и (если всё правильно) принимает отчёты, переварит все переделанные и

пересданные новым главным бухгалтером отчёты за 2013-2014 годы. Вот тогда мы и узнаем какую сумму со всех нас надо будет дополнительно собирать, чтобы уплатить все штрафы-пени, спасибо Балахоновой Н.П.!

- НДФЛ (или подоходный налог), как и взносы в ПФР, также перечислен только частично. Долг по налогу составляет 149173,06 руб. Будут начислены пени. Кроме того, что отчёт по НДФЛ за 2013 год был просрочен (в 2014 году уплачен штраф), в нём по ошибке была указана зарплата на порядок больше! А значит, налоговая посчитала, что долг по НДФЛ у ЖК «Рица» на порядок больше. Но на сегодняшний день главным бухгалтером М.А. Гришкиной эта ошибка исправлена.
- Также главному бухгалтеру М.А. Гришкиной пришлось исправлять отчётность в ИФНС: корректировать налоговую декларацию по УСН (где Балахонова Н.П. увеличила нам налогооблагаемую базу на два порядка!) и бухгалтерский баланс.
- В результате проверки банковских документов (выписки банка, платёжные поручения, платёжные требования), проанализировано движение денежных средств по расчётному счёту ЖК «Рица» в 2014 году:

Входящий остаток на 01.01.2014:	144 969,79 руб.
Поступления на расчётный счёт в течение 2014 года:	9 243 744,30 руб.
из них:	
коммунальные платежи от населения	6 866 899,75 руб.
субсидия ГУ ИС на содержание и текущий ремонт дома	948 310,18 руб.
компенсация льгот от ГЦЖС	1 352 723,27 руб.
коммерческий доход (агентское вознаграждение и аренда конструкций дома провайдером)	35 691,10 руб.
возвраты (ошибки в реквизитах)	40 120,00 руб.
Списания с расчётного счёта в течение 2014 года:	9 087 094,89 руб.
из них:	
поставщикам ЖКХ-ресурсов и услуг	7 651 171 ,34 руб.
заработная плата	1 018 971,64 руб.
вознаграждение активистам за 2013 год	52 200,00 руб.
НДФЛ	53 205,00 руб.
взносы ПФР	69 084,00 руб.

штрафы ИФНС, ПФР	39 353,75 руб.
выдано под отчёт	164 110,00 руб.
обслуживание расчётного счёта	9 060,00 руб.
штраф по суду МОЭК-у	29 939,16 руб.

Исходящий остаток на 31.12.2014: 301 619,20 руб.

- Сопоставление актов по договорам поставки ЖКХ-ресурсов и услуг, а также составление актов сверки на начало 2015 года, выявило долги ЖСК «Рица» перед поставщиками, а именно:

ГУП "Экотехпром" (вывоз мусора)	58 885,55
Макрорегиональный филиал "Москва" ОАО "Ростелеком" (телеантенна)	87 264,00
ОАО "Мосэнергосбыт" (питание лифтов и освещение подъездов)	9 929,86
ООО "ЕФН-Экотехпром МСЗ 3" (сжигание мусора)	-44 215,74
ООО "Квартал" (санитарное и техническое обслуживание дома)	157 886,64
Ордена Трудового Красного Знамени ФГУП " Российские сети вещания и оповещения" (радиоточки)	39 363,93
СУ № 18 ОАО "Мослифт" (домофоны)	24 000,00
СУ № 18 ОАО "Мослифт" (техническое обслуживание лифтов)	50 338,80
Управление "Мосводосбыт"-филиал ОАО "Мосводоканал" (холодная вода и водоотвод)	93 833,65
Филиал №11 "Горэнергосбыт" ОАО "МОЭК" (горячая вода и отопление)	1 042 141,48
Итого	1 519 428,17

Как видно из таблицы, произошла переплата МСЖ – 3 (мусоросжигающему заводу № 3) в размере 44215,74. Переплата, очевидно, произошла по причине того, что в платёжном поручении были перепутаны реквизиты, и вместо оплаты по счёту за вывоз мусора, деньги по ошибке ушли мусоросжигающему заводу. Отчего поставщику услуг по вывозу мусора долг увеличился на сумму переплаты. По перекошу расчётов с поставщиками уже предприняты меры новым главным бухгалтером. Также полностью погашено большинство долгов на сегодняшний день (Мосэнергосбыту, Кварталу, за радиоточки, Мослифту за лифты и домофоны, Мосводоканалу, за телеантенну, практически завершены расчёты по мусору), а также погашена большая часть долга МОЭК-у. Остался сравнительно небольшой долг МОЭК-у в сумме 261861,85 руб.

8. РЕКОМЕНДАЦИИ Правлению ЖСК «Рица»:

- в своей работе строго соблюдать нормативно-правовые акты действующего законодательства;

- необходимо активизировать работу с должниками, после восстановления в бухгалтерской программе начислений по квартплате за 2013-2014 годы;
 - впредь не допускать задолженности по сдаче отчётности, а налоги и взносы уплачивать в срок и в полном объёме;
 - не допускать бесконтрольную выдачу подотчётных средств;
 - открыть другой расчётный счёт на имя ЖСК «Рица» для субсидий, поступающих из бюджета города Москвы;
 - не допускать нарушений по расходованию сметы, а также строго соблюдать штатное расписание;
 - восстановить реестр членов ЖСК «Рица», а в случае отказа собственников от членства в нашем кооперативе, заключить с ними договора на обслуживание.
9. **ВЫВОДЫ:** проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности Правления и организацию учёта в ЖСК «Рица», следует признать состояние дел в 2014 году неудовлетворительным. Однако, непременно следует отметить, что начиная с января 2015 года по настоящее время, с приходом главного бухгалтера М.А. Гришкиной, ситуация существенно улучшилась. Уже сегодня многие нарушения исправлены и члены Правления ответственно исполняют свои обязанности. Так, с начала 2015 года, уже состоялось десять заседаний Правления, на которых были приняты очень важные и конструктивные решения для дальнейшей деятельности ЖСК «Рица».

Председатель ревизионной
комиссии ЖСК «Рица» (ревизор)

О.Е. Маринина

Жилищно-строительный кооператив «Рица»

Россия, 115580, г. Москва, ул. Мусы Джалиля, д. 27, к. 1, кв. 181 (Правление)

Телефон Правления: (499) 725-4130

ПЛАН работ по МКД ЖСК «Рица» на 2015 год.

г. Москва

23 марта 2015 года.

1. Косметический ремонт 1-го и 2-го подъездов МКД ЖСК «Рица».
2. Промывка стволов мусоропровода.
3. Прочие текущие и плановые работы согласно заключённым и действующим договорам.
4. Проводить разъяснительную работу по обязательной установке водосчётчиков с собственниками квартир, в которых до сих пор отсутствуют квартирные приборы учёта (КПУ) по холодному и горячему водоснабжению.
5. Восстановление Реестра членов ЖСК «Рица», приём заявлений по желанию на: вступление и исключение. Заключение договоров на обслуживание ЖСК «Рица» с собственниками, отказавшимися от членства в ЖСК «Рица» (ежемесячный расчёт квартплаты, содержание долей в общем имуществе не членов ЖСК «Рица» и т.п.)
6. С целью выявления точной суммы задолженности по квартирам должников, восстановить в бухгалтерской программе лицевые счета по квартирам с начислениями в полном соответствии с действующим законодательством за использованные ЖКХ-ресурсы и ЖКХ-услуги в 2013-2014 годах.
7. Проводить разъяснительную работу с населением дома о необходимости бережного обращения с общим имуществом собственников дома, с целью быстрого реагирования в случаях возгорания, затопления или поломок общего имущества (потому как за всё мы платим сами). Контроль со стороны Старших по подъездам за содержанием информационных стендов, в частности, отслеживание наличия на нём информации о телефонах МЧС, Аварийной службы, полиции, скорой помощи и т.п.
8. Проводить соответствующую работу с должниками МКД ЖСК «Рица» с целью принятия мер для погашения ими задолженности по ЖКУ.

Председатель Правления
ЖСК «Рица»
КОЖЕМЯКО В.В.

Правление ЖСК «Рица»



Жилищно-строительный кооператив «Рица»

Россия, 115580, г. Москва, ул. Мусы Джалиля, д. 27, к. 1, кв. 181 (Правление)
Телефон Правления: 8-499-725-4130

СПИСКИ (в алфавитном порядке)

Кандидаты в состав членов Правления

(Пока их нет. Ждём предложений.)

Выбывшие члены Правления

Требуется утверждение общим собранием снятия полномочий члена Правления с:

- 1) **Виноградова Вячеслава Юрьевича** (по Уставу, не было права на его избрание);
- 2) **Павловой Елены Юрьевны** (самоотвод с 18.03.2015);
- 3) **Токаревой Галины Александровны** (в связи с собственным признанием неправомерности общего собрания, на котором она была избрана, и отсутствием полезной деятельности).

Действующие члены Правления

Кожемяко Николай Николаевич, 1954 года рождения, собственник квартиры № 166, образование высшее, имеет опыт работы руководителем, сейчас на пенсии. Избран в состав Правления общим собранием 05.04.2014, а также избран председателем Правления. Проявил огромное стремление досконально разобраться в особенностях управления многоквартирным домом. Имеет навыки работы с компьютером, офисными программами и интернетом. Уверенно набирает опыт работы в сфере ЖКХ.

Личные качества: ответственность, инициативность, терпимость, упорство, может слушать, стремится докопаться до сути дела и составить собственное мнение.

Требуется подтверждение общим собранием его полномочий действующего члена Правления, избранного председателем.

- 1) **Огурцова Татьяна Ивановна**, 1948 года рождения, собственник квартиры № 64, пенсионерка. К ней всегда тянулись люди. Принимает активное участие в жизни дома, избрана и выполняет работу Старшего 2-го подъезда. Была введена в состав членов Правления (вместо выбывшего) и её избрание было утверждено общим собранием 30.03.2013. Её участие в работе Правления уже принесло и продолжает приносить реальную пользу делу.