

АКТ

ревизионной комиссии ЖСК «Дальне-Ключевская, 5»
по проверке финансово-хозяйственной деятельности
за период с 01 августа 2012 года по 31 июля 2013 года

«23» августа 2013 г.

г.Томск

Мы, ревизионная комиссия в составе: Свальбовой Любови Александровны (кв. 41), Плучевской Ирины Борисовны (кв. 16) (Протокол № 1 общего собрания собственников жилья по адресу: город Томск, ул.Дальне-Ключевская, дом № 5 от «26» июля 2011 года)

составили настоящий акт в том,

что нами были проверены бухгалтерские документы ЖСК «Дальне-Ключевская, 5» за период с 01 августа 2012 года по 31 июля 2013 года.

Сплошным методом были проверены первичные бухгалтерские документы ЖСК «Дальне-Ключевская, 5», а именно:

- кассовые документы,
- авансовые отчеты,
- банковские документы,
- дефектные ведомости,
- договора строительного подряда,
- первичные документы по заработной плате – табеля отработанного времени, акты выполненных работ по гражданско-правовым договорам оказания услуг ЖСК физическими лицами,
- акты выполненных работ и оказанных услуг, счета-фактуры поставщиков коммунальных и жилищных услуг, произведенные расчеты с ними.

Результаты проверки:

1. Учет кассовых операций ведется в соответствии с Положением о порядке ведения кассовых операций с банкнотами и монетой банка России на территории Российской Федерации.

Все денежные средства, поступающие от жильцов (обязательные платежи на достройку общего имущества, платежи на содержание общедомового имущества) оприходованы в полном объеме (сведены в таблицу 1). Всем жильцам выдаются квитанции об оплате с печатью и подписью к приходному кассовому ордеру за оплату. Все полученные средства сдаются в банк своевременно, что подтверждается банковскими документами. Установленный лимит кассы не нарушается.

2. На все средства, полученные в подотчет на приобретение строительных материалов, материалов для хозяйственных нужд, почтовые расходы, канцелярские товары и другие составляются авансовые отчеты. К авансовым отчетам приложены первичные документы (кассовые чеки, товарные чеки), подтверждающие приобретение материалов или услуг.

3. Работы, предусмотренные Дефектной ведомостью по достройке дома, на 31 июля 2013 год выполнены полностью (таблица 2); нецелевого использования денежных средств не обнаружено.

4. На все отраженные в бухгалтерском отчете расходы, затраты на проведенные работы по достройке дома имеются договоры, акты выполненных работ, другие первичные документы.

5. Расчеты с поставщиками за потребленные услуги (тепло, вода, вывоз ТБО) ведутся по мере поступления счетов в адрес ЖСК «Дальне-Ключевская, 5».

6. Расчеты по заработной плате и страховым взносам в бюджет выполняются своевременно. Задолженности по заработной плате и страховым взносам по состоянию на 31 июля 2013 года отсутствуют.

7. Расчеты по налоговым обязательствам выполняются своевременно. Задолженности по налогам по состоянию на 31 июля 2013 года нет. Налоговая отчетность сдается в полном объеме и своевременно.

8. Выявлен перерасход по смете на содержание общедомового имущества за прошедший период в размере 104 821,82 руб. Таким образом, **необходимо увеличение планируемых затрат на содержание общедомового имущества.**

9. Задолженность ЖСК «Д.Ключевская 5» по всем основаниям 360 729,68 руб. (ООО «СОЛ» 245 000 руб.), текущая задолженность поставщикам коммунальных услуг, персоналу по начисленной зарплате, налоговые обязательства и прочее (всего 115 729,68 руб.).

Вывод: при исполнении собственниками помещений обязательств по уплате начисленных платежей финансовое состояние ЖСК хорошее, но, при имеющейся платежной дисциплине, неудовлетворительное.

Поступление денежных средств

Таблица 1

Наименование плательщика, услуг	Сумма, руб.
Остаток на 31.07.2012 г.:	
Расчетный счет	1 524 364,85
Касса	3 202,57
В подотчете	- 71 124,76
Всего:	1 456 712,76
Оплата жилищно-коммунальных услуг и членских взносов	2 286 945, 21
То же, через кассу	483 022,63
Возврат (от ООО ГенСтройПроект)	42 900
ИТОГО приход за отчетный период	2 812 867,84
Остаток на 01.08.2013г. всего	244 492,51
В том числе Расчетный счет	219 655,93
Касса	324,78
В подотчете	24 511,80

Использование средств на достройку дома

Таблица 2

Наименование получателя	Сумма по договору, руб.	Сумма произведенной оплаты, руб.
ООО «ГенСтройПроект»		662 372,51
АНО ИКЦ Котлонадзор		50 280
ООО СОЛ		176 218
ООО КЦ ТЗРО		19 116
Сервисный центр «Визит»		145 565
Управление федерального казначейства		10 543,56
Услуги адвокатов, госпошлина, судебные издержки по искам к неплательщикам членских взносов		17 481
Услуги охраны «Спартак»		89 280
Мелкие договора подряда по устранению недоделок		79 000
Строительные материалы (разные поставщики)		33 255,24
ИТОГО		1 283 111,31
<i>Перерасход по смете на Содержание общедомового имущества</i>		104 821,82
ИТОГО с перерасходом		1 387 933,13

Расходы по содержанию общедомового имущества

Таблица 3

Наименование получателя	Сумма произведенной оплаты, руб.
Расходы по ЕРКЦ ЖКХ	18 793,17
Канцтовары	2 633
Услуги банка по ведению счета, почтовые расходы, услуги связи	15 231,19

Зарботная плата	582 263,22
Страховые взносы	117 617,17
Сантехническое обслуживание	70 100
Обслуживание теплосчетчика	12 200
Вывоз мусора и аренда мусорного контейнера	131 766,49
Услуги централизованного наблюдения и экстренного выезда мобильной группы	23 816,67
Общая электроэнергия	39 938,16
Уборка подъездов и придомовой территории по договорам подряда	70 200
Непредвиденные расходы	130 536,82
УСН	38 151
ИТОГО	1 253 246,89
Перерасход по смете на содержание	104 821,82 (расходы в табл.2)

Коммунальные платежи поставщикам (ЗАО ТРЦ вода, ОАО ТГК-11 тепло): **1 488 729,89 руб.**

Сальдо на 01.08.2012 г. и приход за отчетный период: 4 269 580,60 руб.
Расход за отчетный период (достройка, содержание, ком.платежи): 4 025 088,09 руб.
Остаток денежных средств на 31.07.2013 г.: 244 492,51 руб.

Особо отмечаем задолженность собственников на 31.07.2013 г.

Поступление членских взносов **на достройку дома** (всего в 2011-2013 г.г.)

Начислено, руб.	7 231 220
Поступило, руб.	6 963 670
Долг, руб.	267 550

Использовано 6 358 061,93
Остаток неиспользованных средств с учетом неоплаченного долга 873 158,07

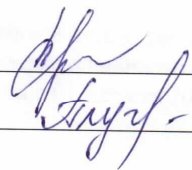
За жилищно-коммунальные услуги: 642 947,24 руб.

В том числе, просроченная: 517 656,65 руб.

Наибольшая задолженность по оплате ЖКУ (долги более 3-месяцев)

№1	Кравцова Е.	9 252
№2	Аскарова А.	10 306
№15	Власова Н.	17 515
№17	Исмаилова А.	9 226
№45	Олеференко О.	11 015
№ 47	Каминецки Л.	12 841
№ 53	Гельманов А.	18 474
№66	Медведева С.	12 247
№ 71	Тумалевич Н.	25 313
№ 76	Михальцова О.	18 985
№ 80	Исаев М.	29 076
№ 87	Валитова О.	11 997
№ 89	Прайнер Н.	17 523
№ 103	Карачун О.	31 647
№112	Велиджанян К.	26 879,90
№113	Кузьмин С.	18 353
№ 114	Вольнец А.	17 398

Члены ревизионной комиссии:



Л.А.Свальбова



И.Б.Плучевская

С актом ревизионной
комиссии ознакомлен:

Председатель ЖСК
«Дальне-Ключевская, 5»

С.В. Радасва



24.08.2013г