АКТ

 проверки финансово-хозяйственной деятельности

ЖСК-317 за 2011 год от 27 марта 2012 года.

г. С-Петербург

 Ревизионная комиссия в составе председателя Никитиной С.Н. и члена комиссии Плющиковой К.П. в присутствии председателя Бакаловой В.О., бухгалтера Логиновой Е.В. и зам. председателя Краснобаевой М.Г. произвели документальную ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК-317 за период с 01.01.2011 года по 31.12.2011 года.

 В штате правления числятся: председатель Бакалова В.О., зам. председателя Краснобаева М.Г., бухгалтер Логинова Е.В. ( по совместительству).

 Проверены следующие документы: договора, акты, счета-фактуры, отчеты бухгалтера за 2011 год, книга кассовых операций.

 Бухгалтер ведет учет по упрощенной системе налогообложения раздельно по статьям. Имеются оборотные ведомости, ведомости по балансовым счетам, книга кассовых операций, которые ведутся в соответствии с положением о ведении банковских и кассовых операций.

 Смета административно-хозяйственных доходов и расходов представлена в отчетах бухгалтера ЖСК-317 Логиновой Е.В. за 2011 год.

 Остаток в кассе на 01.01.2012 год составил 16,56 руб., что соответствует бухгалтерским данным.

 Денежные средства снимались с текущего счета и расходовались целевым назначением, а также выдавались под отчет на приобретение хозяйственных товаров и канцтоваров (бумага, папки, ручки, веники, чистящие средства, перчатки, краски и др.) На все товары имеются товарные чеки.

 Расходы по содержанию дома:

Самые большие статьи расходов - это холодная, горячая вода и отопление.

1 .За холодную воду ГУП «Водоканал» было оплачено в 2011 году - 958 808 руб. 93 коп.

2. За теплоэнергию в 2011 году было перечислено ОАО «ТГК-1» и ООО «Грейс» (обслуживание узла учета тепла) - 3 138 950 рублей 26 коп.

Также весомые статьи расходов следующие:

1. ОАО «А\к №1»Спецтранс»(вывоз мусора) – 155 171 руб. 51 коп.
2. ООО «АНО «МСР» (техническое обслуживание дома) – 252 000 руб. 00 коп.
3. ОАО «РСУ №3», ООО «ЛСУ» (тех. обслуживание лифтов) 127 055 руб. 62 коп.
4. ОАО «ПСК» (электроэнергия) – 134 028 руб.35 коп.
5. ЗАО «Интэкс» (телевизионная антенна) – 91 152 руб. 00 коп.
6. ЗАО «ПетербургГаз» (т.о. ВДГО) – 67 060 руб. 50 коп.
7. Северный РТУ (радио) – 96 978 руб. 00 коп.
8. Услуги СЗ банка СБ РФ (обслуживание счета) – 35 939 руб. 94 коп.
9. ООО «Эллис ИТ» (печать счетов) – 31 824 руб. 00 коп.
10. ООО «Элком-Сервис» (обсл. ПЗУ) – 27 720 руб. 00 коп.
11. ООО «Ландскрон» (трубочист, проверка вент.каналов) – 14 784 руб. 00 коп.
12. ООО «1С:Франчайзи Виктория СПб», усл. сопровожд. 1СПред. – 7 400 руб.
13. ООО «Такском», усл. по обмену эл. документами – 7 280 руб.

 За 2011 год в доме проводились следующие крупные ремонтные работы по договорам:

1. ООО «Лифтстройуправление» замена лифтов, 5%-ср-ва ЖСК и ЗАО «Росдоагностика», тех. Диагностика лифтов, 5% - ср-ва ЖСК –

 - 482  477 рублей 64 коп.

1. ООО «ПрогресСДеКо» замена вторых дверей - 350 000 рублей 00 коп.

 3. ООО «СтройМонтажСервис», установка стеклопакетов на лестничных клетках 3-ей и 4-ой парвдных - 578 700 рублей 00 коп.

 4. ЗАО «Система» ремонт балконов (8 кв.) - 220 000рублей 03 коп.

 5. ООО «ВинСтар» замена оконных блоков на стеклопакет в помещении правления

 - 28 077 рублей 01 коп.

 6. ООО «Минимакс» установка светильников на лестничных клетках

 - 63 478 рублей 06 коп.

 7. ООО «ПромЗнакСервис» информационные стенды - 7 920 рублей 00 коп.

 Также проводились все необходимые профилактические работы по обслуживанию дома и придомовой территории (уборка лестниц, вывоз мусора, листвы, тех. обслуживание лифтов, электросистем, дератизация и прочее). На все выполненные работы представлены трудовые договора с физическими лицами и договора с организациями, выполняющими работы, акты на выполненные работы, подписанные руководителями и заверенные печатью.

 Задолженность по квартплате:

На начало 2012 года общая задолженность составила 738 733, 97 рублей, т.е. больше, чем один месячный платеж всего дома, который составляет приблизительно 635 000 рублей.

Самые злостные должники на 01.01.12 г.

1. Буркат А.В. . ………кв 03…………13 мес………… 38 773, 22 руб.
2. Ермилова Е.А..…… .кв 18…………7 мес………… 13 790,92 руб.
3. Бутусов О.К…………кв44……… 15 мес………… 47 660,73 руб.
4. Трушина Е.Ю.…… .кв 83……… 9 мес………… 28 164,04 руб.
5. Катышев В.В……… кв161………. 8 мес………… 30 105,30 руб.

 7. Карионов А.В……… кв183……….. 16 мес………… 48 214,84 руб.

9. Малкоедов А.И…… кв.228……… 13 мес…………. 45 809,38 руб.

10. Сакута Ю.Н.. ………. кв. 229 ……… 10 мес. ……… 26 205, 60 руб.

 Выводы и предложения ревизионной комиссии:

1. В отсутствие жильцов в летнее время перерасчет по квартплате не производить.
2. За период отключения горячей воды (на профилактические работы теплосети) платежи по горячей воде не начислять.
3. Средства экономии направлять на дополнительное финансирование работ по текущему ремонту дома.
4. Мерами воздействия на должников являются постоянные предупреждения. Из года в год звучат одни и те же фамилии (за редким исключением)

Иски в суд на следующих должников:

1. Буркат А.В. кв. 3
2. Карионов А.В. кв.183
3. По итогам финансового года премировать штатных работников и Губанову Г.С. в размере месячного оклада за 2011 год.
4. Работу правления признать удовлетворительной.
5. Без крайней необходимости (аварийная ситуация, течь) во время отопительного сезона замену труб центрального отопления не производить.
6. Индексация АУРа не производилась более 10 лет, Т.О. предлагаем индексировать тариф АУРа до 2,00 рублей (с 3-х комнатной квартиры цена квартплаты возрастет приблизительно на 45 рублей ежемесячно, с однокомнатной на 25 руб., с 2-х комнатной – около 40 руб.).
7. Установить АУР квартальную премию в размере 30 % от месячного оклада.

Председатель ревизионной комиссии Никитина С.Н.

Член ревизионной комиссии Плющикова К.П.

Отчеты бухгалтера прилагаются на 16-ти листах:

1. Уточненная смета доходов и расходов ЖСК-317 на 2011 год.
2. Отчет ЖСК-317 за 2011 год, часть 1 (банковские операции)
3. Отчет за 2011 год ЖСК-317, часть 2
4. Реестр расходов за 2011 год.
5. Журнал – ордер №2 (по кредиту счета №51 «расчетный счет»)
6. Ведомость счета №51 «расчетный счет»
7. Ведомость по сч. 50 «касса»
8. Журнал-ордер №7 (расчеты с подотчетными лицами)