

Акт

Проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Задача-98»

г.Саратов

25.02.2013г

Ревизионная комиссия в составе председателя комиссии Астафьевой Валентины Вениаминовны, члена комиссии Адушкиной Натальи Олеговны провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Задача-98» за период с 01.01.2012г. по 31.12.2012гг.

В проверяемом периоде кооператив осуществлял свою деятельность на основании Устава, утвержденного 22.09.1997г. Администрацией города Саратова и сметы на содержание и техническое обслуживание жилого дома ЖСК «Задача-98», утвержденной решением общего собрания от 16.02.2011г.

Весь проверяемый период председателем ЖСК «Задача-98» являлся

Мошкин А.М., бухгалтером Макарова Н.В.

На проверку были представлены следующие документы:

- 1.Кассовая книга и первичные кассовые документы.
- 2.Банковские документы.
- 3.Договора с поставщиками, счета, счета-фактуры.
- 4.Ведомости начисления по оплате труда (зарплата).
- 5.Авансовые отчеты (расчеты с подотчетными лицами).
6. Ведомости начислений коммунальных услуг.

Для осуществления расчетных операций в проверяемом периоде использовались следующие расчетные счета:

№ 40703810756020100115 (остаток на 01.01.2012 г. **4049,83 руб.**), открытым в Отделении №8622 Сбербанка России

Основным элементом финансового планирования в ЖСК является смета доходов и расходов, утвержденная на общем собрании 16.02.2011г, которая разделена на две части : содержание жилья с годовым доходом 372 487,44

И текущий ремонт с годовым доходом 103 205,40

Итого : 475 692,84 руб.

Источниками финансирования деятельности ЖСК являлись:

Средства, поступившие от жильцов за квартплату- 1 211 920-19

Всего поступило в 2012 году 1 211 920-19 тыс. рублей

Израсходовано денежных средств:

- Оплата поставщикам коммунальных услуг - 797 899,39 руб.,
- на выдачу заработной платы за минусом НДФЛ - 220 247,87 руб.,
- перечислен НДФЛ - 32 936,30 руб.,
- отчисления во внебюджетные фонды - 85 401,17 (в т.ч за 2011 г. - 7464,40 руб.),
- земельный налог - 20604 руб. в т.ч. 4121 за 4 кв. 2011 г.,
- пени по земельному налогу за несвоевременную уплату - 2623,20 руб.,
- оплата услуг банка - 15913,27 руб.
- выдано в подотчет на хозяйственные расходы (герметик, краски, кисти, аттестация сантехника по теплотехнике, приобретение счетчика трехфазного электрического, замена счетчика на холодную воду) -6777,60 руб.,

Прочие - 15976 руб. (в т.ч. оплата услуг СВИК, повышение квалификации бухгалтера по программе «1 С »).

Всего израсходовано: 1198 378,80 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2013 - 17 591,22 руб.

1.1. В смете по статье «Содержание жилья» были запланированы затраты за услуги СпецАТХ в размере 0,53 коп с м.2 ,что составило за год 15539,39 руб.

Фактически по счетам фактурам в целом за год собственникам квартир было выставлено 17070,08,превышение по сравнению со сметным расчетом составило 1530,69 тысяч рублей, что объясняется повышением тарифов с 2009 г. (не пересматривалась смета на содержание жилого дома).

1.2 На содержание лифтов было предусмотрено 1,79 с м.2 ,фактическое начисление 44923,27 ,что соответствует сметному расчету.

Правлению привести в соответствии с действующим законодательством начисление по статье «Содержание жилья»- лифт. Лифт относится к общему имуществу в многоквартирном доме и распределение статьи затрат «лифт» должно производиться на всех собственников.(включая кв. метры 1 этажей). (Постановление РФ №491от 13.08.2006г. « Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.»)

1.3 На заработную плату с налогами штатному персоналу предусмотрено 312 024,84 руб., что соответствует 8,58 с м2.

Фактически начислено зарплаты с учетом НДФЛ - 253 038,94 руб.,

начислено во внебюджетные фонды - 76 417,75 руб.

Всего: 329 456,69 руб.,

Сумма превышения по смете составляет - 17 431,85 руб.

В связи с тем, что смета не пересматривалась с 2009 г. одной из причин превышения является начисление во внебюджетные фонды больше на 4% (на 10 121,55 руб.) от начисленной з/платы (30% - в 2012 г., в смете было заложено 26%) . Второй причиной явилось привлечение трех физических лиц на время отпуска (за убощицу, за сантехника и за бухгалтера). Сумма перерасхода по этой причине составила - 3435,71 руб.

Штатное расписание ЖСК на 2012 год утверждено решением общего собрания с месячным фондом оплаты труда в сумме 20 150 рублей ,в количестве 6 штатных единиц. Изменений не вносилось.

1.4 Смета расходов по статье «Текущий ремонт» утверждена в сумме 8600,45 в месяц , 103205,40 тысяч руб. в год .

Расходы:

Обслуживание расчетного счета 15913,27 руб.

ООО «СНИЦ» техническое освидетельствование 8 832 руб.

НПТ «Вымпел» поверка тепловычислителя 6667 руб.

Страхование лифтов 500 руб.

Повторная приемка узла учета к отопительному сезону 1629,24 руб.

Предаттестационная подготовка теплотехнического персонала 1600 руб.

Приобретение трехфазного электросчетчика 1800 руб.

прочие хоз. расходы (счетчик водяной на ХВС, краска, кисти, герметик, сантехнический материал (трубы, отводы) 3037 руб.

СВИК, канцтовары, почтовые расходы 8795 руб.

Обслуживание УВДГО (надземный газопровод) 4517,60 руб.

Замена доводчика по домофону (материал+работа) 1400 руб.

Фактически расходы произведены в сумме 54 691,11 руб., что ниже на 48 514,29 руб. сметных расчетов.

2. При проверке договоров с организациями поставщиками коммунальных услуг установлено:

По договору с ОАО «Волжская ТГК» фактически начислено по приборам учета - 564 231,57 руб. кредиторская задолженность составляет **102169,08 руб.**

По договору с МУПП «Водоканал» фактически начислено по приборам учета **93422,16 руб.** Кредиторская задолженность составляет **00 руб.**

По договору с ОАО СПГЭС кредиторская задолженность составляет 25 406,18 руб. , из них в декабре 2012 г. выставлен счет СПГЭС по общедомовому счетчику, включая расход электричества в квартирах. Об этом факте собственники квартир не предупреждены до настоящего времени и могли проводить оплату за потребленную энергию в СПГЭС. В Прокуратуру Октябрьского р-на написано письмо о данном факте. (С письмом и ответом проверяющие не ознакомлены.)

По договору с ООО «Газпром межрегионгаз Саратов» Фактически начислено 48 630,60 р . Кредиторская задолженность составляет **00 руб.**

По договору с ООО «Лифткомплекс» фактически начислено 44808 Кредиторская задолженность составляет **3734 руб.**

По договору с ОАО «Конверсионная техника» фактически начислено 8792 руб. Кредиторская задолженность составляет 00 руб.

По договору с МУПП «СпецАТХ» фактически начислено 17070,08 Кредиторская задолженность составляет 00 руб.

Общая текущая задолженность ресурсоснабжающим организациям поставщикам коммунальных услуг составляет 131 309,26 рублей, что соответствует актам сверки взаимных расчетов с данными организациями.

Дебиторская задолженность жильцов по квартплате составляет на 01.01.2013 года 308 581,39 рублей, в том числе просроченная задолженность составляет 133 339,58 рублей.

Счет 50 «Касса»

Остаток в кассе денежной наличности на 01.01.2012г -0 руб.0 коп.

Получено с расчетного счета в кассу ЖСК «Задача-98» 227 025,47

Расходование денежных средств:

2.Выдана заработная плата, отпускные и по договорам 220247,87 коп.

3.Выданы суммы в подотчет на нужды ЖСК -6777,60 коп.

Итого расход по кассе составляет 227025,47 коп.

Остаток денежных средств на 01.01.2013г. составляет 0руб 0 коп.

Ведение кассовых операций в ЖСК соответствует «Порядку ведения кассовых операций в РФ»

Денежные средства, получаемые в банке, приходятся в полном объеме Установлен лимит кассы в сумме 0 рублей.

Фактов расходования денежных средств на неустановленные цели, а также без оформления первичных документов не выявлено.

3.Оплата членских взносов и коммунальных услуг.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1.Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом , содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2.Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-ому пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ЖСК.

Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

В результате проверки распределения сумм за отопление и ГВС выявлено расхождение (излишне перевыставлено) за 2012 год в сумме 49 992,59 руб.

Оплата коммунальных услуг производится на основании квитанций подготовленных бухгалтером ЖСК, по программе «Квартплата», разработчик «СВИК»

В соответствии с п.1 ст 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

Тарифы за предоставленные услуги базируются на тарифах, утвержденных Комитетом государственного регулирования тарифов Саратовской области»

Фактические расходы, осуществленные ЖСК ,осуществлены в пределах утвержденной сметы.

Рекомендации : членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные услуги.

Выводы :

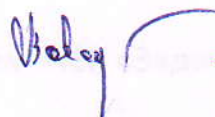
1.В связи с тем, что с 01.01.2013 г были увеличены тарифы на содержание лифтов и вывоз бытовых отходов ,а также увеличены налоговые отчисления от ФОТ (30%) следует привести в соответствие сметный расчет на 2013 год по статье «Содержание жилья».

2. В марте 2013 г. в квитанциях произвести перерасчет по отоплению за 2012 год.

3. Правлению ЖСК осуществлять свою деятельность в сфере управления домами в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», устанавливающее требование к составу информации, подлежащей раскрытию, а также к порядку, способам и срокам ее раскрытия.

Проанализировав показатели деятельности ЖСК, организацию учета в ЖСК, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ЖСК в проверяемом периоде удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии



Астафьева В.В.

Член комиссии

Адушкина Н.О.

Ознакомлен

Председатель ЖСК

Бухгалтер ЖСК



Мошкин А.М.

Макарова Н.В.