

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ “ЗАРАЙСК”

117647, г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, корп.3, кв.534, тел. - 420-13-00
e-mail: zaraisk113@gmail.com; сайт ЖСК ЖСК “Зарайск” - <http://www.gskzaraisk.ru/>

ВЫПИСКА из ПРОТОКОЛА № 08 Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”, собственников жилых помещений многоквартирного дома (117647, г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, корп.3)

г.Москва

25 апреля 2019г.

Место проведения собрания: Библиотека МР Коньково,
ул. Профсоюзная, д.115, корп.1.

Число членов ЖСК на 20.04.2019г. 325 человека.

Общее число уполномоченных - 45 человек.

Присутствовало на собрании - 38 уполномоченных (304 голосов),

(в т.ч. по доверенности 17 уполномоченных)

Кроме того 20 членов ЖСК (20 голосов),

(в т.ч. по доверенности 8 членов ЖСК).

Итого 324 голоса. (Кворум состоялся)

ПОСТАНОВИЛИ: принять следующую повестку дня:

1. Отчёт ревизионной комиссии ЖСК “Зарайск” за 2017-2018гг. и утверждение
Заключения ревизионной комиссии.

Докладчик – Бутенко Е.А.

1. СЛУШАЛИ: Председателя ревизионной комиссии ЖСК Бутенко Е.А. о работе ревизионной комиссии в 2017-2018гг. Отчёт прилагается (Приложение № 2). Члены ревизионной комиссии присутствовали на всех заседаниях правления ЖСК. Ревизионная комиссия собиралась по мере необходимости. Было проведено 5 заседаний комиссии, в том числе одно совместное заседание с правлением. Представил Заключение ревизионной комиссии от 12 апреля 2019г. за 2018г. Заключение прилагается (Приложение № 3). Проинформировал, что лично проверял финансовую отчётность ЖСК за отчётный период. Заявил, что финансовых нарушений в деятельности сотрудников ЖСК и злоупотреблений в течение проверенного ими периода времени не обнаружено. Учитывая хорошую работу правления, предложил премировать штатных сотрудников правления по итогам работы за 2018г. в соответствии с установленным фондом заработной платы и сметой, в размере месячной заработной платы. Прошло обсуждение. Ответил на вопросы.

ПОСТАНОВИЛИ:

1.1. Утвердить Заключение ревизионной комиссии ЖСК “Зарайск” от 12 апреля 2019г. о финансово-хозяйственной деятельности правления ЖСК за 2017г.

Голосовали: за – 324 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

Приложение 2
к протоколу № 07 Конференции уполномоченных членов
ЖСК “Зарайск”, собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 25 апреля 2019 года

ОТЧЁТ **председателя ревизионной комиссии ЖСК “Зарайск” за 2017-2018гг.**

Ревизионная комиссия в составе: председателя, **Бутенко Е.А.** и членов ревизионной комиссии **Кузнецова В.Ф.** и **Поляк Т.З.** собиралась по мере необходимости. Члены ревизионной комиссии присутствовали на всех заседаниях правления ЖСК за отчётный период.

Ревизионная комиссия постоянно осуществляет проверку документов финансовой отчетности ЖСК «Зарайск», в частности, квартальных отчётов движения финансовых средств, правильность расходования средств при оплате смет по проведению работ текущего и планового ремонтов, правильность начисления квартплаты и прочее.

Неоднократно штатные сотрудники правления отвечали на запросы окружающих чиновников. Некоторые Заявления от известного нам всем собственника 25 кв.м. в нашем ЖСК написаны, зачастую даже более чем на 100 страницах.

Чиновниками Управы по требованию всё того же лица был снесён выход с противоположной стороны дома из нашего единственного нежилого помещения несмотря на энергичное противодействие жителей дома с привлечением органов полиции. Нам пришлось восстанавливать это крыльцо за наши деньги.

Несмотря на эти трудности усилиями штатных сотрудников, активных жителей дома, включая членов правления, старших по дому и других, дом содержится в удовлетворительном состоянии.

По заключению ревизионной комиссии деятельность штатных сотрудников правления ЖСК и членов правления в 2018 году следует признать «удовлетворительной».

Председатель ревизионной комиссии Бутенко Е.А.

к протоколу № 08 Конференции уполномоченных членов
ЖСК "Зарайск", собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 25 апреля 2019 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ревизионной комиссии ЖСК "Зарайск" от 12 апреля 2019г.

Ревизионная комиссия в составе: председателя, **Бутенко Е.А.** и членов ревизионной комиссии **Кузнецова В.Ф.** и **Поляк Т.З.** проверили финансовую деятельность бухгалтерии ЖСК и делопроизводство правления за **отчётный 2018 год.**

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ЖСК являются: **председатель правления Голланд В.Б.** и **главный бухгалтер Каплина М.Н.** Ревизионной комиссии были представлены все банковские документы по движению денежных средств ЖСК в ПАО Московском банке Сбербанка России г. Москвы, учётные регистры по счетам 51 (расч/счёт), 70 (зар/пл), 71 (аванс.отчёты); отчёты в ИФНС №28, Пенсионный фонд и Фонд социального страхования за **2018 год.**

При проверке представленных документов выявлено следующее:

1. На 1 января 2018 года денежных средств на расчётном счёте ЖСК находилось 2 808 404 руб. 89 коп , что подтверждено выпиской из банка.

2. Поступило на р/счёт денежных средств на сумму = 36 334 307 руб.19 коп.

в том числе:

1. членские взносы / квартирная плата /	23 839 981 руб.22 коп.
2. арендная плата	210 000 руб. 00 коп.
3. выпадающие доходы /льготникам /	2 861 143 руб. 74 коп.
4. вступительные взносы новых членов ЖСК	230 000 руб. 00 коп.
5. возврат суммы платежа из Сбербанка	52 269 руб. 42 коп.
6. поступили % за радио/точки	21 335 руб. 58 коп.
7. поступили % за использование сети Ростелеком	43976 руб. 25 коп.
8. возврат сумм со счёта депозита на р/счёт ЖСК в Сбербанке	9 000 000 руб. 00 коп.
9. % начисленный Сбербанком за депозит и неснижаемый остаток	75 600 руб. 98 коп.

3. Перечислено (расходовано) за отчётный 2018год с расчётного счёта ЖСК денежных средств на сумму = 34 173 221 руб. 48 коп.

Банковские документы, подтверждающие приход и расход денежных средств ЖСК за 2018 год все в наличии и проверены в течении года, все расходы произведены и обоснованы действующими договорами, счетами и актами о выполненных работ.

На 31 декабря 2018 года денежных средств на основном рас/счёте ЖСК находилось 4 969 490 руб. 60 коп, что подтверждено выпиской из банка.

Ревизионная комиссия проверила расчёт отопления для оплаты в квитанциях в период с января по декабрь 2018 года для жителей в доме и установила, что он рассчитан исходя из фактического расхода тепла в предыдущий 2017 год, и в расчётах применялся коэффициент стоимости на 1 кв.м. 0,012 тысячных, что меньше, чем принято в тарифах установленных правительством Москвы /0,016 на 1 кв.м./. По факту незначительного превышения годовой суммы расхода отопления в Гкалл в предъявленных счетах из МОЭК за отопление в 2018 году (учитывая изменение тарифов) образовался незначительный недобор средств для оплаты за отопление. В связи с этим следует утвердить ежемесячный коэффициент стоимости отопления кв.м. на следующий отопительный сезон в 2019 году с 0,012 до 0,0121 (т.е. увеличение в натуральном выражении = 0,23 руб. с 1 кв.м. при тарифе на отопление = 2318,59 руб. за 1 Гкалл, действующего на сегодняшний день.)

Ревизионная комиссия проверила наличие денежных средств по капитальному ремонту дома на спец. счёте в Сбербанке за № 40705810838000000483.

Счёт Капитального ремонта:

На 1 января 2018 года денежных средств на счёте Кап.ремонта ЖСК находилось 2 199 196 руб. 29 коп, что подтверждено выпиской из банка.

Перечисления жителей с основного рас/счёта на счёт Кап.ремонта в 2018 году составили = 3 113 244,52 руб., поступления выпадающих льгот из центра субсидий составили = 817 460,29 руб.

Получены доходы по неснижаемому остатку на счете по Кап.ремонту в сумме = 98 260,81 руб.

Расходы со счёта Кап.ремонта:

Снята комиссия банком за ведение счета в сумме = 5 600,00 руб.

Работы капитального характера в 2018 году не проводились.

Остаток денежных средств на спец.счёте по Кап.ремонту дома на 31.12.2018 г. = 6 222 561 руб. 91 коп.

Ревизионная комиссия проверила движение денежных средств по резервному фонду (фонд аварийного ремонта, фонд текущего ремонта и фонд корректировки целевых сборов). В квитанции:

“Целевые сборы по уставной деятельности”:

Входящий остаток на 01.01.2018 года составил:

970 230 руб.78 коп.

Собрано в 2018 году

680 707 руб.25 коп.

Итого по фонду 1 650 938 руб.03 коп.

Расход составил:

312 286 руб.80 коп.

в том числе:

- краны, задвижки для подвала = 182 771 руб.80 коп.
- оплата тех/обсл.прибора экономии отопления =4 500 руб.00 коп.
- ремонт ксерокса,оплата муфты для ксерокса =14 016 руб.00 коп.
- оплата за маршрутизатор(для интернета) =3 999 руб.00 коп.
- оплата РЭК(пожарная сигнализация)=24 000 руб 00 коп.
- тех/обслужив. узла учета тепловой энергии «Антарес» =48 000 руб.00 коп.
- поверка узла учета тепловой энергии =35 000 руб 00 коп.

Исходящий остаток на 01.01.2019 года составил:

= 1 338 651 руб.23 коп.

Смета членских взносов

Также Ревизионная комиссия проверила движение денежных средств по смете членских взносов на содержание правления ЖСК за отчётный год 2018 год:

Входящий остаток на 01.01.2018 года составил:

457 384 руб. 87 коп

Поступила оплата чл.взносов в 2018 году

2 252 387 руб. 32 коп.

Итого по фонду 2 709 772 руб. 19 коп.

Расход составил:

2 244 126 руб.21 коп.

в том числе:

1. Заработная плата АУП
2. Налоги в бюджет АУП

1 479 502 руб. 10 коп.

343 516 руб. 77 коп.

1 823 018 руб. 87 коп.

Прочие расходы

. 421 107 руб. 34 коп.

в том числе:

3. зар/плата за содержание сайта 68 772 руб.30 коп.
4. перечислено юристу по договору подачи иска по кв.№657 10 000 руб. 00 коп
5. Налоги в бюджет с з/пл за содерж.сайта и юриста 18 266 руб.56 коп.
6. оплата **госпошлины** по иску по кв.№657 694 руб. 62 коп.
7. оплата за услуги Сбербанка 49 466 руб. 62 коп.
8. оплата за эл/энергию в Правлении 15 485 руб. 58 коп.
9. проектно-изыскател. работы по нежилому помещению ООО «Спектра» 20 000 руб. 00 коп.
10. оплата «КОМУС» за канцтов.,бумагу,тумбы канц.2 шт.,картридж 69 297 руб. 66 коп.
11. оплата за **антивирус Касперский** 2 900 руб. 00 коп.
12. оплата БТИ за инвентаризацию нежилого помещения 8 377 руб. 83 коп.
13. оплата за **телефон правления** 3 872 руб. 39 коп. 14.
- оплата за **регистрацию элек/счётчика** в нежилом помещении 68 300 руб. 00 коп. 15. оплата за выдачу дубликата МОЭСК 2 000 руб.00 коп.
16. опл. за комп. пр-му для расч.кварплаты. «Домовладелец» 57 990 руб. 00 коп.
17. оплата авансовых отчётов /,почт.,канц. расходы, моб.тел/ 18 984 руб. 80 коп.
18. замена водосчётчиков в нежилом помещении 6 698 руб. 98 коп.

Остаток по смете чл.взносов на 01.01.2019 год составил:

в т.ч.

экономия

873 506 руб. 59 коп.

465 645 руб. 98 коп.

отнесена прибыль

407 860 руб. 61 коп.

Также нами проверены сроки сдачи и уплаты налогов в Городской и Федеральные бюджеты в 2018 году. Бухгалтерия ЖСК провела эти отчисления в установленные сроки. Ведётся регистрация выдачи документов членам ЖСК, как входящих, так и исходящих, имеется журнал, в котором регистрируют количество проверок в ЖСК.

Нарушений и замечаний по ведению делопроизводства нет.

Председатель ревизионной комиссии

Бутенко Е.А.

Секретарь ревизионной комиссии:

Поляк Т.З.

Член ревизионной комиссии:

Кузнецов В.Ф.

Председатель правления ЖСК

Голланд В.Б.

Главный бухгалтер

Каплина М.Н.

Председатель собрания

Голланд В.Б.

Секретарь собрания

Жужунава З.Б.

Председатель правления
ЖСК "З а р а й с к"

Голланд В.Б.

