

АКТ

ревизии деятельности ЖСК «Менделеева-46» за 2019 год.

г. Омск

05.06.2020 года

Дата начала ревизии: 29 мая 2020 года

Дата окончания ревизии: 05 июня 2020 года.

Ревизионная комиссия ЖСК «Менделеева-46», руководствуясь Уставом ЖСК провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Менделеева-46» за период с 09 января 2019 года по 31 декабря 2019 года.

Предмет проверки: выписка банка по расчётному счету, налоговая и бухгалтерская отчётность, реестр членов ЖСК, протоколы заседаний правления, протоколы общих собраний, хозяйственные договоры за отчетный период.

Входящий остаток на 09.01.2019 г. – 0 рублей.

Поступление денежных средств (целевых взносов) на расчетный счет за 2019 г. – 599 319,00 рублей.

Расход денежных средств – 564 794,67 рублей

Остаток денежных средств – 34 524,33 рублей.

В течение финансового года ревизионной комиссией было проведено 4 (четыре) проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Менделеева-46» согласно решения общего собрания от 13.04.2019 года по окончании каждого квартала. Нарушений по результатам проверок не выявлено.

В результате проверок была рассмотрена и изучена финансово-бухгалтерская документация, выписки банка по расчётному счету, налоговая и бухгалтерская отчётность, реестр членов ЖСК, протоколы заседаний правления, протоколы общих собраний, ведомости учета уплаты взносов членами кооператива, хозяйственные договоры, внутренние нормативные акты, корреспонденция, заявления и обращения в различные инстанции, правоохранительные органы, судебные инстанции, которые были отправлены ЖСК «Менделеева-46».

В результате проверок сделаны следующие заключения:

1. Реестр членов ЖСК «Менделеева-46» ведется в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Количество членов ЖСК «Менделеева-46» на 31.12.2019 года составляло 183 человека, из которых 12 человек включились с денежными требованиями в реестр кредиторов ЖСК «Малиновского-2012». Имеются решения Арбитражного суда по каждому члену кооператива с отметкой «вступило в законную силу».
2. Конкурсное производство в отношении ЖСК «Малиновского-2012» было завершено 27.06.2019 года на основании Определения Арбитражного суда по делу №А46-12975/2016, есть решение суда.
3. Произведена регистрация ЖСК «Менделеева-46» в налоговой инспекции 09.01.2019, подтверждено свидетельством о постановке на учет и выпиской из ЕГРЮЛ.
4. Права застройщика, права на объект незавершенного строительства по адресу: пр. Менделеева, д.46, права и обязанности по договорам аренды земельных участков, на которых велось строительство дома были переданы ЖСК «Менделеева-46» 19.02.2019 года на основании Определения Арбитражного суда по делу №А46-12975/2016. Никакого имущества вновь образованному ЖСК, кроме объекта незавершенного строительства не передано, (ни основных средств, ни строительных материалов). Подтверждается решением суда и актом приема-передачи объектов недвижимости между ЖСК «Малиновского-2012» и ЖСК «Менделеева-46».
5. Произведена регистрация права собственности на недострой и прав аренды на муниципальный и частный участки на ЖСК «Менделеева-46» в марте 2019 года, имеются подтверждающие выписки из Росреестра,
6. Производилась регулярная оплата аренды земельных участков: частной земли – 25000 руб. в месяц и муниципальной земли – 527,63 руб. в месяц, подтверждено выписками банка и платежными поручениями.
7. Разработаны и утверждены следующие нормативные акты: Положение об обработке персональных данных, положение о документообороте, регламент организации заседаний правления, план финансово-хозяйственной деятельности, регламент по работе с обращениями граждан.
8. Проведена инвентаризация проектно-сметной документации на строительство дома.

9. Велась работа по ведению расчетного счета в банке, бухгалтерского, налогового учета. Сдача бухгалтерской, налоговой и статистической отчетности проводилась вовремя в установленные законодательством сроки.
10. Был зарегистрирован и размещен в интернете официальный сайт ЖСК, имеется договор. Велась работа по обслуживанию и обновлению информации на сайте ЖСК.
11. Была организована система сбора и учета поступающих целевых взносов членов кооператива, ведутся ведомости учета оплаты целевых взносов.
12. Получены технические условия на подключение к электричеству, водоснабжению и водоотведению, имеются проекты договоров. По подключению к теплу получен ответ от ТГК-11 о включении ЖСК в инвестпрограмму города.
13. Организована консервация и охрана объекта в соответствии с требованиями Госстройнадзора.
14. Принимали участие в работе рабочих группах Министерства строительства Омской области, где обсуждался вопрос о содействии строительству дома или выплате компенсаций, имеются протоколы заседаний рабочих групп.
15. Направлялись обращения к президенту РФ, губернатору Омской области, в Министерство строительства в связи с принятием поправок в 214-ФЗ от 26.06.2019 и созданием Фонда защиты прав граждан- участников строительства Омской области о содействии в строительстве или выплате компенсаций пайщикам кооператива, имеется переписка
16. Произведена регистрация ЖСК в системе ЕИСЖС, на сайте наш.дом.рф 29.08.2019 года в соответствии с новыми требованиями к жилищно-строительным кооперативам согласно последней редакции 214-ФЗ.
17. Ведется Личный кабинет ЖСК в системе ЕИСЖС на сайте наш.дом.рф. Размещена вся обязательная информация: сведения об организации, сведения об объекте, сведения о правах на земельные участки, проектная документация, заключение экспертизы, реестр членов ЖСК и Реестр оплаты вступительных и паевых взносов по утвержденной форме.
18. Были проведены внеплановые проверки прокуратурой и Госстройнадзором деятельности ЖСК на соответствие действующему законодательству по жалобам отдельных членов ЖСК. Нарушения в деятельности ЖСК «Менделеева-46» по результатам проверок не выявлены.
19. Кооператив офис не арендовал, оргтехника не приобреталась.
20. Заключен один трудовой договор с бухгалтером на период 3 месяца, была выплачена заработная плата в размере 30 015 рублей за весь период. Других трудовых договоров не заключалось, заработная плата не выплачивалась. Вся работа выполнялась членами правления и председателем на безвозмездной основе.
21. Не выполнены работы по проведению электричества на строительную площадку для нужд охраны в связи недостаточностью средств вследствие ненадлежащего исполнения членами кооператива своих обязанностей по уплате целевых взносов.

Работа велась в соответствии Планом финансово-хозяйственной деятельности на 2019 год.

Вся обязательная информация о деятельности ЖСК «Менделеева-46» доступна для ознакомления в системе ЕИСЖС на сайте наш.дом.рф, на сайте ЖСК и в офисе кооператива в соответствии с действующим законодательством.

Вывод: Расходование денежных средств целевое, в соответствии с Уставом ЖСК, Планом финансово-хозяйственной деятельности на 2019 г., решениями Правления ЖСК, подтверждёнными протоколами заседаний Правления.

Бухгалтерский учёт ведётся в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учёта, сдаётся налоговая отчётность, ведётся реестр членов ЖСК, имеются протоколы заседаний Правления.

Рекомендовано: Правлению организовать сбор паевых взносов в неоплаченной части и целевых взносов для обеспечения текущей деятельности ЖСК «Менделеева-46».

Приложение:

- Отчет о движении денежных средств ЖСК «Менделеева-46» за 2019 год.

Настоящий отчет составлен и подписан в трёх экземплярах на 3-х (трех) листах каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ЖСК (для ознакомления членов ЖСК), оставшиеся два – остаются в материалах ревизионной комиссии.