

**Утверждено:**  
Общим собранием  
членов жилищно-строительного кооператива «ЖСК-1»  
Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Отчет**  
**ревизионной комиссии**  
**Жилищно-строительного кооператива «ЖСК-1»**  
**(далее Кооператив).**

Ревизионная комиссия  
под председательством Л.В. Жестовского  
при секретаре С.А. Сосновской

В соответствии с Уставом, ревизионной комиссией в период с 28.05.2020 по 03.06.2020 была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива в 2019 году.

Ревизионной комиссией проведена проверка деятельности жилищно-строительного кооператива «ЖСК-1» в рамках своей компетенции:

- проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Кооператива;
- проверка деятельности на соответствие нормативно-правовым актам, Уставу и иным внутренним документам;
- проверка порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского и налогового учета и предоставления финансовой отчетности.

Комиссии в ходе проверки были представлены следующие документы:

- Протоколы правления Кооператива с января по декабрь 2019 года.
- Договоры, заключенные в 2019 г
- Акты о приемке выполненных работ формы КС-2.
- Акты выполненных работ и оказанных услуг по действующим в 2019 г. договорам;
- Банковские выписки за отчетный период;
- Авансовые отчеты за отчетный период;
- Расчетные ведомости начисления заработной платы за отчетный период;
- Бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение;
- Переписка кооператива с органами власти.

В результате проверки было установлено:

1. Деятельность Кооператива ведется в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Уставом Кооператива, Положением о текущем фонде, Положением о паевом фонде, Положением о резервном фонде, принятыми общим собранием членов кооператива путем проведения заочного голосования. Бухгалтерский учет осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Приказом об учетной политике.

2. Все договоры, действующие в 2019 г., а также акты выполненных работ и оказанных услуг имеются в наличии, отражены в бухгалтерском учете. Договорных отношений, не относящихся к обеспечению деятельности Кооператива, не выявлено.

3. Движение денежных средств осуществляется безналичным способом через расчетный счет Кооператива, открытый в ПАО «АК БАРС» Банк.

4. Выплата денежных средств для покрытия расходов по авансовым отчетам, производилась путем перевода на пластиковую карту Председателя правления с указанием назначения платежа. Это позволило оптимизировать расходы на комиссию по переводу денежных средств. За 2019 год было переведено таким образом 31 912,62 рублей. По авансовым отчетам проведены расходы на услуги нотариуса, получение выписок из ЕГРП, почтовые расходы и т. д. Авансовые отчеты оформлены соответствующим образом, с подтверждающими документами. Кассовая книга оформлена должным образом.

5. Все платежи, произведенные с расчетного счета Кооператива, обеспечены соответствующими договорами, счетами, служебными записками и иными подтверждающими первичными документами.

6. Начисление заработной платы в 2019 г. производилось, согласно штатному расписанию, принятому заседанием Правления от 11.05.2016 г. На 01.01.2019 г. в штате находилось 6 сотрудников. В течение года изменений численности работников не производились.

Работа основной части сотрудников (70%) в режиме не полной рабочей недели позволили снизить расходы на содержание кооператива в части расходов на фонд оплаты труда.

Средняя заработная плата по кооперативу за 2019 год составила 31 025 (Тридцать одна тысяча двадцать пять) рублей.

Налоги с ФОТ платятся в установленные сроки. Заработная плата выплачивается 2 раза в месяц, согласно трудовым договорам, путем перечисления на пластиковые карты сотрудников в рамках зарплатного проекта в ПАО «АК БАРС» БАНК.

7. Бухгалтерский учет ведется в программе 1С БИТ. СТРОИТЕЛЬСТВО 8.3.

8. На протяжении всего 2019г. Правлением кооператива совместно с органами власти велась работа по вариантам строительства и текущей деятельности кооператива в связи с выходом новых нормативных актов (ФЗ от 27.06.2019г. № 151-



ФЗ, ФЗ от 04.11.2019г. № 359-ФЗ и Постановление Правительства № 1680 от 14.12.2019г.).

9. В 2019г. кооператив продолжил положительную судебную практику по взысканию членских взносов.

Также сложилась в пользу кооператива судебная практика по освобождению квартир кооператива в построенных домах от прав третьих лиц (от обременений).

В целях удовлетворения интересов всего кооператива, а не отдельных пайщиков, освобожденные квартиры в построенных домах, на которые кооператив согласно судебных решений регистрировал права собственности, не передавались действующим членам кооператива (замен не осуществлялось).

Квартиры подлежали реализации кооперативом согласно принятого в кооперативе Положения о распоряжении имуществом кооператива – на основании Решений Правления кооператива, по ценам, не ниже рыночных, установленных Отчетами оценщика.

В течение отчетного периода реализовано 9 квартир. Сумма дохода от реализации квартир составила 23 775 000 руб.

**Выводы:** Ревизионной комиссией установлено, что расходы были произведены в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов.

Превышения полномочий Правлением и его председателем не выявлено. Деятельность Правления в 2019 г. следует признать удовлетворительной.

#### **Рекомендовать Правлению кооператива:**

1. Продолжить работу с ППК «Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства» в части выплаты возмещения Членам кооператива физическим лицам.

2. С учетом ввода объектов в эксплуатацию и сокращения количества пайщиков, рассмотреть возможность сокращения расходов на содержание кооператива, с целью снижения размера членского взноса.

Председатель Ревизионной комиссии

Жестовский Леонид Викторович

Секретарь Ревизионной комиссии

Сосновская Светлана Александровна