

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Ревизионной Комиссии
по проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Ингури»
за период 01.01.2016 г по 31.12.2016 г.
г. Москва, ул. Осенний бульвар, д. 5, корпус 1

г. Москва

07 апреля 2017 г.

Ревизионная комиссия в составе: Председателя Ревизионной комиссии Стерлядкина В.В., и членов Ревизионной комиссии Криковой Л.В., Чубановой Р.Г. провела промежуточные проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Ингури» за период с 01.01.2016 г. по 30.09.2016 г. и за период с 01.10.2016 г. по 31.12.2016 г. Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной документации ЖСК, проведение анализа этих документов и расходовании денежных средств с целью представления членам ЖСК и собственникам объективной информации о финансовом положении ЖСК по состоянию на 31.12.2016 г. Ревизионная комиссия осуществляла свою деятельность на основании Устава ЖСК. Полномочия членов Ревизионной комиссии определены решением Общего собрания членов ЖСК от 21.11.2015 г.

В результате проверки Ревизионная комиссия доводит до членов ЖСК «Ингури» и собственников следующее:

1. Ревизионная комиссия вынуждена констатировать, что в процессе управления жизнедеятельностью ЖСК действующим Правлением были допущены грубые нарушения ЖК РФ и Устава ЖСК. Правлением в нарушение пп. 7.3, 8.3.2 Устава ЖСК и п.8 ст. 156 Жилищного кодекса РФ не было обеспечено проведение годового Общего собрания членов ЖСК в 2016 г. с целью представления на утверждение годового бюджета (Сметы доходов и расходов). Именно Смета расходов по содержанию общедомового имущества представляет собою документ, определяющий **правомерность и целесообразность осуществления конкретных расходов по управлению многоквартирным домом**, экономия или перерасход денежных средств, регламентированных Сметой, является важной информацией, характеризующей работу Правления за отчетный год.
2. В связи с отсутствием утвержденной Общим собранием членов ЖСК годовой Сметы расходов по содержанию общедомового имущества на 2016 г. Ревизионной комиссией может быть лишь представлена информация о движении денежных средств ЖСК за 2016 год.
3. На 01.01.2016 г. общая сумма денежных средств ЖСК составляла **10 690 949,55 руб.** в том числе:

- на расчетном счете 5 690 949,55 руб.;
- на депозитном счете - 5 000 000,00 руб.

На 31.12.2016 г. сумма денежных средства ЖСК на расчетном счете составила **3 456 968,78 руб.**

Анализ показал, что расходование денежных средств в 2016 г. (без учета поступивших средств с депозита и процентов) **превысило текущие поступления на 7 233 980,77 руб.**

За 12 месяцев 2016 г. поставщикам и подрядчикам было оплачено с расчетного счета ЖСК **26 782 779 руб.** в том числе:

- оплата за техническое обслуживание систем составила **4 609 483 руб.;**
- оплата ресурсо-снабжающим организациям составила **14 936 522 руб.**
- оплата за ремонтные работы составила **6 459 936 руб.**
- прочие расходы составили **776 838 руб.**

У Ревизионной комиссии вызвали вопросы расходы в сумме **1 065 100,00 руб.** в том числе:



- по оплате (устных ?) консультационных услуг Сорокиной Г.И. за 2016 г. в сумме **489 600,00 руб.** (с учетом НДС/Л и П/ФР);

- по оплате вознаграждения Макарову А.А. за 2016 г. в сумме **575 500,00 руб.** (с учетом НДС/Л)

4. За предыдущий период с 2012-2014 гг. в ЖСК (за счет переплаты по теплу) был создан Резервный фонд в сумме **5 700 000 руб.** Решением предыдущего Правления (протокол от 16.09.2015 г.) в связи с поступившими заявлениями от собственников о перерасчете оплаты за тепло, было принято решение о возврате возникшей переплаты. Предыдущим Правлением перерасчет за тепло-энергию был произведен частично в октябре-декабре 2015 г. Остальные перерасчеты за тепло-энергию были произведены в феврале и марте 2017 г. (за 2014 г. в сумме **1 712 076,57 руб.** и за 2015 г. в сумме - **829 170,73 руб.**) При перерасчете была учтена недоплата за тепло-энергию в 2016 г. в сумме **704 188,98 руб.**
5. По мнению Ревизионной комиссии, бухгалтерская отчетность ЖСК «Ингури» в общем отражает достоверно во всех существенных отношениях его финансовое положение на 31.12.2016 г. и ведется таким образом, чтобы обеспечить во всех существенных аспектах отражение активов и пассивов ЖСК. Тем не менее выставление платежных документов при отсутствии утвержденной Сметы расходов на 2016 г. может грозить ЖСК неприятностями со стороны налоговых органов.
6. Ревизионная комиссия отмечает, что членом Правления Спасской А.А. трижды в течении года было инициировано внеочередное переизбрание председателя Правления ЖСК, что привело в конечном итоге к конфликтным ситуациям внутри Правления и ситуации, когда все решения по управлению домом осуществляли фактически 3 человека вместо 7 членов Правления избранных Общим собранием членов ЖСК от 21.11.2015г. (что является нарушением п. 8.4. Устава ЖСК).
7. Правлением (а именно членом правления Спасской А.А.) в нарушение действующего законодательства в течении года оказывалось всяческое противодействие контрольным функциям Ревизионной комиссии, что часто приводило к совершенно ненужным конфликтам и усложнению исполнения ею своих прямых обязанностей.

Ревизионная комиссия информирует членов ЖСК и собственников, что дальнейшее проведение аналогичных методов управления нашим домом и **бесконтрольное расходование денежных средств ЖСК со стороны действующего Правления**, ведет к риску ухудшения финансового положения ЖСК, что может грозить в дальнейшем затруднениями в содержании общедомового имущества и повышению коммунальных платежей. (Справочно: на 31.03.2017 г. сумма денежных средств на расчетном счете составила **2 331 587,43 руб.**)

Ревизионная комиссия с учетом вышеперечисленных замечаний не может признать работу Правления ЖСК удовлетворительной, так как по ее мнению, Правлением были превышены его полномочия, что в итоге привело к нарушению прав членов ЖСК. и собственников помещений (п. 8.5 Устава : **«Правление имеет право распоряжаться средствами ЖСК только в пределах утвержденной Общим собранием сметы»**)

Ревизионная комиссия оставляет за собой право (в соответствии со ст. 120 ЖК РФ) проинформировать членов ЖСК и собственников о результатах своей проверки.

Председатель ревизионной комиссии  _____ Стерлядкин В.В.

Член ревизионной комиссии  _____ Чубанова Р.Г.

Член ревизионной комиссии  _____ Крикова Л.В.