ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА № 1226, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ.ЛАТЫШСКИХ СТРЕЛКОВ, Д.11, КОРП.1

1. ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ

За период с апреля 2016 по март 2018 года Правлением ЖСК-1226 выполнены следующие пункты повестки общего собрания 2016 года, принятые большинством голосов:

- во исполнение п.3.1. повестки дня собрания от 2016 года, в связи с признанием Федеральной Антимонопольной Службой РФ незаконными требований Сбербанка РФ об обязательном открытии расчетного счета для жилищных организаций, в адрес которых Сбербанком осуществляются перечисления платежей, расчетный счет в Сбербанк РФ не открывался, обслуживание расчетного счета ЖСК производится как и ранее в Банке ВТБ.

- во исполнение п.3.3. повестки дня собрания от 2016 года введены пени на просроченную задолженность по оплате коммунальных услуг. Собранные по данной статье средства, вкупе со взиманием просроченной задолженности с должников частично направлены на погашение задолженности перед ГУП «ТЭК Спб», благодаря чему задолженность за период с 2016 по 2018 годы перед поставщиком ГВС и отопления сократилась более чем на один миллион рублей. Имевшаяся задолженность перед ГУП «Водоканал СПб» полностью погашена. Оставшиеся средства по статье пени направлены на оплату услуг представителя интересов ЖСК в судебных органах РФ. По состоянию на дату составления отчета в производстве находится 11 дел по взысканию задолженности в суммах, превышающих 50.000 рублей в судах общей юрисдикции.

- в связи с отказом Фонда капитального ремонта о софинансировании работ по капремонту общедомовых систем горячей и холодной воды, работы по п.3.4 исполнены частично из средств текущего ремонта.

- п.3.7., п.3.8 повестки дня собрания от 2016 года исполнен полностью, тарифы и нормативы на жилищные и коммунальные услуги соответствуют постановлениям Правительства Санкт-Петербурга.

В период 2016-2018гг произведен комплекс работ по дальнейшему повышению качества работ по начислению и расчету квартплаты.

-Полностью отлажен механизм представления и сбора информации через личные кабинеты жильцов.

- Введен механизм оплаты квитанции непосредственно из личного кабинета

- отлажена система взаимодействия в части передачи показаний счетчиков через реестры ПАО «Сбербанк РФ» и ПАО «Петроэлектросбыт»

- дом поддерживается в исправном техническом состоянии, своевременно выполняются работы по подготовке дома к отопительному сезону, штрафов от государственных контролирующих органов не назначено, санитарное состояние дома находится в удовлетворительном состоянии, вывоз ТБО осуществляется своевременно, санитарная обработка дома согласно графику

1. ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

(полный документ на 30 страницах размещен на сайте ЖСК-1226 по адресу [www.zsk1226.ru](http://www.zsk1226.ru) в разделе «документы», также доступен для ознакомления в помещении Правления ЖСК)

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В результате проведения ревизии вопросов по оценке системы учёта и системы внутреннего контроля выявлено следующее:

Предприятие имеет собственную бухгалтерскую службу. Бухгалтерская служба ведёт учёт имущества, обязательств и хозяйственных операций, осуществляемых ЖСК 1226.

По окончании отчётного периода главным бухгалтером составляется «Книга учёта доходов и расходов организаций, применяющих упрощённую систему налогообложения».

Учёт вёлся с использованием программного обеспечения, на базе программного комплекса:

1. Программа «1С:Предприятие» для учёта квартплаты и расчётов с жильцами, для ведение учёта хозяйственной деятельности в целях налогообложения по общей системе учета;

2. Программа «1С: Зарплата» для учёта расчётов по оплате труда;

3. Программа «Банк-Клиент» для проведения операций по расчетному счету.

Предприятие ведёт учёт имущества, прав, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путём записи во взаимоувязанных электронных регистрах учёта.

В ЖСК 1226 применяется рабочий план счетов.

За проверяемый период учётной политикой определён упрощённый способ ведения учёта. Должностные инструкции работников бухгалтерии в наличии.

РАЗДЕЛ II. ОБЩАЯ КОНТРОЛЬНАЯ СРЕДА

Комиссия пришла к выводу, что в ЖСК 1226 общая контрольная среда в целом достаточно надёжная, уделяется внимание вопросам, связанным с ведением учёта

РАЗДЕЛ III. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУР РЕВИЗИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИХ ПРОВЕДЕНИЯ

Делопроизводство ведётся в соответствии с Инструкцией по ведению делопроизводства в ЖСК 1226, утверждённой приказом № 05/12 от 22.12.2008 г.

В ходе ревизии нарушений не выявлено.

При выборочном анализе заключённых договоров нарушений смет затрат не выявлено.

Составление документов учёта в течение отчётного периода было хорошее. Сдача отчётных документов осуществлялась своевременно. Замечаний со стороны вышестоящих организаций нет

РАЗДЕЛ IV. ВЫВОДЫ

Характер и объем замечаний, приведённых в аналитической части, свидетельствует о том:

1. система внутреннего контроля в ЖСК 1226 удовлетворительна и не допускает серьёзных отклонений в ведении учёта и отчётности и налогового учёта от действующих норм и требований, решение комиссии о приведении данных расчетной системы по квартплате в согласование с данными бухгалтерского учета исполнено полностью;

2. Несмотря на предпринятые меры по взысканию просроченной задолженности с жильцов (внедрена система пени, в производстве на момент ревизии находятся 11 судебных дел) комиссией установлен дальнейший рост просроченной задолженности. Комиссия предлагает Правлению еще более усилить работу по сбору задолженности, обращаясь в судебные органы за взысканием при возникновении задолженности в сумме 20.000 рублей и более, не допуская нарастание задолженности по плательщику;

3. Комиссией установлено, что решение Комиссии от 2016 года в части сокращения задолженности перед ресурсоснабжающими организациями исполнено полностью.

1. ВОПРОСЫ ПО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК 1226
	1. В связи с износом общедомовых систем холодного, горячего водоснабжения и отопления предлагается рассмотреть вопрос о продолжении плановой замены в течение следующего года следующих элементов систем: лежак ГВС на чердаке (частично заменен в 2017 году), лежак ХВС по нижней зоне розлива (частично заменен в 2017 году). Для выполнения работ предлагается задействовать средства из фонда текущего ремонта, в связи с невозможностью получения финансирования из фонда капитального ремонта.
	2. В целях экономии энергоресурсов и снижения оплаты по статье Освещение МОП предлагается заменять выходящие из строя источники освещения мест общего пользования на базе люминисцентных ламп на светодиодные.
	3. Для поддержания санитарно-технического состояния дома включить в план работ по обслуживанию работы по косметическому ремонту мест общего пользования, в рамках средств, собираемых по статье «текущий ремонт».
2. ВЫБОРЫ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ
	1. Предлагается сохранить действующий состав членов Правления ЖСК-1226, переизбрав их на следующий срок в 2 года, согласно Устава ЖСК.

Ненахов Владимир Михайлович, кв.350

Грудин Андрей Сергеевич, кв.159

Рябкова Татьяна Сергеевна, кв. 142

 Суслов Николай Владимирович, кв.311

 Морщакин Вячеслав Николаевич, кв.354

Согласно ст.46 п.2 ЖК РФ

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

На этом повестка дня собрания исчерпана.

Председатель собрания: Ненахов Владимир Михайлович

Секретарь собрания: Рябкова Татьяна Сергеевна