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

1. ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ

За период с марта 2014 по март 2016 года Правлением выполнены следующие работы:

- дом поддерживается в исправном техническом состоянии, своевременно выполняются работы по подготовке дома к отопительному сезону, штрафов от государственных контролирующих органов не назначено

- проведено две инспекции пожарно-технического оборудования, дом находится в исправном состоянии, штрафов не назначено

- проведено инспектирование и профилактический ремонт лифтового оборудования, выслужившего свой ресурс, лифты к эксплуатации допущены

- установлены дополнительные защитные устройства на лифтовое оборудование согласно требованиям Ростехнадзора

- санитарное состояние дома находится в удовлетворительном состоянии, вывоз ТБО осуществляется своевременно, санитарная обработка дома согласно графику

- дом полностью очищен от грызунов, профилактические мероприятия по недопущению их проникновения в технические помещения дома проводятся ежемесячно

- за счет средств текущего ремонта проведена замена трех стояков холодного водоснабжения, выработавших свой ресурс

-проведена стыковка программного обеспечения по расчету квартплаты с системой «ГОРОД» Сбербанка РФ, в результате чего исполнены требования Сбербанка РФ по внедрению двумерного штрихового кодирования

- внедрена система двустороннего обмена информацией с ОАО «Сбербанк РФ», в результате чего обеспечен прием показаний индивидуальных приборов учета при внесении платежей через отделения Сбербанка РФ и через систему Сбербанк-Онлайн

- доработан механизм взаимодействия с ЗАО «Петроэлектросбыт» в результате чего также обеспечен прием показаний индивидуальных приборов учета при внесении платежей через отделения ЗАО «Петроэлектросбыт»

- проведена плановая замена ичерпавших ресурс индивидуальных приборов учета электрической энергии согласно требованиям 261-ФЗ от 23.11.2009 за счет ЗАО «Петроэлектросбыт»

- во исполнение решения собрания 2014 года бухгалтерский учет в ЖСК полностью переведен на платформу 1С:Бухгалтерия 3.0

- выполнено решения собрания 2014 года касательно требований федерального законодательства о порядке сдачи отчетности в электронном виде. Осуществлен двусторонний обмен информацией с налоговыми органами РФ

Сообщаем о том, что решение общего собрания 2014 года о разработке и принятии нового Устава ЖСК, не было исполнено в связи с внесением Государственной Думой РФ изменений в Гражданский Кодекс РФ, согласно которым отдельный статус ЖСК, как некоммерческого объединения жильцов с целью обслуживания принадлежего им общедомового имущества был в новой редакции не прописан. В связи с этим, при изменениях Уставов, ЖСК предлагалось отныне именоваться как потребительский кооператив, т.е. организация, созданная с целью получения прибыли. МИФНС РФ № 15 в консультации было рекомендовано воздержаться от внесения изменений в учредительные документы ЖСК до момента принятия уточнений к данным изменениям.

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, но в тоже время КОМИССИЯ НАСТОЯТЕЛЬНО РЕКОМЕНДУЕТ ПРИВЕСТИ В СООТВЕТСТВИЕ ДАННЫЕ ПО НАЧИСЛЕНИЯМ КВАРТПЛАТЫ С ДАННЫМИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА;

2. комиссия предлагает Правлению усилить работу с должниками, направив им уведомления о необходимости погасить задолженность в течение двух месяцев с предупреждением, в противном случае, приостановки выдачи должникам справок и прочих документов Правлением;

3. комиссия настоятельно рекомендует Правлению ЖСК 1226 провести сплошную ревизию документов и найти источник образовавший дефицит денежных средств и провести мероприятия к устранению дефицита.

1. ВОПРОСЫ ПО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК 1226
	1. ОАО «Сбербанк РФ» в своем письме (прилагается к повестке) сообщает о необходимости перевода расчетного счета ЖСК на обслуживание в ОАО «Сбербанк РФ». В случае отказа в переводе расчетного счета ЖСК в ОАО «Сбербанк РФ», банк расторгнет действующий договор о приеме платежей и платежи через ОАО «Сбербанк РФ» приниматься не будут с 01 мая 2016г.
	Предлагается принять решение об открытие в срок до 01 мая 2016 года расчетного счета ЖСК в ОАО «Сбербанк РФ». Расчетный счет ЖСК в ОАО «Банк ВТБ» закрыть с 01.07.2016 для экономии средств на обслуживание банковских счетов.
	2. В связи с решением администрации Невского района Санкт-Петербурга, сбор средств на капитальный ремонт дома осуществляется на реквизиты Фонда Капитального ремонта Санкт-Петербурга.
	Предлагается закрыть специальный расчетный счет ЖСК-1226 по сбору средств на капитальный ремонт, открытый в ПАО «БАНК ВТБ», в связи с неиспользованием.
	3. В связи с подачей ГУП ТЭК СПб иска по взысканию задолженности с ЖСК-1226 (прилагается к повестке) предлагается:

Разрешить правлению ЖСК временно частично использовать средства из фонда текущего ремонта дома, с целью оплаты услуг юридической фирмы, для составления и подачи исков по взысканию задолженности с неплательщиков членов ЖСК-1226. По выигрышу дел, истраченные средства взыскать с неплательщиков пропорционально сумме их задолженности общей сумме затрат по взысканию и вернуть их в фонд текущего ремонта.

С 01.06 2016 года установить пени по задолженностям в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

* 1. В связи с износом общедомовых систем холодного, горячего водоснабжения и отопления предлагается рассмотреть вопрос о плановой замене в течение следующего года следующих элементов систем: лежак ГВС на чердаке, лежак ХВС по нижней зоне розлива (в подвале). Для выполнения работ предлагается направить заявление в Фонд Капитального Ремонта, как в организацию, ответственную за сбор средств на капитальный ремонт и их использование.
	2. В связи с износом элементов систем пожаротушения предлагается рассмотреть вопрос о плановой замене противопожарных гидрантов в количестве 12 штук. Для выполнения работ предлагается направить заявление в Фонд Капитального Ремонта, как в организацию, ответственную за сбор средств на капитальный ремонт и их использование.
	3. В случае отказа ФКР от выполнения данных работ произвести их за счет средств текущего ремонта дома, при наличии финансовой возможности.
	4. Установить тарифы на обслуживание дома на базе общегородских расценок Санкт-Петербурга согласно постановлениям Правительства Санкт-Петербурга, Комитета по тарифам, Комитета по финансам.
	5. Установить нормы расхода ХВС и ГВС для помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета в размере действующих норм, 5.48М3 для ХВС, 3.81М3 для ГВС.
	6. При принятии Правительством Санкт-Петербурга повышающих коэффициентов для помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета, превышающих нормы по п.3.7, применять нормы расхода согласно постановлений Правительства Санкт-Петербурга.
1. 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

* 1. Предлагается определить размер оплаты труда членов правления:

Председатель Правления – 1 МРОТ

Член правления – 0.5 МРОТ

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