

## ПРОТОКОЛ № 1

Заседания правления СПК «ОЖЭК № 5» от 22 апреля 2025 года.

Присутствовали: Хизниченко П.Г., Султанова В.Т., Юст В.В., Морозова В.С., Белкина Е.В., Фендрих Е.В., Каримова Л.Р., Чепурин С.Ю., Алексеенко В.В., Зыкова Л.В., Семенов М.В., Бакулин С.Ю., Калугина О.В., Хизов В.В., Конахин И.Л., Кулич А.Я., Николаева Г.С.

Председатель: Хизниченко П.Г., секретарь Хизов В.В.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности СПК «ОЖЭК № 5»  
Хизниченко П.Г;
2. Утверждение повестки дня для Конференции СПК «ОЖЭК № 5»;
3. Исполнение сметы доходов и расходов за 2024г. План-смета на 2025г.  
Султанова В.Т.;
4. Утверждение плана текущих и капитальных ремонтов;
5. Прием в члены кооператива новых собственников;
6. Подготовка к конференции, раздача письменных материалов для делегатов на Конференцию «ОЖЭК № 5»;

1. По первому вопросу Хизниченко П.Г. зачитал Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности СПК «ОЖЭК № 5» за 2024 год. Проверку проводили: директор НОЧУ «Потенциал-СОФТ», практикующий эксперт в сфере ЖКХ (Аккредитация в СРО «Национальный жилищный конгресс» Грозных Татьяна Дмитриевна, Аудитор Криченова Елена Борисовна (аттестат аудитора К004890 СРО Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 22006110172

#### **1. Учетная политика:**

ОЖЭК № 5 применяет упрощенную систему налогообложения (далее - УСН) с объектом налогообложения «Доходы». Ведение бухгалтерского и налогового учета в 2024 году осуществлялось с использованием журнально-ордерной формы и программы «Бонус». Учетная политика утверждена приказом № 60 от 29.12.2023 года на 2024 год. Бухгалтерский учет ведется в упрощенной форме.

## **2. Анализ гражданско-правовых отношений:**

В проверяемом 2024 году СПК «ОЖЭК № 5» осуществлял выплаты по договорам гражданско-правового характера (далее договоры ГПХ) с физическими лицами. Анализ гражданско-правовых отношений и сумма по договорам ГПХ в бухучете, соответствует сумме, отраженной в форме 6-НДФЛ.

Выводы: нарушения в отражении начислений по договорам ГПХ в бухгалтерском учете не установлены.

## **3. Анализ трудовых отношений:**

Для управления и обслуживания СПК «ОЖЭК № 5» утверждены и применяются:

- ◆ Правила внутреннего трудового распорядка
- ◆ Положение об оплате труда работников СПК «ОЖЭК № 5»
- ◆ Личные дела (трудовой договор, заявления работников и т.д.)
- ◆ График отпусков
- ◆ Должностные инструкции
- ◆ Штатное расписание, действующее с 01.01.2024г.
- ◆ Табели учета рабочего времени за 2024г.
- ◆ Расчетные ведомости по заработной плате за 2024г.

## **4. Соблюдение порядка начисления и уплаты страховых взносов, налога на доходы физлиц:**

Нарушений в начислении заработной платы, НДФЛ и страховых взносов не установлено.

## **5. Ведение учета:**

Ведение бухгалтерского учета и налогового учета в СПК «ОЖЭК № 5», подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов, банковские операции производились в соответствии с Законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» нормами НК РФ и другими нормативно-правовыми актами.

Кассовые операции отсутствуют.

## **6. Состояние налогового учета УСН:**

Книга учета доходов и расходов за 2024 год для проверки представлена, доходы учитываются при исчислении налоговой базы: пени, плата за

пользование общим имуществом, плата от покупателей (ООО «Инсис», ОАО «МТС», ПАО «Эр-Телеком»).

Выводы: расхождений между декларацией по УСНО, книгой доходов и расходов и данными бухучета в части отражения доходов за 2024 год не обнаружено.

#### **7.Состояние бухгалтерского учета:**

Расхождений данных в бухгалтерской отчетности и бухгалтерском регистре (оборотно-сальдовой ведомости) не выявлено.

Сметы в 2024 году исполнены в полном объеме.

В Устав кооператива в 2024 году внесены изменения и утверждены на Конференции. Замечаний нет.

В 2024 году по инициативе правления проведена Конференция (Протокол № 1 от 19.04.2024г.) Замечаний к протоколу Конференции и протоколам правлений нет.

В кооперативе дважды в год проводились осмотры общего имущества (весенние и осенние осмотры), 24 апреля 2024 года и 19 августа 2024 года. Замечаний нет.

В кооперативе ведутся журналы инструктажей сотрудников по охране труда и пожарной безопасности. Замечания отсутствуют.

Расчеты с поставщиками производятся своевременно и в полном объеме, что подтверждено актами сверок. Замечаний нет.

Начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги производится по тарифам, утвержденным РЭК Свердловской области и конференцией кооператива. Замечания отсутствуют.

В проверяемом периоде наблюдается положительная динамика по сбору платежей. Так в 2024 году задолженность собственников по оплате ЖКУ снизилась на 1184865,85 руб., по взносам на капитальный ремонт - на 209036,03 руб.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:** По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности СПК «ОЖЭК № 5» за 2024 год нецелевого использования средств не выявлено.

Вопросы? Всем все ясно? Переходим к следующему вопросу.

Вашему вниманию предлагается для утверждения повестка дня для Конференции СПК «ОЖЭК № 5:

## 2.ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1.Утверждение отчета Правления СПК «ОЖЭК № 5» о проделанной работе за 2024 год. Докладчик Хизниченко П.Г.;
- 2.Утверждение отчета ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности СПК «ОЖЭК № 5» за 2024 год;
- 3.Утверждение отчета бухгалтерии СПК «ОЖЭК № 5» за 2024 год. Утверждение годового бухгалтерского отчета за 2024 год. Утверждение фактически исполненной сметы за 2024г. Докладчик Султанова Венера Тахавиевна;
- 4.Утверждение плановой сметы доходов и расходов СПК «ОЖЭК № 5» на 2025 год с 01.01.2025 года. Докладчик Султанова В.Т.;
- 5.Утверждение размера членских взносов и обязательных платежей собственников помещений домов, находящихся на обслуживании в СПК «ОЖЭК № 5», на 2025 год с 01.01.2025 года: **34,87** рублей с одного квадратного метра для 5-этажных домов, **36,08** рубля для 9-этажных домов. Докладчик Султанова В.Т.;
- 6.Утверждение плана текущих и капитальных ремонтов СПК «ОЖЭК № 5» на 2025 год. Докладчик Хизов Владимир Викторович;

Какие будут дополнения? Дополнений нет. Ставлю на голосование: Кто за утверждение повестки для Конференции СПК «ОЖЭК № 5» прошу голосовать: «За» - 16 членов правления, «Против» - нет, «Воздержалось»- нет.

3.Для обсуждения плана сметы доходов и расходов на 2025 год слово предоставляется главному бухгалтеру Султановой В.Т.: Я просчитала все необходимые расходы на 2025 год и пришла к выводу, что нам не хватит средств по существующей смете. В связи с переходом на обслуживание в АО «Екатеринбурггаз» в 2024г. нам выставили счет уже в 937 189 рублей, за ТО ВДГО 296 200 рублей, Фрисби 839 632 рубля, Содержание конторы 45 092 рубля, Лифты увеличили на 23 184 рубля, Гидропромывка и дезинфекция 576 000 рублей, УКУТ 404 160 рублей, Вентканалы 218 683 рубля, Спил деревьев 383 100 рублей, Дератизация и дезинсекция 166 930 рублей, Очистка кровли от снега и наледи 191 640 рублей, Эксплуатация контейнерных площадок 186 828 рублей. По указу президента РФ с 01 января заработная плата работников увеличилась на 16,6% и плюс налог 30%. Указ есть, а денег нет. В Екатеринбурге с мая увеличивается содержание жилья, пока нет данных, насколько город планирует увеличить тарифы. В соответствии с требованиями по выполнению минимального перечня работ и услуг **Предлагаю: увеличить тариф на содержание жилья**

с 27,27 руб. до 34,87 руб. для 5-этажных домов, с 35,14 руб. до 36,08 руб. для 9-этажных домов.

Семенов М.В.: Надо увеличивать, выбора нет, только с 1 января 2025 года.

Султанова В.Т.: Да я так расчет и сделала. По-хорошему, нужно поднимать еще больше, полностью закрыть все потребности не хватит собираемых средств. Особенно много забирают деревья, спил, обрезка, вывоз и утилизация на полигоне стоит сейчас очень дорого, сумма может доходить до 1 млн. рублей, стоимость работ по гидропромывке и дезинфекции выросли, большой объем работ по прочистке и пробивке вентиляционных каналов.

По повышению тарифов на содержание жилья всем понятно? Согласны увеличить статью Содержание жилья для 5-этажных домов и 9-этажных домов с 01.01.2025 года? Голосуем: «За» 16 членов правления, «Против» - нет, «Воздержалось» - нет.

4.Следующий вопрос – утверждение плана текущих и капитальных ремонтов. Слово предоставляется инженеру Хизову В.В.:

Хизов В.В.: предлагаю вашему вниманию наш план текущих и капитальных ремонтов на 2025г., по текущим ремонтам готов выслушать ваши пожелания, что бы вы хотели добавить к уже имеющимся работам? Члены правления внесли в план небольшие дополнения.

5.Следующий вопрос – прием в члены кооператива новых собственников:

Кошкарлов Сергей Александрович	Московская 76 кв.32
Крымова Наталья Николаевна	Посадская 44 корп.3 кв.57
Нефедьева Анна Анатольевна	Посадская 47 кв.72
Кочнева Оксана Викторовна	Белореченская 17/2 кв.42
Колясникова Ксения Андреевна	Шаумяна 98/1 кв.32
Жарков Геннадий Павлович	Посадская 44 корп.4 кв.45
Шакертова Светлана Валерьевна	Ясная 36/2 корп.2 кв.180
Килин Юрий Викторович	Посадская 44 корп.2 кв.40
Бибанина Ульяна Олеговна	Посадская 65 кв.53
Ширинкина Людмила Александровна	Посадская 32 корп.3 кв.68
Мирошникова Ирина Владимировна	Гурзуфская 20 кв.47
Урлапова Ирина Григорьевна	Посадская 46/1 кв.6
Сирицану Ирина Ивановна	Посадская 56/2 кв.31

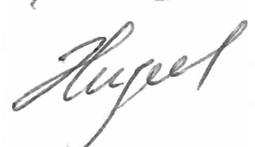
Кто за то, чтобы принять в члены кооператива новых собственников?  
Голосуем: «За» 16 членов правления, «Против»- нет, «Воздержалось» - нет.

б.И последний вопрос повестки дня – Подготовка к Конференции, раздача письменных материалов для делегатов на Конференцию. Уважаемые члены правления, прошу вас получить пакет документов на Конференцию: Выписка из протокола общего собрания собственников по выбору делегатов на Конференцию, мандаты, бюллетени, лист регистрации, план-смета доходов и расходов СПК «ОЖЭК № 5» на 2025 год.

Прошу выбрать делегатов. Перед Конференцией просьба провести беседу со своими делегатами, дать им разъяснения по вопросам повестки дня. Зал оплачен с 10:00 до 12:00. Просьба не опаздывать, подойти к счетной комиссии, зарегистрироваться. Благодарю вас за понимание. Всем желаю удачной недели! Ждем всех на Конференцию 26.04.2025г на Московской горке, отель «Московская горка». Явка обязательна.

На этом заседание правления считается закрытым. Всем спасибо!

Председатель  П.Г. Хизниченко

Секретарь  В.В. Хизов