

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК «СОЮЗ»

О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «СОЮЗ» ЗА ПЕРИОД С 01.01.20г. ПО 31.12.20г.

г. Москва

«30» апреля 2021г.

Ревизионная комиссия в составе: членов ревизионной комиссии Кончевской А.В., Дмитриевой Н.Т. в период с 01 февраля 2021 г. по 30 апреля 2021 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «СОЮЗ» за период с 1 января по 31 декабря 2020г. в присутствии председателя правления ЖСК «СОЮЗ» Макаровой О.Н. и главного бухгалтера Темеревой Ю.Н.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ЖСК, проведение анализа этих документов с целью представления членам ЖСК наиболее полной и объективной картины финансовых дел в ЖСК.

1. При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс РФ
- Жилищный кодекс РФ
- Постановление Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» от 6 мая 2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями)
- Постановление Правительства Москвы от 24.04.2007 № 299ПП (ред. от 26.12.2014)
- Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

2. Для проведения проверки были затребованы следующие документы:

- Устав, смета по содержанию и текущему ремонту жилого дома на 2020г.
- Протоколы заседаний Правления ЖСК за 2020г. (от 30.03.2020, 18.06.2020, 17.12.2020) Главная тема собрания 18.06.2020 была в связи с участвовавшими случаями проникновения посторонних лиц, закладчиков наркотических средств, наркоманов в подъезды нашего дома, вандализма в подъездах, необходимо усилить меры по ограничению прохода посторонних лиц в подъезды.
- Протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК в 2020г (06.08.2020 - 28.08.2020 общее собрание собственников отчетно-перевыборное)
- Договора с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2020 г. и действующие на 01.01.2021г;
- Договора на содержание, текущие ремонты общего имущества, заключенные в 2020 г. и действующие на 01.01.2021г;
- Сметы, акты на выполнение работ по текущим ремонтам;
- Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2020 г.
- Налоговая отчетность: декларации по налогу на добавленную стоимость, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд РФ, страховым взносам на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования плательщиками страховых взносов, производящими выплаты и иные вознаграждения физическим лицам, реестр физических лиц, получавших доходы в 2020 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ).
- Приказы по персоналу и производственной деятельности;
- Фактическое использование денежных средств на ремонт и текущее содержание дома

В результате проверки установлено:

3.1. Смета ЖСК «Союз» по содержанию и текущему ремонту жилого дома на 2020г. соответствует требованию законодательства РФ.

3.2. В 2020г. было проведено три заседания членов правления ЖСК. Все решения Правления приняты при наличии кворума.

3.3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2020г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

3.4. Договора на содержание и ремонт общего имущества заключены с организациями, занимающими нежилые помещения (цокольный этаж), возмещение ими затрат на содержание и текущий ремонт производится своевременно.

3.5. В результате выборочной проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных ЖСК, банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, ФФОМС, ТФОМС и ФСС, существенных нарушений не установлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью, подписью руководителя и главного бухгалтера.

3.6. Расходование средств производилось в пределах сметы на 2020г.

Документы по их расходованию оформлены верно, акты на списание материалов имеются. Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по чекам за наличный расчет и по перечислению. Подтверждающие документы имеются.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались хозяйственные и канцелярские товары (замки навесные, замки почтовые, дезинфицирующие средства и т.д.), материалы для ремонтов (гвозди, краска, насосы, зонт кровельный, дрель, саморезы и прочее). Существенных нарушений по оформлению авансовых отчетов не установлено. Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

3.7. Расходование средств на оплату труда составили 2 359 572,03 руб. Заработная плата и страховые взносы за 2020 год начислены и выплачены в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Зарплата выплачивается на зарплатные карты ПАО «Сбербанк»

	Кол-во сотрудников	Всего	Заработная плата в т.ч. 13%	Страховые взносы
Всего, в том числе:	4	2 359 572,03	1 938 227,98	421 344,05
зарплата работников Правления	3	1 887 568,07	1 554 201,45	333 366,62
зарплата сотрудников, осуществляющих текущий ремонт (1 плотник)	1	472 003,96	384 026,53	87 977,43

3.8. Формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществлялась через программу 1С «Бухгалтерия» 8.3 Платежные документы для оплаты за коммунальные услуги формировались в программе «Домовладелец».

3.9. В 2020 году ИП Лазарев Валентин Анатольевич были выплачены вознаграждения юристу Лазареву В.А. за представление интересов ЖСК «Союз» по претензионной работе к Фонду капитального ремонта по вопросу кровельных работ.

В 2020 году ИП Лазарев Валентин Анатольевич были выплачены вознаграждения по оформлению исковых заявлений и взыскание задолженности по квартплате с должников-собственников за последние три года,

3.10. В ЖСК «Союз» ведется учетная политика по бухгалтерскому учету и учетная политика для целей налогообложения на 2020 год, разработанные на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ.

Начислено за коммунальные услуги за 2020 год (руб.)

Наименование коммунальных услуг	Начислено
Горячая вода	4 946 852,51
Холодная вода	1 524 633,16
Водоотведение	1 672 183,44
Отопление	6 878 562,07
Содержание и ремонт	8 543 357,10
Радио	310 614,09
Домофон	305 460,00
Резервный фонд	562 641,60
Антенна	1 185 432,50
Шлагбаум	110 709,98
ИТОГО:	26 040 446,45*

* - в т.ч. льготы в размере 3 313 131,91 руб.
Начислено жильцам 22 727 314,54 руб.

Задолженность жильцов в 2020 году (руб.)

Долг на 01.01.2020	Начисления		Оплата	
	Начислено	Льготы	Оплата жильцов	Долг на 31.12.2020
2 753 284,63	25 005 606,99	3 313 131,91	21 349 010,22	3 096 749,49

Общая задолженность жильцов по состоянию на 31.12.2020 составила 3 096 749,49 руб., в том числе более 30.56 % составила задолженность наших соседей по следующим квартирам:

№ п/п	№№ квартиры	Сумма, руб.
1	161	141 709,12
2	234	349 515,16
3	262	39 149,97
4	294	56 236,32
5	305	52 396,64
6	308	33 174,66
7	367	81 660,21
8	397	192 382,21
ИТОГО:		946 224,29

**Движение денежных средств по расчетному счету
2020 г.**

№	Наименование	Сумма
1	<i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2020г.</i>	5579070,76
2	Поступило средств на расчетный счет	26379132,21
3	Израсходовано средств	23834811,24
	<i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2020г.</i>	8123391,73

**Анализ поступления и расходования средств
из Фонда на капитальный ремонт дома и резервного фонда в 2020г. (руб.)**

	Фонд капитального ремонта	Резервный фонд
Сальдо на 01.01.2020г	1 057 427,10	4 750 198,48
Получено средств за 2020г.	0	1 455 614,13
Израсходовано средств за 2020г., в т. ч.:	0	423 769,10
<i>Премия по итогам года 2018год членам правления (с учетом страховых взносов)</i>		225 657,70
<i>Услуги диспетчеризации шлагбаума</i>		141 600,00
<i>Налоги НДС</i>		56 511,40
Сальдо на 31.12.2020г.	1 057 427,10	5 782 043,51

Рекомендации:

1. При составлении плановой сметы проводить более детальный анализ соответствия будущих фактических расходов организации к сметным величинам.
2. В процессе проверки выявлена переплата собственников по отоплению за 2020г. в размере **1 034 839,46**. Бухгалтерии ЖСК «Союз» произвести возврат собственникам излишне начисленных средств по отоплению в I квартале 2021г.
3. В процессе проверки выявлена переплата собственников по оплате диспетчеризации шлагбаумов на **22 659,98** за 2020г. Бухгалтерии ЖСК «Союз» учесть переплату при расчете начислений за диспетчеризацию шлагбаумов.

4. В 2020 году приобретен Теплосчетчик в бойлерную дома - важное приобретение для нужд дома.
5. Продолжить приведение бухгалтерского учета в соответствие с требованиями законодательства РФ.
6. Ознакомить с данным Отчетом членов ЖСК «Союз», разместив его на сайте.

Выводы: проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ЖСК, ревизионная комиссия признает финансовую деятельность **ЖСК в проверяемом периоде удовлетворительной.**

Настоящий отчет на пяти (5) листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ЖСК (для ознакомления), а один остается в материалах ревизионной комиссии.

Комиссия:

Член ревизионной комиссии _____ Кончевская А.В.

Член ревизионной комиссии _____ Дмитриева Н.Т.