

УТВЕРЖДЕНО:
Протокол по результатам проведения
ревизии ЖСК «Иркутск» № 1 от 10 марта 2022 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК
«Иркутск»
за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

Ревизор ЖСК «Иркутск» Гагарина Е.В. рассмотрела представленные для проверки следующие документы:

- протоколы заседаний правления
- кассовые книги, первичные документы, подтверждающие приход и расход денежных средств
- первичные документы (акты, накладные, счета-фактуры)
- выписки по расчетным счетам
- бухгалтерская отчетность
- смета доходов и расходов на 2021 и 2022 годы
- договоры с обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями
- расчетные ведомости и приказы
- обращения (заявления) членов ЖСК, результаты их рассмотрения.

По результатам ревизии установлено:

В связи с отсутствием ревизора заключение ревизора за 2020 предоставлено не было.

В ревизуемом периоде должностные лица ЖСК «Иркутск»: председатель правления кооператива Орлов А.В. - имеет право действовать без доверенности. Право второй подписи имеет главный бухгалтер кооператива Васильева Н.Н.

Смета ЖСК «Иркутск» по содержанию и текущему ремонту жилого дома на 2021г. соответствует требованию законодательства РФ.

В проверяемом периоде проведено общее собрание членов ЖСК «Иркутск» (протокол № 1 от 15.04.21) и восемь заседаний правления ЖСК «Иркутск» - 22.01.2021, 04.03.2021, 04.04.2021, 20.04.2021, 24.05.2021, 06.08.2021, 17.11.2021, 21.12.2021. Все решения Правления приняты при наличии кворума. Решения, принятые на общих собраниях и заседаниях правления, выполнены.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2021г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

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

Расходование средств производилось в пределах сметы на 2021г

Денежные средства ЖСК «Иркутск» на счетах в Сбербанке России:

На основном счете:

на 01.01.2021 – 7610208,86 руб.

на 01.01.2022 – 10972160,41 руб.

На специальном счете фонда капитального ремонта:

на 01.01.2021 – 9505274,64 руб.

на 01.01.2022 – 15259073,49 руб.

Средства, поступившие на специальный счет фонда капитального ремонта в 2021г. не расходовались.

О выполнении сметы на 2021 год.

По договору с ООО «КОР» в 2021 году были запланированы работы по смете на сумму 2 741 319,11 руб. Фактически выполнено работ на 2 795 453,18 руб. Перерасход составил 54 134,07 руб. Перерасход выявлен по статье текущего ремонта. Предоставлены акты о приемке выполненных работ ООО «КОР» с января по декабрь 2021 года, подтверждающие финансирование по статьям.

По техническому обслуживанию лифтов ежемесячная стоимость работ составила 78 146,77 руб. в соответствии с договором № ТО-13 от 18.12.2018г., заключенному между ЖСК «Иркутск» и ООО «Техкомплект». Акты на техническое обслуживание лифтов представлены с января по декабрь 2021 года. В октябре проведены технические работы по замене канатоведущего шкива, отводного блока и 5ти тяговых канатов на грузовом лифте третьего подъезда, согласно Договора № - 2347X от 01.10.2021г. на сумму 138 012 руб. Годовое обслуживание составило 1 075 773,24 руб.

Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности выполнялось ООО «Группа Компаний Партнер». Проведены следующие работы:

- доп.соглашением №5 от 02.11.2020г. к договору № ТО/36-2016 от 17.11.2016 г., работы по техническому обслуживанию автоматической системы внутреннего противопожарного водопровода и системы противодымной защиты выполнены. Ежемесячная стоимость работ 17 100 рублей. Годовое обслуживание 205 200 рублей. Акты с января по декабрь 2021 года предоставлены.

- доп.соглашением №1 от 29.12.2017г. к договору № ТО/23-2016 от 29.07.2016г., работы по техническому обслуживанию автоматической системы противопожарной защиты выполнены. Ежемесячная стоимость работ 2 540

рублей. Годовое обслуживание 30 480 рублей. Акты с января по декабрь 2021 года предоставлены.

- доп.соглашением №1 от 29.12.2017г. к договору № ТО/23-2016 от 29.07.2016г., работы по перекачки пожарных рукавов в соответствии с регламентом, один раз в год, стоимостью 94 915,25 руб. выполнены. Акт предоставлен.

- доп.соглашением №1 от 29.12.2017г. к договору № ТО36/36-2016 от 17.11.2016г., работы по гидравлическим испытаниям на расход воды и выходное давление, стоимостью 90 886,20 руб., выполнены. Акт предоставлен.

По договору подряда между ЖСК «Иркутск» и ООО «Группа Компаний Партнер» №МС/146-2018 от 17.07.2018г. были выполнены ремонтно-восстановительные работы автоматики системы дымоудаления следующих подъездов:

- подъезд № 5, доп.соглашение № 6 от 16.11.2020г. на сумму 244 061,57 руб., документы предоставлены.

- подъезд № 4, доп.соглашение № 7 от 01.06.2021г. на сумму 244 061,57 руб., документы предоставлены.

В целом по смете было запланировано доходов сумму 12649368,07 руб. с учетом экономии по смете за 2020 г. В размере 764474,91 руб.

Поступления денежных средств от собственников по статье «Содержание жилого помещения» составило на 90621,42 руб. больше сметы. (Доходы от арендной платы ОИ, размещения оборудования операторов связи и интернет провайдеров меньше сметы на 118401,07 руб.

По итогам 2021 года расходы составили 10640930,06 руб. Экономия в целом по смете составила 1216183,45 руб. в основном по статьям: административно-управленческие расходы и текущий ремонт ОИ МКД

Заработная плата административно-управленческого персонала начисляется в соответствии со штатным расписанием № 7-ШР от 30.12.2020, утвержденным протоколом заседания правления ЖСК «Иркутск» от 10.01.20 Фонд премирования в 2021 году составил 150000 руб. и выплачен в апреле 2021 года на основании решения правления ЖСК (протокол № 4 от 20.04.21г.) сотрудникам ЖСК и жителям дома, оказавшим значительную помощь в проведении общих собраний.

Бухгалтерский учет и отчетность.

Бухгалтерский учет и отчетность осуществляются главным бухгалтером, учет расходов по водопотреблению ведется бухгалтером-расчетчицей. Инвентаризация наличных денежных средств в кассе, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами проводится ежеквартально.

Отчетность в 2021 году сдавалась в полном объеме и в установленные законом сроки, в том числе:

- налоговая отчетность в ИФНС;
- отчетность в пенсионный фонд (ПФР) и фонд социального страхования (ФСС);
- статистическая отчетность в Мосгорстат;
- отчетность по фонду капитального ремонта в Мосжилинспекцию и другие.

Обработка учетной информации ЖСК «Иркутск» ведется с применением программы «1С: Бухгалтерия 8.3 проф.». Доходы и расходы подтверждены первичными документами. Эффективность системы учетного процесса (контроля) оценивается удовлетворительно.

Обращения (заявления) членов ЖСК «Иркутск», результаты их рассмотрения, принятые меры зарегистрированы. За 2021 год поступило 29 заявлений, все они зарегистрированы по датам, темам. По результатам рассмотрения даны ответы. В основном, вопросы по герметизации швов, перерасчету за ЖКУ, просьбы о выдаче различных справок и другие вопросы.

За истекший период достигнуто уменьшение задолженности собственников жилья по коммунальным платежам и взносов на капитальный ремонт.

На 31.12.2020г. задолженность составляла 1 млн. 909,708 тыс. руб., на 31.12.2021г. задолженность составляет 1 млн. 381,012 тыс. рублей.

Смета доходов и расходов ЖСК «Иркутск» на содержание и текущий ремонт жилого дома на 2022 год составлена в соответствии с минимальным перечнем работ по содержанию дома, расходы основаны на расценках и тарифах, утвержденных Правительством Москвы, источники покрытия расходов реальны.

По итогам проведенной ревизии правлению ЖСК рекомендуется в следующем отчетном году:

1. Усилить досудебную и претензионно-исковую работу по взысканию задолженности с неплательщиков.
2. Проводить регулярные проверки показаний приборов учета воды в целях достоверности расчета платежей.
3. Усилить работу по установлению количества лиц, фактически проживающих в квартирах, не оборудованных приборами учета воды.
4. Проводить работу с собственниками квартир об установлении счетчиков ИПУ.
5. Составлять сметы доходов и расходов на будущие периоды с учетом роста тарифов на коммунальные ресурсы.

Ревизор ЖСК «Иркутск»



Гагарина Е.В.

Уважаемый директор ООО «Иркутск»!
В соответствии с условиями договора № 123/2021 от 15.05.2021 г. на оказание услуг по монтажу и пуско-наладке оборудования, в частности, по п. 1.3. Договора, прошу Вас рассмотреть и утвердить прилагаемый проект Акта сдачи-приемки выполненных работ (далее - Акт) на основании данных, указанных в приложении № 1 к настоящему письму.

Согласно условиям Договора, работы по монтажу и пуско-наладке оборудования должны быть выполнены в срок, установленный в п. 1.2. Договора, т.е. до 31.12.2021 г. В настоящее время работы выполнены в полном объеме, что подтверждается актами сдачи-приемки, прилагаемыми к настоящему письму.

В соответствии с условиями Договора, стоимость работ по монтажу и пуско-наладке оборудования составляет 1 млн 381 000 руб. (один миллион триста восемьдесят одна тысяча рублей), что подтверждается актами сдачи-приемки, прилагаемыми к настоящему письму.

Прошу Вас рассмотреть и утвердить прилагаемый проект Акта сдачи-приемки выполненных работ (далее - Акт) на основании данных, указанных в приложении № 1 к настоящему письму.

С уважением,
Директор ООО «Иркутск»

ПРОШУРОВАННО И
ПРОНУМЕРОВАНО
4 ЛИСТОВ



Исполнительный орган
«Иркутск»
И. В.