

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК
«Иркутск»
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 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 2022 и 2023 годы
- договоры с обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями
- расчетные ведомости и приказы
- обращения (заявления) членов ЖСК, результаты их рассмотрения.

По результатам ревизии установлено:

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 2022г. соответствует требованию законодательства РФ.

В проверяемом периоде проведено два общих собрания членов ЖСК «Иркутск»:

- первое, отчетное с 15.03.2022г. по 15.04.2022г.;
 - второе, выборное с 24.11.2022г. по 23.12.2022г.;
- восемь заседаний правления ЖСК «Иркутск» - 12.01.2022, 19.01.2022, 03.03.2022, 28.04.2022, 01.06.2022, 29.09.2022, 11.11.2022, 27.12.2022. 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 2022г. 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, ФОМС и ФСС, нарушений не установлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью, подписью руководителя и главного бухгалтера.

Расходование средств производилось в пределах сметы на 2022г

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

На основном счете:

на 01.01.2022 – 10 972 160,41 руб.

на 01.01.2023 – 8 871 874,77 руб.

На специальном счете фонда капитального ремонта:

на 01.01.2022 – 15 259 073,49 руб.

на 01.01.2023 – 22 710 523,81 руб.

Средства, поступившие на специальный счет фонда капитального ремонта в 2022г. не расходовались.

О выполнении сметы на 2022 год.

Расходы по смете в 2022 году были запланированы в сумме 10 797 872,11 руб. Затрачено по факту 10 378 841,95 руб. Экономия составила 419 030,16 руб., из них:

- за счет экономии по статье техническое обслуживание ОИ и инженерного оборудования 234 105,73 руб.;

- за счет уменьшения затрат на Административно-управленческие расходы 81 714,68 руб.;

- за счет уменьшения затрат на Содержание и Текущий ремонт ОИ МКД 103 209,75 руб.

Санитарное содержание ОИ МКД осуществлялось по нормам и тарифам Правительства города Москвы. Перерасход сметы по этому разделу не выявлен.

Работы по техническому обслуживанию ОИ и инженерного оборудования проведены в соответствии с техническими регламентами и требованиями. Перерасход сметы по этому разделу не выявлен.

По договору с ООО «КОР» в 2022 году были запланированы работы по смете и фактически выполнены работы на сумму 1 817 209,50 руб. Предоставлены акты о приемке выполненных работ ООО «КОР» с января по декабрь 2022 года, подтверждающие финансирование по статьям.

По техническому обслуживанию лифтов ежемесячная стоимость работ составила 85 578,70 руб. в соответствии с Дополнительным соглашением № 2 к Договору № ТО-131 от 18.12.2018г., заключенному между ЖСК «Иркутск» и ООО «Техкомплект». Акты на техническое обслуживание лифтов представлены с января по декабрь 2022 года.

ИП Клещевниковым А.С. были произведены работы по герметизации межпанельных швов со вскрытием с последующим устройством «теплого» шва на сумму 423 915,00 руб. Акты предоставлены.

ИП Киселев А.Н. произвел работы по текущему ремонту подъезда № 4 с прилегающими приквартирными холлами, плюс дополнительно проведены ремонты в девятнадцати приквартирных холлах других подъездов, по заявкам собственников, на сумму 1 848 257,11 руб. Акты предоставлены.

Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности выполнялось ООО «Группа Компаний Партнер». Работы по техническому обслуживанию автоматической системы внутреннего противопожарного водопровода и системы противодымной защиты выполнены. Ежемесячная стоимость работ 17 100 рублей. Акты с января по декабрь 2022 года предоставлены.

Заработная плата административно-управленческого персонала начисляется в соответствии со штатным расписанием № 8-ШР от 14.01.2022, утвержденным протоколом заседания правления ЖСК «Иркутск» от 19.01.22 с изменениями от 01.06.2022.

Фонд премирования в 2022 году составил 150000 руб. Перерасхода по статье Фонд премирования нет.

В целом по смете было запланировано доходов сумму 10 797 872,11 руб. с учетом экономии по смете за 2021 г. в размере 1 216 000,00 руб.

Поступления денежных средств от собственников по статье «Содержание жилого помещения» составило на 204 575,84 руб. меньше сметы.

Доходы от арендной платы ОИ, размещения оборудования операторов связи и интернет провайдеров превысили смету на 1 892 436,24 руб. в основном за счет размещения денежных средств находившихся на счетах ЖСК под проценты в Сбербанке России.

Бухгалтерский учет и отчетность.

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

Отчетность в 2022 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.

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

На 01.01.2022г. задолженность составляла 1 381 012 руб., на 01.01.2023г. задолженность 1 226 794 руб. по 16 квартирам.

Смета доходов и расходов ЖСК «Иркутск» на содержание и текущий ремонт жилого дома на 2023 год составлена в соответствии с минимальным перечнем работ по содержанию дома, расходы основаны на расценках и тарифах, утвержденных Правительством Москвы, источники покрытия расходов реальны.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ЖСК – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2022 году – была выполнена.

2. Финансово-хозяйственную деятельность ЖСК «Иркутск» за 2022 год признать удовлетворительной.

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.

ПРОШУРОВАННО И
ПРОНУМЕРОВАНО
4 ЛИСТОВ

