

УТВЕРЖДЕНО:

Протокол по результатам проведения
ревизии ЖСК «Иркутск» от 07 марта 2024 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК
«Иркутск»
за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

Ревизор ЖСК «Иркутск» Гагарина Е.В. в период с 13 февраля 2023 г. по 7 марта 2023 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Иркутск» за период с 1 января по 31 декабря 2023г. в присутствии председателя правления ЖСК «Иркутск» Орлова А.В. и главного бухгалтера Васильевой Н.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 ревизор 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:

- протоколы заседаний правления
- первичные документы (акты, накладные, счета-фактуры)
- выписки по расчетным счетам
- бухгалтерская отчетность
- смета доходов и расходов на 2023 и 2024 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 2023г. соответствует требованию законодательства РФ.

В проверяемом периоде проведено собрание членов ЖСК «Иркутск» в очно-заочной форме в период с 21 марта 2023 г. по 14 апреля 2024 г.

Пять заседаний правления ЖСК «Иркутск» - 17.01.2023, 01.01.2023, 27.04.2023, 07.09.2023, 27.12.2023. 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 2023г. 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. В течение 2023 года кассовые операции не проводились и записи в кассовую книгу не осуществлялись.

Расходование средств производилось в пределах сметы на 2023г

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

На основном счете:

на 01.01.2023 – 8 871 874,77 руб.

на 01.01.2024 – 13 509 766,71 руб.

На специальном счете фонда капитального ремонта:

на 01.01.2023 – 22 710 523,81 руб.

на 01.01.2024 – 31 334 277,46 руб.

Средства, поступившие на специальный счет фонда капитального ремонта, в 2023г. не расходовались.

О выполнении сметы на 2023 год.

Расходы по смете в 2023 году были запланированы в сумме 12 834 831,57 руб. Затрачено по факту 11 148 952,03 руб. Экономия составила 1 685 879,54 руб., из них:

- за счет экономии по статье техническое обслуживание ОИ и инженерного оборудования 89 549,97 руб.;

- за счет уменьшения затрат на Административно-управленческие расходы 180 797,89 руб.;

- за счет уменьшения затрат на Текущий ремонт ОИ МКД 1 496 228,20 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. Экономия сметы по этому разделу составила 89 549,97 руб.

По договору с ООО «КОР» в 2023 году были запланированы работы по смете и фактически выполнены работы на сумму 1 823 792,31 руб. Предоставлены акты о приемке выполненных работ ООО «КОР» с января по декабрь 2023 года, подтверждающие финансирование по статьям.

Техническое обслуживание лифтов в 2023 г. производилось ООО «Техкомплект». Стоимость работ по техобслуживанию лифтов составила 1 077 739,56 руб. дополнительно в соответствии с договором №КР-2980Х от 15.08.2023г. проведены работы по замене фотобарьера и договором №КР-2939Х от 22.06.2023 г. проведены работы по замене отводки. Акты на техническое обслуживание лифтов представлены с января по декабрь 2023 года. Так же предоставлены Акты на работы по внеплановой замене и ремонту узлов и деталей.

По заявкам собственников ИП Салычевым А.А. были произведены работы по герметизации межпанельных швов со вскрытием с последующим устройством «теплого» шва на сумму 322 590,50 руб. Акты предоставлены.

ИП Клещевниковым А.С. были произведены работы по демонтажу перегородок и стеллажей, вынос строительного мусора и грунта из цокольного этажа дома с последующим вывозом на полигон.

ИП Киселев А.Н. произвел работы по текущему ремонту подъезда №3 и №7. По заявлениям собственников были отремонтированы 11 приквартирных холлов на сумму 1 647 510,52 руб. Акты предоставлены.

Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности выполнялось ООО «Группа Компаний Партнёр». Работы по техническому обслуживанию автоматической системы внутреннего противопожарного водопровода и системы противодымной защиты выполнены. Стоимость работ составила 421 481,45 руб. Акты за 2023 года предоставлены.

Заработная плата административно-управленческого персонала начисляется в соответствии со штатным расписанием №10-ШР от 17.01.2023, утвержденным протоколом заседания правления ЖСК «Иркутск» от 17.01.23. Перерасхода по статье Фонд премирования нет.

За истекший период достигнуто уменьшение задолженности собственников жилья по коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт на 145 356,38 руб.

На 31.12.2022г. задолженность составляла 1 226 794 руб. по 16 квартирам, на 31.12.2023г. задолженность 1 142 348,07 руб. по 17 квартирам.

В целом по смете было запланировано доходов сумму 12 834 831,57 руб. с учетом экономии по смете за 2018- 2022 г. в размере 1 216 000,00 руб.

Поступления денежных средств от собственников по статье «Содержание жилого помещения» составило на 142 176,51 руб. больше суммы заложенной в смете на 2023г.

Доходы от арендной платы ОИ, размещения оборудования операторов связи и интернет-провайдеров превысили смету на 115 157,43 руб.

Бухгалтерский учет и отчетность.

Бухгалтерский учет и отчетность, учет расходов по водопотреблению осуществляются главным бухгалтером. Инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами проводится ежеквартально.

Отчетность в 2023 году сдана в полном объеме и в установленные законом сроки, в том числе:

- налоговая отчетность в ИФНС;
- отчетность по страховым взносам;
- персонифицированные сведения о физических лицах;
- уведомления об исчисленных суммах налогов;
- 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.

Смета доходов и расходов ЖСК «Иркутск» на содержание и текущий ремонт жилого дома на 2024 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 2023 году – была выполнена.

2. Финансово-хозяйственную деятельность ЖСК «Иркутск» за 2023 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.

ПРОШУРУВАНО И
ПРОНУМЕРОВАНО
4 ЛИСТОВ



ПРЕДСЕДИТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ
ЖСК «ИРКУТСК»
Орлов А. В.