

УТВЕРЖДЕНО:

Протокол по результатам проведения
ревизии ЖСК «Иркутск» от 17 февраля 2025 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК
«Иркутск»
за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

Ревизор ЖСК «Иркутск» Гагарина Е.В. в период с 10 февраля 2025 г. по 17 февраля 2025 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Иркутск» за период с 1 января по 31 декабря 2024г. 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 2024 и 2025 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 2024г. соответствует требованию законодательства РФ.

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

заседаний правления ЖСК «Иркутск» - 17.01.2024, 13.02.2024, 29.03.2024, 08.04.2024, 18.04.2024, 12.08.2024, 23.12.2024г.г. 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 2024г. 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 2024 года кассовые операции не проводились и записи в кассовую книгу не осуществлялись.

Расходование средств производилось в пределах сметы на 2024г.

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

На основном счете:

на 01.01.2024 – 13 509 766,71 руб.

на 01.01.2025 – 1 653 539,88 руб.

На депозитном счете:

На 01.01.2024 - 0

На 01.01.2025 – 16 000 000 руб.

На специальном счете фонда капитального ремонта:

на 01.01.2024 – 31 334 277,46 руб.

на 01.01.2025 – 43 356 636,53 руб.

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

О выполнении сметы на 2024 год.

Расходы по смете в 2024 году были запланированы в сумме 14 073 494,81 руб. Затрачено по факту 12 387 718,12 руб. Экономия составила 1 685 776,69 руб., из них:

- за счет экономии по статье содержание ОИ МКД 20 271,33 руб.;

- за счет экономии по статье техническое обслуживание ОИ и инженерного оборудования 118 124,48 руб.;

- за счет уменьшения затрат на Административно-управленческие расходы 95 344,02 руб.;

- за счет уменьшения затрат на Текущий ремонт ОИ МКД 1 452 036,86 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.

По договору с ООО «КОР» в 2024 году были запланированы работы по смете и фактически выполнены работы на сумму 1 831 245,72 руб. Предоставлены акты о приемке выполненных работ ООО «КОР» с января по декабрь 2024 года, подтверждающие финансирование по статьям.

Техническое обслуживание лифтов в 2023 г. производилось ООО «Техкомплект». Стоимость работ по техобслуживанию лифтов составила 1 231 081,32 руб., дополнительно в соответствии с договором №КР-3148Х от 20.02.2024г. проведены работы по замене редуктора пассажирского лифта в 6 подъезде. Акты на техническое обслуживание лифтов представлены с января по декабрь 2024 года. Так же предоставлены Договор Акты на работы по внеплановой замене редуктора.

По заявкам собственников ИП Клещевниковым А.А. были произведены работы по герметизации 149 метров межпанельных швов со вскрытием с последующим устройством «теплого» шва на сумму 174 330 руб. Акты предоставлены.

ООО «Коралл Домофон Сервис» согласно договору №355 от 1 августа 2012года выполнены работы по техническому обслуживанию запирающих устройств на сумму 273 312 руб. Акты с января 2024 г. по декабрь 2024 г. предоставлены.

АО «Экотехпром» по Договору № 3-3-91 от 22.11.2021 произведены работы по приему ТКО, транспортированию, обработке, обезвреживанию, утилизации, захоронению отходов на сумму 1 595 936,52 руб.

Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности выполнялось ООО «Группа Компаний Партнер». Работы по техническому обслуживанию автоматической системы внутреннего противопожарного водопровода и системы противодымной защиты выполнены. Стоимость работ составила 235 680 руб. Акты за 2024 год предоставлены.

ООО «Практик» в июне-июле 2024г. Согласно договору подряда №2805 от 28.05.2024 г. были произведены ремонтные работы входной группы первого этажа в подъездах 5 и 6 на сумму 1 880 680 руб. Работы выполнены в срок и на должном уровне. Акт о выполненных работах предоставлен.

Заработная плата административно-управленческого персонала начисляется в соответствии со штатным расписанием №10-ШР от 17.01.2024, утвержденным протоколом заседания правления ЖСК «Иркутск» от 17.01.24. Перерасхода по статье Фонд премирования нет.

За истекший период произошло увеличение задолженности собственников жилья по коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт на, 628 753 руб.

На 31.12.2023г. задолженность составляла 1 142 348 руб. по 17 квартирам, на 31.12.2024г. задолженность 1 771 101 руб. по 19 квартирам.

В целом по смете было запланировано доходов на сумму 14 078 204,29 руб. с учетом экономии по смете за 2018- 2023 г. в размере 1 685 879,54 руб.

Поступления денежных средств от собственников по статье «Содержание жилого помещения» составило на 96 425,29 руб. меньше суммы заложенной в смете на 2024г.

Доходы от арендной платы ОИ, размещения оборудования операторов связи и интернет-провайдеров превысили смету на 699 065,50 руб.

Так же, от размещения свободных денежных средств на депозите в ПАО «Сбербанк» получен доход в размере 6 098 486,47 руб. Со всех полученных доходов налоги уплачены полностью.

Председателем правления в рамках Постановления Правительства РФ проводились работы по раскрытию информации на порталах «Дома Москвы», ГИС ЖКХ, на стендах Правления ЖСК. Информация раскрыта, штрафные санкции со стороны проверяющих органов не применялись, вынесено предостережение со стороны Прокуратуры Бабушкинского района.

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 2024 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 2025 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 2024 году – была выполнена.

2. Финансово-хозяйственную деятельность ЖСК «Иркутск» за 2024 год признать удовлетворительной.

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

1. Существенно 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.
6. Обратить внимание на раскрытие информации на портале ГИС ЖКХ.

Ревизор ЖСК «Иркутск»



Гагарина Е.В.

ПРОШУРОВАНО И
ПРОНУМЕРОВАНО
5 ЛИСТОВ



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВДЫ
ЖСК «ИРКУТСК»
Орлов А. В.