

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК «СОЮЗ»

### О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «СОЮЗ» ЗА ПЕРИОД С 01.01.21г. ПО 31.12.21г.

г. Москва

«30» апреля 2022г.

Ревизионная комиссия в составе: членов ревизионной комиссии Кончевской А.В., Дмитриевой Н.Т. в период с 01 февраля 2022 г. по 30 апреля 2022 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «СОЮЗ» за период с 1 января по 31 декабря 2021г. 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 16.03.2021, 23.12.2021)
  - Протокол общего отчетного собрания членов ЖСК №1/21 от 30.06.2021
  - Договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2021 г. и действующие на 01.01.2021г;
  - Договора на содержание, текущие ремонты общего имущества, заключенные в 2021 г. и действующие на 01.01.2021г;
  - Сметы, акты на выполнение работ по текущим ремонтам;
  - Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2021 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 2021 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 2021г. соответствует требованию законодательства РФ.

3.2. В 2021г. было проведено два 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 2021г. 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 2021г., выявлена экономия по смете на сумму **105 666,37** принято решение зачесть в резервный фонд.

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 2 440 474,22 руб. Заработная плата и страховые взносы за 2021 год начислены и выплачены в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Зарплата выплачивается на зарплатные карты ПАО «Сбербанк»

✓

	<b>Кол-во сотрудников</b>	<b>Всего</b>	<b>Заработная плата в т.ч. 13%</b>	<b>Страховые взносы</b>
<b>Всего, в том числе:</b>	<b>4</b>	<b>2 440 474,22</b>	<b>2 038 517,24</b>	<b>401 956,98</b>
<b>зарплата работников Правления</b>	3	1 933 500,92	1 618 423,75	315 077,17
<b>зарплата сотрудников, осуществляющих текущий ремонт (1 плотник)</b>	1	506 973,30	420 093,49	86 879,81

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 2021 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 итоге суд удовлетворил иски требования ЖСК «Союз» в полном объеме. И обязал ФКР провести повторно ремонт крыши.

В 2021 году ИП Лазарев Валентин Анатольевич были выплачены вознаграждения по оформлению исковых заявлений и взыскание задолженности по квартплате с должников-собственников за последний год.

3.10. В ЖСК «Союз» ведется учетная политика по бухгалтерскому учету и учетная политика для целей налогообложения на 2021 год, разработанные на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ.

#### Начислено за коммунальные услуги за 2021 год (руб.)

Наименование коммунальных услуг	Начислено
Горячая вода	4 876899,9
Холодная вода	1547811,6
Водоотведение	1697911,36
Отопление	6488079,68
Содержание и ремонт	8938586,13
Радио	304561,92
Домофон	305 460,00
Резервный фонд	562641,6
Антенна	1178499
Шлагбаум	140 967,37
<b>ИТОГО:</b>	<b>26 041 418,56*</b>

\* - в т.ч. льготы в размере 3 268 090,26 руб.  
Начислено жильцам 22 773 328,30 руб.

#### Задолженность жильцов в 2021 году (руб.)

Долг на 01.01.2021	Начисления	Оплата		Долг на 31.12.2021
	Начислено	Льготы	Оплата жильцов	
3 096 749,49	26 041 418,56	3 268 090,26	22 038 282,63	3 831 795,16

Общая задолженность жильцов по состоянию на 31.12.2021 составила 3 831 795,16 руб., в том числе более 30.69 % составила задолженность наших соседей по следующим квартирам:

№ п/п	№№ квартиры	Сумма, руб.
1	161	184 388,75
2	234	348 366,20
3	262	92 229,10
4	268	113 462,03
5	305	92 723,86
6	308	86 278,00
7	367	181 647,74
8	472	76 969,03
<b>ИТОГО:</b>		<b>1176064,71</b>

#### Движение денежных средств по расчетному счету

2021 г.

№	Наименование	Сумма
1	<i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2021г.</i>	8 123 391,73
2	Поступило средств на расчетный счет	26 539 595,11
3	Израсходовано средств	26 301 492,36
	<i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2021г.</i>	8 361 494,48

**Анализ поступления и расходования средств  
из Фонда на капитальный ремонт дома и резервного фонда в 2021г. (руб.)**

	Фонд капитального ремонта	Резервный фонд
Сальдо на 01.01.2021г	1 057 427,10	5 782 043,51
Получено средств за 2021г.	0	1092959,46
Израсходовано средств за 2021г., в т. ч.:	0	427192,43
<i>Премия по итогам года 2020год членам правления (с учетом страховых взносов)</i>		228 855,83
<i>Услуги диспетчеризации шлагбаума</i>		141 600,00
<i>Налоги НДС</i>		56 736,6
Сальдо на 31.12.2021г.	1 057 427,10	6 447 810,54

**Рекомендации:**

1. При составлении плановой сметы проводить более детальный анализ соответствия будущих фактических расходов организации к сметным величинам.
2. За 2021 фактический расход тепла существенно превысил ежемесячные начисления жителям по среднемесячному расходу за прошлый 2020 год. В процессе проверки выявлена задолженность за жильцами по отоплению на 31.12.2021 в размере **1 304 302,55** В итоге сумма перерасчета включена в 2022 году в начисления по отоплению по 1/12 каждый месяц.
3. В процессе проверки выявлена переплата собственников по оплате диспетчеризации шлагбаумов на **22 027,35** за 2021г. Бухгалтерии ЖСК «Союз» учесть переплату при расчете начислений за диспетчеризацию шлагбаумов.

4. Продолжить приведение бухгалтерского учета в соответствие с требованиями законодательства РФ.
5. 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.