

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК «СОЮЗ»

### О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «СОЮЗ» ЗА ПЕРИОД С 01.01.22г. ПО 31.12.22г.

г. Москва

«30» апреля 2023г.

Ревизионная комиссия в составе: членов ревизионной комиссии Кончевской А.В., Дмитриевой Н.Т. в период с 01 февраля 2023 г. по 30 апреля 2023 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «СОЮЗ» за период с 1 января по 31 декабря 2022г. 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 2022г. (от 21.06.2022, 19.07.2022, 20.12.2022)
  - Протокол общего отчетного собрания членов ЖСК №1/22 от 25.09.2022
  - Договора с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2022 г. и действующие на 01.01.2022г;
  - Договора на содержание, текущие ремонты общего имущества, заключенные в 2022 г. и действующие на 01.01.2022г;
  - Сметы, акты на выполнение работ по текущим ремонтам;
  - Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2022 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 2022 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 2022г. соответствует требованию законодательства РФ.

3.2. В 2022г. было проведено три 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 2022г. 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.

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»

✓

	Кол-во сотрудников	Всего	Заработная плата в т.ч. 13%	Страховые взносы
<b>Всего, в том числе:</b>	<b>4</b>	<b>2 543 381,59</b>	<b>2 122 792,58</b>	<b>420 589,01</b>
<b>зарплата работников Правления</b>	3	2 033 643,04	1 702 014,33	331 628,71
<b>зарплата сотрудников, осуществляющих текущий ремонт (1 плотник)</b>	1	509 738,55	420 778,25	88 960,30

3.8. Формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществлялась через программу 1С «Бухгалтерия» 8.3 Платежные документы для оплаты за коммунальные услуги формировались в программе «Домовладелец».

В 2022 году ИП Лазарев Валентин Анатольевич были выплачены вознаграждения по оформлению исковых заявлений и взыскание задолженности по квартплате с должников-собственников за последний год.

3.09. В ЖСК «Союз» ведется учетная политика по бухгалтерскому учету и учетная политика для целей налогообложения на 2023год, разработанные на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ.

**Начислено за коммунальные услуги за 2022 год (руб.)**

<b>Наименование коммунальных услуг</b>	<b>Начислено</b>
Горячая вода	4827433,41
Холодная вода	1557841,21
Водоотведение	1772153,83
Отопление	9518624,6
Содержание и ремонт	7975214,15
Радио	303355,42
Домофон	305 460,00
Резервный фонд	562641,6
Антенна	1175951,5
Шлагбаум	131 043,25
ТКО	2047392,35
<b>ИТОГО:</b>	<b>30 177 111,32*</b>

\* - в т.ч. льготы в размере 3 751 709,14 руб.

Начислено жильцам 26 425 402,18 руб

**Задолженность жильцов в 2022 году (руб.)**

	<b>Начисления</b>	<b>Оплата</b>		
<b>Долг на 01.01.2022</b>	<b>Начислено</b>	<b>Льготы</b>	<b>Оплата жильцов</b>	<b>Долг на 31.12.2022</b>
3 831 795,16	30 177 111,32	3 751 709,14	25 815 007,77	4 442 189,57

Общая задолженность жильцов по состоянию на 31.12.2022 составила 4 442 189,57 руб., в том числе более 27.46 % составила задолженность наших соседей по следующим квартирам:

<b>№ п/п</b>	<b>№№ квартиры</b>	<b>Сумма, руб.</b>
1	189	60 343,20
2	191	60 665,44
3	234	446 790,42
4	440	159 450,37
5	262	146 950,85
6	268	58 079,65
7	367	184 578,57
8	388	103 095,69
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 219 954,19</b>

**Движение денежных средств по расчетному счету  
2022 г.**

№	Наименование	Сумма
1	<i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2022г.</i>	8 361 494,48
2	Поступило средств на расчетный счет	30887222,03
3	Израсходовано средств	31258947,7
	<i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2022г.</i>	7 989 768,81

**Анализ поступления и расходования средств  
из Фонда на капитальный ремонт дома и резервного фонда в 2022г. (руб.)**

	Фонд капитального ремонта	Резервный фонд
<b>Сальдо на 01.01.2022г</b>	<b>1 057 427,10</b>	<b>6 447 810,54</b>
<b>Получено средств за 2022г.</b>	0	<b>984 464,89</b>
<b>Израсходовано средств за 2022г., в т. ч.:</b>	<b>0</b>	<b>925 057,55</b>
<i>Премия по итогам года 2022год членам правления (с учетом страховых взносов)</i>		256 231,94
<i>Услуги диспетчеризации шлагбаума, диагностика неисправностей шлагбаума, установка столбиков</i>		179 200,00
<i>Налоги НДС</i>		58 155,61
<i>Ремонт бойлерной, списание материалов</i>		431 470,00
<b>Сальдо на 31.12.2022г.</b>	<b>1 057 427,10</b>	<b>6 507 217,88</b>

**Рекомендации:**

1. При составлении плановой сметы проводить более детальный анализ соответствия будущих фактических расходов организации к сметным величинам.
2. За 2022 фактический расход тепла существенно превысил ежемесячные начисления жителям по среднемесячному расходу за прошлый 2021 год. В процессе проверки выявлена задолженность за жильцами по отоплению на 31.12.2022 в размере **716 572,32** В итоге сумма перерасчета включена в 2023 году в начисления по отоплению по 1/12 каждый месяц.
3. В процессе проверки выявлена задолженность за собственниками по оплате диспетчеризации шлагбаумов на **11 629,40** за 2022г. Бухгалтерии ЖСК «Союз» учесть задолженность при расчете начислений за диспетчеризацию шлагбаумов в 2023 году.
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.