

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК «СОЮЗ»

### О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «СОЮЗ» ЗА ПЕРИОД С 01.01.2023г. ПО 31.12.2023г.

г. Москва

«30» апреля 2024г.

Ревизионная комиссия в составе: членов ревизионной комиссии Кончевской А.В., Дмитриевой Н.Т. в период с 01 февраля 2024 г. по 30 апреля 2024 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «СОЮЗ» за период с 1 января по 31 декабря 2023г. 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 2023г.
- Протоколы заседаний Правления ЖСК за 2023г. (от 26.01.2023, 22.03.2023, 16.06.2023, 19.12.2023)
- Протокол общего отчетного собрания членов ЖСК №1/23 от 24.07.2023
- Договора с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2023 г. и действующие на 01.01.2023г;
- Договора на содержание, текущие ремонты общего имущества, заключенные в 2023 г. и действующие на 01.01.2023г;
- Сметы, акты на выполнение работ по текущим ремонтам;
- Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2023 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 2023 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 2023г. соответствует требованию законодательства РФ.

3.2. В 2023г. было проведено четыре 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 2023г. 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, саморезы и прочее), для благоустройства территории (лопаты, грабли, ледакол, цветы, грунт) Существенных нарушений по оформлению авансовых отчетов не установлено. Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

3.7. Расходование средств на оплату труда составили 2 785 236,50 руб. Заработная плата и страховые взносы за 2023 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>2 785 236,50</b>	<b>2 316 227,50</b>	<b>469 009,00</b>
зарплата работников Правления	3	2 233 351,99	1 862 539,21	370 812,78
зарплата сотрудников, осуществляющих текущий ремонт (1 плотник)	1	551 884,51	453 688,29	98 196,22

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 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 2023 год (руб.)

Наименование коммунальных услуг	Начислено
Горячая вода	5027917,90
Холодная вода	1672026,73
Водоотведение	1971312,15
Отопление	10666473,32
Содержание и ремонт	8874172,63

Радио	310172,08
Домофон	305 460,00
Резервный фонд	562641,6
Антенна	1228370,00
Шлагбаум	162900,00
ТКО	2055903,97
<b>ИТОГО:</b>	<b>32 837 350,38</b>

\* - в т.ч. льготы в размере 3 968 042,20руб.  
Начислено жильцам 28 869 308,18 руб

### Задолженность жильцов в 2023 году (руб.)

Долг на 01.01.2023	Начисления	Оплата		Долг на 31.12.2023
	Начислено	Льготы	Оплата жильцов	
4 442 189,57	32 818 013,17	3 968 042,2	28 852 674,5	4 439 486,04

Общая задолженность жильцов по состоянию на 31.12.2023 составила 4 439 486,04 руб., в том числе более 29.96% составила задолженность наших соседей по следующим квартирам:

№ п/п	№№ квартиры	Сумма, руб.
1	27	86781,11
2	189	92609,22
3	234	467583,96
4	259	104802,28
5	262	218587,30
6	268	118555,03
7	440	77828,03
8	388	163165,80
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 329 912,73</b>

**Движение денежных средств по расчетному счету  
2023г.**

№	Наименование	Сумма
1	<i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2023г.</i>	<b>7 989 768,81</b>
2	<b>Поступило средств на расчетный счет</b>	<b>34 128 796,26</b>
3	<b>Израсходовано средств</b>	<b>35 172 887,20</b>
	<i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2023г.</i>	<b>6 945 677,87</b>

**Анализ поступления и расходования средств  
из Фонда на капитальный ремонт дома и резервного фонда в 2023г. (руб.)**

	Фонд капитального ремонта	Резервный фонд
<b>Сальдо на 01.01.2023г</b>	<b>1 057 427,10</b>	<b>6 518 847,28</b>
<b>Получено средств за 2023г.</b>	0	<b>1 027 754,26</b>
<b>Израсходовано средств за 2023г., в т. ч.:</b>	<b>0</b>	<b>576 114,52</b>
<i>Премия по итогам года 2023год членам правления (с учетом страховых взносов)</i>		271 754,57
<i>Услуги диспетчеризации шлагбаума, диагностика неисправностей шлагбаума, установка столбиков</i>		240 050,00
<i>Налоги НДС</i>		64 309,95
<b>Сальдо на 31.12.2023г.</b>	<b>1 057 427,10</b>	<b>6 970 487,02</b>

**Рекомендации:**

1. При составлении плановой сметы проводить более детальный анализ соответствия будущих фактических расходов организации к сметным величинам.
2. В 2023 году увеличилась задолженность по квартплате должников-собственников, просим обратиться к юристу для оформления исковых заявлений.
3. В процессе проверки выявлена задолженность за собственниками по оплате диспетчеризации шлагбаумов на **32 766,61** за 2023г. Бухгалтерии ЖСК «Союз» учесть задолженность при расчете начислений за диспетчеризацию шлагбаумов в 2024 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.