

Акт № 1

ревизионной комиссии ЖСК «Каунас» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Настоящий акт составлен ревизионной комиссией (далее РК) в составе: председателя РК – **Н.Г. Ковригиной**, членов РК - **Т.А. Стародубцевой**, **А.А. Бахтиной** за отчетный период с 01.01.2019 по 31.12.2019.

В связи с введением ограничительных мер с 05.03.2020 г. из-за угрозы распространения коронавируса и запрете массовых мероприятий проверка деятельности ЖСК за 2019 год в 2020 году не могла быть полноценно проведена и была перенесена на 2021 год.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за 2019 год проводилась в период с 02 по 05 апреля 2021 г.

Для проведения проверки были предоставлены следующие документы:

1. Баланс за 2019 г. (Главная книга).
2. Документы первичного бухгалтерского учета: авансовые отчеты, кассовая книга, приходные и расходные кассовые ордера, банковские документы, ведомости по заработной плате, акты, счета и другие документы за 2019 год.
3. Регистры бухгалтерского учета, отражающие информацию о принятых к учету первичных документах: оборотно-сальдовые ведомости, журналы, аналитические карточки учета и другие документы за 2019 год.
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2019 г. и все договоры, заключенные в предшествующие годы, действовавшие в 2019 г., а также сметы и акты на выполненные работы.
5. Налоговая и бухгалтерская отчетность, отчетность во внебюджетные фонды и отчетность в Мосгорстат за 2019 год.
6. Протоколы заседаний правления ЖСК за 2019 г. и протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК за 2019 г.
7. Смета доходов и расходов ЖСК на 2019 г., отчет по фактическому исполнению сметы доходов и расходов за 2019г., отчет по использованию резервного фонда за 2019 год;
8. Приказы, трудовые договоры, судебные документы (решения судов, копии исполнительных листов, гражданско-правовые договоры с физическими лицами на юридические услуги) и др. документы.

Общие сведения

1. В проверяемом периоде обязанности председателя правления ЖСК исполнял Собилов Т.Т., обязанности гл. бухгалтера – Силантьева И.Л.

2. Расчетный счет ЖСК открыт в АО «Интерпрогрессбанк» г. Москвы.

3. Для ведения бухгалтерского учета использовалась лицензионная программа «Налогоплательщик-ПРО», которая обновлялась гл. бухгалтером дистанционно еженедельно. Отчетность ЖСК сдавалась по телекоммуникационным каналам связи через систему СБИС, а также через эту же систему осуществлялся электронный документооборот (далее ЭДО) с РСО (АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК», АО «Мосэнергосбыт») и прочими организациями (МГТС, Ростелеком и т.д.).

4. ЖСК применяет Упрощенную систему налогообложения (далее УСНО) с

налогооблагаемой базой «Доходы».

5. Источником поступления денежных средств ЖСК является плата собственников за санитарное и техническое содержание жилого помещения, целевые взносы собственников в резервный фонд ЖСК, средства от провайдеров за предоставление услуг доступа в МКД, а также возмещение судебных расходов по судебным искам и пени.

6. Платежные документы для оплаты за жилищно-коммунальные услуги (ЕПД) формировались в ГБУ МФЦ «Бирюлево Восточное» по ЮАО г. Москвы на основании трехстороннего договора между ЖСК «Каунас», ГБУ МФЦ «Бирюлево Восточное» г. Москвы и Банком ВТБ (ПАО) г. Москвы. Начисления за ЖКУ велись в соответствии с тарифами, утвержденными Постановлением Правительства Москвы № 1497-ПП от 04.12.2018.

Далее оплата за санитарное и техническое обслуживание дома от жителей перечислялась Банком ВТБ на расчетный счет ЖСК ежедневно общей суммой. Оплата же коммунальных услуг (ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и др.) перечислялась банком ВТБ напрямую ресурсоснабжающим организациям (далее РСО).

7. В 2019 году решением общего собрания собственников (протокол № 3 от 14.11.2018 г.) осуществлен переход на прямые договоры с РСО, а именно с ПАО «МОЭК – с 01.01.2019 г. и АО «Мосводоканал» с 01.04.2019.

8. Ревизия проводилась по следующим направлениям: изучение финансово-хозяйственной документации за 2019 год; анализ достоверности данных бухучета и соблюдение порядка ведения бухгалтерского учета; выявление нецелевого расхода денежных средств и анализ фактического исполнения сметы за 2019 год.

В результате проверки установлено следующее.

1. При ведении финансово-хозяйственной деятельности ЖСК руководствуется нормами Гражданского, Налогового, Жилищного кодексов РФ и требованиями других законодательных актов РФ.

2. В 2019 г. было проведено 3 (Три) заседания правления ЖСК и 1 (Одно) общее собрание членов ЖСК. Все решения Правления и решения Общего собрания членов ЖСК были приняты при наличии кворума.

3. Анализ представленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2019 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

4. В результате сплошной проверки документов (банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, а также правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с зарплаты, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование и ФСС и др.) нарушений не выявлено.

Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью, подписью руководителя и главного бухгалтера.

Документы по расходованию оформлены верно, закупка ТМЦ (канцтоваров, расходных материалов, противопожарного инвентаря и т.д.) осуществлялась по чекам за наличный расчет и по безналичному расчету. Все подтверждающие документы имеются.

Сплошная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались в основном материалы для хозяйственных нужд, оплачивались почтовые расходы, услуги мобильной связи и интернет-связи, а также расходы, связанные с содержанием оргтехники (заправка картриджей и т.п.). Нарушений по оформлению авансовых отчетов не установлено.

5. Анализ доходной части сметы. Общая сумма полученных доходов составила **7 301 151,77 руб.**, что на **1,24% больше от запланированного** по смете и составило **89 511,19 руб.** В том числе фактически поступило в 2019 году на р/счет ЖСК:

- целевые взносы в резервный фонд 1 319 438,29 руб., из них взыскано по судебным искам 189 575,23 руб.;
- оплаты жителей за санитарное и техническое содержание дома 5 815 174,28 руб. в том числе погашена задолженность за предыдущие периоды через судебные иски 278 450,29 руб.;
- оплаты провайдеров за услуги доступа в МКД 87 930,06 руб.;
- получены дополнительные доходы, связанные с судебными исками (возмещение суд. расходов, пени и %%) на сумму 74 224,57 руб. и возврат излишне взысканных сумм АО «Мосводоканалом» в связи с переходом на прямые договоры 4 384,57руб.

6. Анализ расходной части сметы.

В целом расходование средств по текущей деятельности ЖСК производилось в пределах сметы на 2019 г.

6.1 По статьям раздела 2.1 сметы «Расходы на управление (административное руководство)» израсходовано 1 734 004,91руб. и общая экономия средств за 2019 год составила по данным расходам 77 779,09 руб.

6.2 По статьям раздела 2.2 сметы «Расходы на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт жилого дома № 13 по ул. Липецкая г. Москва» допущен перерасход на общую сумму (с учетом экономии по другим статьям 2.2.5,2.2.9,2.2.12) - 157 587,29 руб., в том числе по следующим статьям сметы:

- по ст.2.2.7 «Дезинфекция, дезинсекция и дератизация» подвала и мусороприемных камер перерасход составил 9 181,00 руб.;
- по ст.2.2.8 «Расход электроэнергии на общедомовые нужды» перерасход составил 197 939,38 руб.;
- по ст.2.2.10 «Расход горячей воды на ОДН» по нежилым помещениям перерасход составил 14 813,60 руб.;
- по ст.2.2.11 «Отопление на ОДН» по нежилым помещениям перерасход составил 13 421,36 руб.

В результате анализа причин перерасхода по вышеуказанным статьям сметы 2019 года установлено, что данное превышение связано в основном со следующими обстоятельствами:

- В октябре 2018 г. в нашем доме АО «Мосэнергосбыт», руководствуясь ФЗ № 261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» от 23.11.2009, уста-

новил коллективный прибор учета эл.энергии и осуществил переход к расчетам за общедомовую эл.энергию по новым правилам, а именно: общедомовой расход эл.энергии рассчитывается как разница между энергопотреблением всего дома и энергопотреблением бытовых абонентов.

Т.к. определенная часть жильцов не передает показания вовремя либо вообще их не передает, пока специалисты Мосэнергосбыта сами один раз в полгода не снимут показания ИПУ, оплачивать указанную разницу приходится ЖСК. В результате по статье 2.2.8 «Расход эл.эн.на общедомовые нужды» огромный перерасход, который никак нельзя было предвидеть.

- Недостаточно было запланировано количество плановых обработок по дезинсекции и дератизации подвала и мусороприемных камер, в связи с чем потребовались дополнительные обработки;

- Возникли непредвиденные расходы в связи с переходом на прямые договоры с 01.01.2019 между ЖСК и ПАО «МОЭК». ПАО «МОЭК» буквально навязал ЖСК после длительных переговоров договоры на оплату ГВС и ТЭ по нежилым помещениям (щитовые, помещение правления).

Таким образом, все вышеуказанные причины перерасхода являются объективными и уважительными.

7. Расходование средств на оплату труда составило 1 093 048,37 руб. за 2019 год (3 сотрудника). Заработная плата за 2019 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Незначительный перерасход по данной статье составил 1 048,37 руб. и объясняется особенностями расчета и начисления отпускных с учетом премиальных выплат.

Средняя заработная плата на 1 сотрудника по ЖСК за 2019 год с учетом отпускных выплат составила 30 362 руб. в месяц до налогообложения (после налогообложения – 26 415 руб. в мес.)

8. По использованию средств резервного фонда (далее Рез. Ф), сформированного по решению общего собрания членов ЖСК в 2016 г., установлено следующее.

8.1 Остаток средств резервного фонда на 01.01.2019 года составлял 352 295,58 руб.

8.2 Фактически произведено отчислений в Рез. Ф. за 2019 год – 793 093,79 руб., что больше запланированного по смете на 9 702,99 руб.

8.3. Израсходовано из Рез.Ф.:

- была погашена кредиторская задолженность за 2018 год подрядчику за планово-предупредительный ремонт двух подъездов (№№ 2,5) на общую сумму 878 133,88 руб.;

- в соответствии с решениями Общего собрания членов ЖСК 2019 года и решениями правления ЖСК «Каунас» выплачено 180 000,00 руб. на единовременные вознаграждения членам правления по результатам работы за 2018 год (11 чел.) и выплату премий сотрудникам ЖСК (3 чел.) за 2018-2019 г. Обязательные страховые начисления (ПФР, ФСС) на премиальные выплаты составили 27 180,00 руб.;

- в связи с судебными исками ПАО «МОЭК» направлено на погашение задолженности жителей МКД за горячее водоснабжение (далее ГВС) 8 002,46 руб.

Акт № 1 от 06.04.2021 ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Каунас» за 2019 год

8.4 Остаток средств резервного фонда на конец 2019 года составил 52 073,03 руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. В ходе проверки ревизионной комиссией ЖСК нарушений ведения бухгалтерского учета не обнаружено. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Все затраты обоснованы и подтверждены финансовыми документами, договорами, протоколами решений правления ЖСК и общих собраний. Вся первичная бухгалтерская документация и бухгалтерские регистры систематизированы должным образом и подшиты.

2. Отчетность в налоговую инспекцию, во внебюджетные фонды и Мосгорстат сдавалась своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

3. Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений в бюджетные фонды расхождений с действующим законодательством не выявила. Задолженности по налогам и обязательным платежам нет.

4. Ревизионной комиссией нецелевого расходования денежных средств в 2019 году не выявлено. Все расходы соответствуют уставной деятельности ЖСК.


5. Рекомендовано ЖСК: премировать председателя правления ЖСК «Каунас» Собирова Т. в размере 30 тыс. руб. по итогам работы за 2019 год., а также выплатить единовременное вознаграждение за 2019 г. активно работавшим членам правления Рузовой Л.А., Калько В.Н., Семеновой Л.В., Ефимовой С.Г., Ереминой Т.М., Матвеевой Л.А., Рыскиной Л.Н., Чепурновой Г.И.


6. Проанализировав показатели деятельности ЖСК «Каунас», организацию учета документации ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность правления ЖСК в проверяемом периоде (2019 году) отличной.

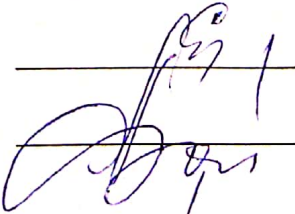
ПОДПИСИ:
Председатель ревизионной комиссии

Члены ревизионной комиссии:




Н.Г. Ковригина


Т.А. Стародубцева


А.А. Бахтина