

Отчет
ревизионной комиссии ЖСК «За коммунистический быт» по
проверке финансово-хозяйственной деятельности правления
за период 01 января 2022 г. -31 декабря 2022 г.

22 января 2022 г.

г. Королёв Моск.обл.

Ревизионная комиссия ЖСК в составе:

Бондяковой Татьяны Анатольевны, Гордеевой Веры Павловны и председателя ревизионной комиссии: Мещеряковой Марины Игоревны, произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022 г.

Для проведения ревизии были предоставлены:

- Выписки банка по основному расчетному счету за период 01.01.2022-31.12.2022г.
- Выписки банка по счету на кап. ремонт за период 01.01.2022-31.12.2022г.
- Кассовая книга за 01.01.2022 -31.12.2022г.
- Протоколы собраний правления ЖСК
- Таблица с задолженностями по коммунальным платежам

1. Общие сведения

Полное наименование:

Жилищно-строительный кооператив «За коммунистический быт» (далее ЖСК «ЗКБ»)

Местонахождение –

Россия, г. Королёв Московской области, м-н Болшево, ул. Школьная , д. 32

Ответственное лицо –

Председатель правления ЖСК – Александрова Т.Е. с правом первой подписи.

Общее руководство деятельностью ЖСК «За коммунистический быт» (далее «ЗКБ») осуществляет Правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов ЖСК.

Руководство текущей деятельностью ЖСК «ЗКБ» осуществляется Председателем Правления и Правлением ЖСК.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ЖСК руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, иных законодательных актов РФ и уставом ЖСК. Деятельность ЖСК ведется в соответствии с Уставом. Все решения принимаются Правлением коллегиально с составлением протоколов собрания членов Правления.

ЖСК «ЗКБ» находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы).

Проверкой установлено:

1. ЖСК «ЗКБ» заключены договора с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями:

АО «Водоканал» - холодная вода
АО «Теплосеть» - отопление
ООО «Сергиево-Посадкий РО» - вывоз мусора
АО «Мосэнергосбыт» - электроэнергия
АО «Каскад» - телевидение
АО «Мособлгаз» - газоснабжение
ПАО «Сбербанк России» - расчетные счета в банке, депозитный договор

2. Кассовая книга ведется, соответствует установленным требованиям, все листы подписаны председателем, прошита, пронумерована, подписана гл. бухгалтером.

Все расходы подтверждены соответствующими документами (чеки, квитанции, авансовые отчеты).

Нарушения по ведению кассовой книги не выявлены.

3. Расчетные счета в ПАО «Сбербанк» ведутся в соответствии нормам, перевод средств на счет капитального ремонта производится своевременно.

2. Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК «За коммунистический быт»

Бухгалтерскую деятельность в проверяемый период выполняла фирма ООО «Академия ТСЖ». На них же, согласно закону «О бухгалтерском учете», лежит ответственность за ведение бухгалтерского учета и отчетности в ЖСК.

Ответственным за расходование денежных и материальных средств в проверяемом периоде являлся председатель Правления, согласно действующему Уставу

Движение безналичных денежных средств осуществляется с использованием единственного расчетного счета 40703810840170100203 в Среднерусском банке ПАО Сбербанка России.

Расчеты, в подавляющем большинстве транзакций, производились в безналичном порядке. Начисления и отчисления ЖСК за коммунальные и прочие услуги исполнительным организациям (см. «транзитные расходы») производились, в основном, своевременно, по представляемым исполнительными организациями актам о выполненных работах (оказанных услугах), в полном объеме, а зачастую и без документов, на основании расходного кассового ордера и акта выполненных работ.

Обязанности бухгалтера в проверяемом периоде исполняла Наталья Равхатовна, сотрудник ООО «Академия-ТСЖ» О

Обязанности кассира выполняла Нежлукченко Людмила Викторовна, член Правления ТСЖ «ЗКБ», на основании протокола № б/н от 04.01.2022 года на безвозмездной основе.

Бухгалтерский учет ЖСК «ЗКБ» ведется с использованием программы «1С Бухгалтерия», а также с использованием программы Excel. Бухгалтерская программа является собственностью ООО «Академия ТСЖ», своевременно обновляется.

Начисление и отчисление в государственные (и налоговые) органы производились своевременно и в необходимом объеме, что подтверждается предъявленными документами.

2.1. Кассовая книга предоставлена с подтверждающими документами (кассовые и товарные чеки, копии эл. Чеков, расходные кассовые ордера)

Остаток на начало проверяемого периода – **16012,50 руб.**

Доход и расход по кассовой книге приведен в таблице 1

Таблица 1

Остаток	на	16012,50	Приход	Расход	
01.01.2022					
Январь				387,50	
Февраль			15625,15	3750,00	
Март			11875,15	4756,00	
Апрель			7119,15	110,00	
Май			7009,15	2849,97	
Июнь			24159,18	8694,56	
Июль			15464,62	1533,00	
Август			13931,62	11835,00	
Сентябрь			27096,62	9284,00	
Октябрь			17812,62	3900,00	
Ноябрь			13912,62	3000,00	
Декабрь			10912,62	300,00	
Остаток	на	10612,62			
31.12.2022г					

Остаток на конец проверяемого периода – **10612,62 руб.**

2.2. Основной расчетный счет ТСЖ «ЗКБ» 40703810840170100203

Остаток денежных средств на р/с на 01.01.2022 г. – **259 853,43 руб.**

Остаток денежных средств на р/с на 31.12.2022 г. – **447 218,46 руб.**

Доход составил (начисления членов ЖСК) – **2 966 457,63 руб.**

Расход составил - **2 779 092,80 руб.**

2.3. Счет фонда капитального ремонта 40705810640000000435

Фонд капитального ремонта на 01.01.2022 г. – **854 713,80 руб.**

Фонд капитального ремонта на 31.12.2022 г. – **1 243 662,40 руб.**

Доход составил – 388 948,60 руб.

Расход составил – 0,00 руб.

3. Соответствие расхода и дохода согласно смете на 2022 год.
Таблица 2. Фактическое исполнение сметы расходов ЖСК:

№	Статья расходов	Сумма в год, руб.	В месяц на м2 жилой площади к тарифу	Фактическая Сумма в год, руб.	Разница
1	Председатель, 15000	180000	7,48	156600,00	23400,00
2	Бухгалтер, 12000: налог платим не мы, а его организация	144000	4,60	156000,00	0,00
3	Уборщица, 8500	102000	4,24	103135,00	-1135,00
4	Дворник, 8500	102000	4,24	51765,00	50235,00
	Налоги председателя и работников	115968	---	150613,92	-34645,92
5	Прочие адм. расходы (ЭЦП, данных, бумага, тонер и т.п.)	17400	0,56	23928	-6528,00
6	РКО банка	30000	0,96	28983,19	1016,81
7	Подготовка к отопительному сезону	70000	2,23	73 100,00	-3100,00
8	Чистка и проверка вент. каналов	14800	0,47	34500,00	-19700,00
9	Ежегодное обслуживание общедомового газового оборудования	31800	1,02	48 000,00	-16200,00
10	Чистка крыши от снега	15000	0,48	20 736,00	-5736,00
11	Неотложные нужды (краны, домофоны, оборудование набора/слива воды уборщицы и пр.)	34144,03	1,07	0,00	34 144,03
12	Аварийный фонд	150 000	4,80	51 248,88	98 751,12
13	Потери воды сверх общедомового счетчика	45000	1,44	0,00	45 000,00
14	Освещение подъездов	0	0	850,00	-850
15	Сантехник, 2000 + налог 604	31 248	1,00	0,00	31 248,00
16	Обслуживание в МФЦ	12843,17	0,41	12 845,60	-2,43
	ИТОГО	1 064 955,20	34,00	912 305,59	152 649,61

В таблице 2 отображена разница расходов заявленной сметы.

Фактическая разница доходов и расходов составляет: **152 649,61 руб.** без учета потери воды по общедомовому счетчику в период 01.01.2022 по 01.07.2022 г.

С 01.07.2022 г., на основании протокола б/н от 05.06.2022 г., распределение потерь воды общедомового счетчика между членами ТСЖ

пропорционально площади помещения. (согласно постановлению Правительства РФ № 354 от 28.04.2022г.)

Смета на 2022 год не достаточно развернуто показывает возможные затраты, а в каких-то статьях значительно занижена, что ведет к перерасходу средств по смете .

Ревизионная комиссия рекомендует разработать смету на 2023 год более подробную, указывающую возможные расходы, но не завышая и не занижая ее более чем на 10% .

4. Коммунальные платежи

Начисление квартплаты и коммунальных услуг ведется в соответствии с тарифами по Постановлению Правительства Московской области № 748-ПП от 26.11.2013 г. и оплачивается ресурсоснабжающим организациям согласно заключенным договорам, выставленным счетам и актам о предоставленных услугах.

В таблице 3 представлено оплата в ресурсоснабжающие организации, взносы за кап.ремонт

Таблица 3

Отчисления кап.ремонт	388 948,60
Теплосеть	793 244,78
Вывоз мусора	297 392,76
Водоканал	299 699,95
Телевидение	93 750,00
Итого:	1 873 036,09

По данным бухгалтерского учета на 31 декабря 2022 года задолженность членов ЖСК перед ЖСК по квартплате составила – **116 478,77 руб.**

Заключение:

В ходе проверки ревизионной комиссией ЖСК «ЗКБ» были выявлены замечания:

- Смета доходов и расходов за 2022 год. требует корректировки. Несмотря на то, что доходы незначительно превышают расходы. В смете выходит большой разницей между фактическими и заявленными расходами. С такими показателями недорасхода средств нужно уменьшать тариф. По факту же тариф можно уменьшить только на 0,07 руб. за кв.м при условии , что все тарифы и отчисления по заработной плате останутся прежними.
- Все затраты обоснованы и подтверждены финансовыми документами

- По вопросу «Имеет ли право Правление ЖСК премировать работников?»

Согласно действующему уставу, на основании протокола № 1 от 01 марта 1999 года, в статье 8.5 Правление ЖСК «В обязанности правления входит: п.п.7 – наем и их увольнение работников для обслуживания ЖСК». Работник Эткина Наталья Михайловна была принята на работу в качестве уборщицы по договору ГПХ от 01.01.2022 г. Премирование (вознаграждение) сотрудников ЖСК входит в компетенцию Правления ЖСК.(Протокол б/н от 05.08.2022 г.)

Не входит в компетенцию Правления вознаграждение членов Правления ЖСК, но вопросов об их вознаграждении не поднималось.

- По вопросу «имеет ли право Акимов Ю. С. осуществлять деятельность, на общественных началах в ЖСК «ЗКБ»

На основании протокола б/н от 01 марта 2022 г. Правлением ЖСК было принято решение назначить Акимову Ю. С. для осуществления безвозмездной помощи председателю ЖСК «ЗКБ» Александровой Т.Е.

Проанализировав показатели деятельности ЖСК «За коммунистический быт», организацию учета документации в правлении ЖСК, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность правления ЖСК «За коммунистический быт», в проверяемом периоде с 01.01 2022 г по 31.12.2022 г. удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

Бондякова Т.А.

Гордеева В.П.

Председатель М.И. Мещерякова

