

Отчет
ревизионной комиссии ЖСК «За коммунистический быт» по
проверке финансово-хозяйственной деятельности правления
за период 01 января 2023 г. -31 декабря 2023 г.

13 января 2024 г.

г. Королёв Моск.обл.

Ревизионная комиссия ЖСК в составе:
председателя ревизионной комиссии: Мещеряковой Марины Игоревны,
провела проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с
01.01.2023г. по 31.12.2023 г.

Для проведения ревизии были предоставлены:

- Выписки банка по основному расчетному счета за период 01.01.2023-31.12.2023г.
- Выписки банка по счету на кап. ремонт за период 01.01.2023-31.12.2023г.
- Кассовая книга за 01.01.2023 -31.12.2023г.
- Протоколы собраний правления ЖСК
- Таблица с задолженностями по коммунальным платежам
- Договора, заключенные с ЖСК «За коммунистический быт»

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», ООО «ПСГ Королёв» - 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 Сбербанк России.

Расчеты, в подавляющем большинстве транзакций, производились в безналичном порядке.

Оплата организациям и физ.лицам, предоставляющих услуги за наличный подтверждены на основании расходного кассового ордера и акта выполненных работ.

Обязанности бухгалтера в проверяемом периоде исполняла сотрудник ООО «Академия-ТСЖ»

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 – **10612,62 руб.**

Доход и расход по кассовой книге приведен в таблице 1
Таблица 1

	на 01.01.24	расход	на 31.12.23	приход
Январь	10 612,62	9 790,00	25 822,62	25 000,00
Февраль	25 822,62	650,00	25 172,62	0,00
Март	25 172,62	7 630,00	17 542,62	0,00
Апрель	17 542,62	500,00	17 042,62	0,00
Май	17 042,62	0,00	17 042,62	0,00
Июнь	17 042,62	0,00	17 042,62	0,00
Июль	17 042,62	9 720,00	7 322,62	0,00
Август	7 322,62	16 161,00	16 161,62	25 000,00
Сентябрь	16 161,62	0,00	16 161,62	0,00
Октябрь	16 161,62	1 080,00	15 081,62	0,00
Ноябрь	15 081,62	0,00	15 081,62	0,00
Декабрь	15 081,62	3 500,00	11 581,62	0,00

Остаток на конец проверяемого периода – **11581,62 руб.**

2.2. Основной расчетный счет ТСЖ «ЗКБ» 40703810840170100203

Остаток денежных средств на р/с на 01.01.2023 г. – **447 218,46 руб.**

Остаток денежных средств на р/с на 31.12.2023 г. – **428 354,98 руб.**

Перерасход

Доход составил (начисления членов ЖСК) – **3 206 791,39 руб.**

Расход составил - **3 225 654,67 руб.**

Недобор средств составил – **18863,28 руб.**

2.3. Счет фонда капитального ремонта 40705810640000000435

Фонд капитального ремонта на 01.01.2023 г. – **1 243 662,40 руб.**

Фонд капитального ремонта на 31.12.2023 г. – **1 086 304,34 руб.**

Доход составил – **413 469,94 руб.**

Расход составил – **570 828,00 руб.**

3. Соответствие расхода и дохода согласно смете на 2023 год.

Таблица 2. Фактическое исполнение сметы расходов ЖСК:

	Статья расходов	Смета	По факту	Разница	Перерасход
1	Председатель, 25012,5	300 150,00	300 149,00	1,00	
2	Уборщица (Эткина)	93 960,00	93 705,00	255,00	
3	Дворник (Бочарова)	46 980,00	47 980,00		1 000,00
4	Налоги председателя и работников	213 272,16	243 534,57		30 262,41
5	ГИС ЖКХ заполнение (ИП Чигвинцев)	32 988,00	29 928,00	3 060,00	
6	МФЦ паспортное обслуживание	14 400,00	12 843,12	1 556,88	
7	Бухгалтерия (Академия ТСЖ)	180 000,00	177 750,00	2 250,00	
9	Газовое оборудование обслуживание	24 000,00	24 000,00	0,00	
10	Проверка вент каналов и дымоходов	10 500,00	21 000,00		10 500,00
11	Чистка и проверка вент. каналов	25 000,00	13 040,00	11 960,00	
12	Подготовка к отопительному сезону	80 000,00	73 000,00	7 000,00	
13	Чистка крыши от снега	25 000,00	15 000,00	10 000,00	
14	Ремонт отмостки дома	30 000,00	6 000,00	24 000,00	
15	Оплата показаний теплосеть	9 000,00	5 000,00	4 000,00	
16	РКО банка	32 400,00	25 200,00	7 200,00	
17	Комиссии банка	6 000,00	7 543,78		1 543,78
18	Свет на ОДН	2 400,00	3 497,78		1 097,78
19	Другие расходы	60 000,00	83 739,20		23 739,20
	Итого расходы:	1 186 050,16	1 182 910,45	71 282,88	68 143,17
	Доходы (коэф.40р-кв2)	1 252 992,00	1 211 748,16		
	Остаток:	66 941,84	-18 863,28		

В таблице 2 отображена разница расходов заявленной сметы.

Смета на 2023 год не достаточно развернуто показывает возможные затраты, а в каких-то статьях значительно занижена, что ведет к перерасходу средств по смете .

В этом году перерасход средств по смете составил 68 143,17 руб. , но по статье «проверка вент.каналов» была уплачена сумма заранее на будущий 2024 год в сумме 10500 руб., чтобы избежать повышения тарифа на услугу.

Ревизионная комиссия рекомендует разработать смету на 2024 год более подробную, указывающую возможные расходы, но не завышая и не занижая ее более чем на 5- 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. Оплата в ресурсоснабжающие организации + кап. ремонт

№	Организация	Расходы в год
1	Теплосеть	856 345,53
2	Водоканал	334 128,21
3	Свет ОДН	3 497,78
4	Телевидение	82 100,00
5	Вывоз мусора	263 999,00
		1 540 070,52
6	Отчисления Кап.рем.	413 469,94
	Итого:	1 953 540,46

Заключение:

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

- Смета доходов и расходов за 2023 год. требует корректировки. В результате по одним статьям имеется значительная экономия средств – за счет завышения сметы, в других статьях - значительный перерасход.

Рекомендация ревизионной комиссии - тщательней продумывать смету, во избежание несоответствия сметы и фактических расходов

- В результате несвоевременной оплаты коммунальных услуг членами ЖСК образовался недобор средств в сумме 18863,68 руб.

Рекомендация: действовать через суд, если сумма к оплате превысила 12 месяцев

- Все затраты обоснованы и подтверждены финансовыми документами, что отражается в договорах и кассовой книге.
- Несмотря на перерасход и недобор средств на счете ЖСК положительный остаток в сумме **428 354,98 руб.**, и в кассе **12181,62 руб.**, что указывает на рациональное использование средств.

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 2023 г по 31.12.2023 г. удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии
М.И. Мещерякова
