

## ОТЧЕТ

по проверке финансово - хозяйственной деятельности ЖСК «ЗОДИАК»

г.Свободный

19.06.2018г.

Ревизионной комиссией ЖСК «Зодиак» в составе: председателя комиссии Мещеряковой Г.А., членов комиссии Савченко Н.Е., Карпенко А.Н. находящиеся по адресу ул.С.Лазо, 70, офис 104 в период с 25 мая 2018 г. по 15 июня 2018 г., произведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Зодиак» за период с 1 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г., в присутствии председателя ЖСК «Зодиак» Разуваевой Г.А. и бухгалтера Цацура В.П.

Проверкой производилось изучение финансово-хозяйственной и другой документации ЖСК, проведение анализа этих документов с целью предоставления членам ЖСК наиболее полной и объективной картины финансовых дел в ЖСК.

1. При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:
  - 1.1. Гражданский кодекс РФ;
  - 1.2. Налоговый кодекс РФ;
  - 1.3. Жилищный кодекс РФ;
  - 1.4. Градостроительный кодекс РФ
2. Для проведения проверки были затребованы следующие документы:
  - 2.1. Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2017 г.;
  - 2.2. Авансовые отчеты;
  - 2.3. Банковские выписки по расчетному счету;
  - 2.4. Налоговая отчетность, декларации по УСН;
  - 2.5. Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам в ПФР и ФСС;
  - 2.6. Фактическое использование денежных средств на содержание ЖСК;
  - 2.7. Протоколы заседаний правления ЖСК;
  - 2.8. Протоколы общих собраний за 2017 г.;
  - 2.9. Договоры с поставщиками услуг, договоры подряда на выполнение работ хозяйственным способом;
  - 2.10. Штатное расписание на 2017 г.;

- 2.11. Фактическое использование денежных средств на содержание ЖСК;
  - 2.12. Сметы и акты на выполненные работы;
  - 2.13. Исполненная смета доходов и расходов ЖСК на 2017 г.
3. В результате проверки установлено:
- 3.1. В 2017 году проведено 29 заседаний членов правления ЖСК. Рассматривались следующие вопросы: по рассмотрению предписания прокуратуры по уборке придомовой территории в зимний период, по приемке работ по капитальному ремонту подъездов, по получению документов в центре Информационных технологий Амурской области по переоформлению электронной подписи и продлению сертификата ключа по ГИС ЖКХ на 2017 год, по рассмотрению согласования проектных разработок по прокладке трассы ВОЛС ПАО Ростелеком в МКД и пр..
  - 3.2. В 2017 году было проведено одно общее собрание членов ЖСК при наличии кворума.
4. Для учета финансовой деятельности ведется кассовая книга установленной формы, листы которой пронумерованы, прошнурованы и заверена печатью. Приход и выдача денежных средств ведется по приходным и расходным кассовым ордерам. Движение денежных средств проводятся по кассовой книге и составляется ежедневный отчет по кассе.
5. Оплата ЖКУ квартиросъемщиками осуществляется по квитанциям ЖСК «Зодиак» на расчетный счет в АТБ. Банк предоставляет выписку по расчетному счету с приложением корешков оплаченных квитанций. Выписки из банка забираются ежедневно и разносятся в журнал.
6. По денежным средствам, выданным в подотчет составляются авансовые отчеты с приложением счетов, товарных и кассовых чеков.
7. Начисление ЖКУ производится согласно постановлениям администрации города и приказам Управления государственного регулирования цен и тарифов Амурской области. Вся информация размещена на стенде в офисе ЖСК и на сайте ЖСК «Зодиак»
8. Проведена проверка начисленных и оплаченных сумм ресурсоснабжающими организациями (РСО) за ЖКУ за 2017 год:  
**ООО Теплосеть (теплоснабжение)**  
- на 01.01.2017 года задолженность составила 1804293,91 рублей, предъявлено – 3848038,51 руб.,  
оплачено – 5080288,28 руб.,  
задолженность на 01.01.2018 г. – **572044,14 руб.**

**Хоз-Альянс (вода, водоотведение)**

- на 01.01.2017 года задолженности нет,  
предъявлено – 834975,24 руб.,  
оплачено – 834975,24 руб.,  
задолженность на 01.01.2018 г. – нет

**Спецавтохозяйство (вывоз мусора)**

- на 01.01.2017 года задолженность - 61152,76 руб.,  
предъявлено – 426131,02 руб.,  
оплачено – 487283,78 руб.,  
задолженность на 01.01.2018 г. – нет

**Всего задолженность перед РСО на 01.01.2018 г. составила 572044,14 руб.**

**Смета расходов и доходов ЖСК «Зодиак» на 2017 год исполнена в размере 2895887,52 рублей.**

**Начислено за техническое обслуживание дома за 2017 г. – 2358978,20 руб.**

**Расходы по обслуживанию дома за 2017 год составили 3029977,24 рублей, в том числе:**

- **расходы по управлению домом** (обслуживание, налоги, бланочная продукция и пр.) составили 2109357,03 рублей;

- **расходы по дому** (материалы, оборудование и пр.) – **508653,79 руб.;**

- **прочие внереализационные расходы 411986,42 руб.**

Расходы в сумме по **3029997,24 руб.** по обслуживанию и содержанию дома сложились за счет начисленных и уплаченных средств по техобслуживанию и экономии по тепловому счетчику.

9. Предъявлено по исковым заявлениям в суд за задолженность по квартплате в 2017 году 438004,57 рублей, взыскано по исполнительным листам 63499,07 рублей, задолженность по исполнительным листам 374505,50 руб.

10. Проведена проверка начисления и корректировки платежей за отопление за 2017 год:

Начислено по тарифу: **7 069 028,54** рублей

Начислено по счетчику: **3 848 038,49** рублей

Экономия: **3 220 990,05** рублей, на 1 кв.м. **320,39** руб.

Денежные средства экономии по теплосчетчику в сумме **2 584 053,57** руб. направлены на проведение работ по текущему ремонту дома, приобретение материалов для ремонта дома, ремонт подъездов и пр.расходы по содержанию дома. Расходы на 1 кв.м. – **257,04** рублей.

Задолженность по квартплате квартиросъемщиков на 01.01.2017 года составила 2 552 221,22 руб., на 01.01.2018 года – 2 584 053,57 рублей.

Всего за 2017 год приход денежных средств через банк составил 9 691 504,02 руб., расход – 9 280 974,14 рублей.

В результате проверки финансово - хозяйственной деятельности, бухгалтерских первичных документов, банковских выписок, платежных поручений, авансовых отчетов нарушений не выявлено.

**Рекомендации.**

1. Составить смету на административно-хозяйственные расходы на 2018 год и расходовать денежные средства в пределах сметы.
2. Ознакомит с данным отчетом членов ЖСК «Зодиак», разместив его на сайте ЖСК.

Председатель ревизионной комиссии: Мш Г.А.Мещерякова

Члены ревизионной комиссии: Рож Н.Е.Савченко

Л А.Н.Карпенко