

ОТЧЕТ

по проверке финансово - хозяйственной деятельности ЖСК «ЗОДИАК»

г.Свободный

16.07.2019г.

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 2019 г. по 12 июля 2019 г., произведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Зодиак» за период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2018 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 2018 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 2018 г.;
 - 2.9. Договоры с поставщиками услуг, договоры подряда на выполнение работ хозяйственным способом;
 - 2.10. Штатное расписание на 2018 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 2018 г.
3. В результате проверки установлено:
- 3.1. В 2018 году проведено 39 заседаний членов правления ЖСК. Рассматривались следующие вопросы: по исключению из членов ЖСК в связи с продажей квартир, смертью, пересматривался размер заработной платы работникам у которых размер ниже МРОТ (дворник, уборщики подъездов), по рассмотрению представление прокуратуры по соблюдению жилищного законодательства, заседание на участие в конкурсе по благоустройству дворовых территорий на 2018- 2022 г.г., по приемке работ по капитальному ремонту подъездов, по утверждению должностной инструкции специалиста по информационному сопровождению, по обучающему семинару, по возмещению собственникам ущерба понесенного в результате перенапряжения сети, по списанию дебиторской задолженности по кв.10 по решению арбитражного суда Амурской области и пр..
 - 3.2. В 2018 году было проведено одно отчетно-перевыборное 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 2018 год:
ООО Теплосеть (теплоснабжение)

- на 01.01.2018 года задолженность составила 572 044,14 рублей, предъявлено – 3672129,14 руб.,
оплачено – 3521099,88 руб.,
задолженность на 01.01.2019 г. – **151 029,26 руб.**

ООО Дельта (вода, водоотведение)

- на 01.01.2018 года задолженности нет,
задолженность на 01.01.2019 г. – **нет**

Спецавтотех (вывоз мусора)

- на 01.01.2018 года задолженности нет,
задолженность на 01.01.2019 г. – **нет**

Смета расходов и доходов ЖСК «Зодиак» на 2018 год исполнена в размере 3075793,73 рублей.

Начислено за техническое обслуживание дома за 2018 г. – 2480516,29 руб.

Расходы по обслуживанию дома за 2018 год составили 3723683,84 рублей, в том числе:

- **расходы по управлению домом** (обслуживание, налоги, бланочная продукция и пр.) составили **2392536,74** рублей;

- **расходы по дому** (материалы, оборудование и пр.) – **619243,71** руб.; - прочие внереализационные расходы **711903,39** руб.

Расходы в сумме по **3723683,84** руб. по обслуживанию и содержанию дома сложились за счет начисленных и уплаченных средств по техобслуживанию и экономии по тепловому счетчику.

9. Проведена проверка начисления и корректировки платежей за отопление за 2018 год:

Начислено по тарифу за теплоэнергию: **7 330 411,25** рублей

Начислено по счетчику: **3 672 129,14** рублей

Экономия: **3 658 282,11** рублей, на 1 кв.м. **363,88** руб.

Денежные средства экономии по теплосчетчику в сумме **2 288 482,91** руб. направлены на обработку кровли от коррозии в чердачном помещении (221707,00 руб.), капитальный ремонт подъезда №6 (246825,55 руб.), озеленение и работа по благоустройству территории (166795,19 руб.), обслуживание домовых электросетей (176191,14 руб.), приобретение и установка тренажеров (253236,75 руб.), приобретение материалов для ремонта дома, ремонт подъездов и пр. расходы по содержанию дома. Расходы на 1 кв.м. – **227,63** рублей.

