

## АКТ

### по проверке финансово - хозяйственной деятельности ЖСК «ЗОДИАК»

г.Свободный

07.07.2021г.

Ревизионной комиссией ЖСК «Зодиак» в составе: председателя комиссии Мещеряковой Г.А., членов комиссии: Савченко Н.Е., Карпенко А.Н., в период с 24 мая 2021 г. по 15 июня 2021 г., произведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Зодиак», находящегося по адресу ул.С.Лазо, 70, офис 104 за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020г., 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 2020 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 за 2020 г.;
  - 2.8. Договоры с поставщиками услуг, договоры подряда на выполнение работ хозяйственным способом;
  - 2.9. Штатное расписание на 2020 г.;
  - 2.10. Фактическое использование денежных средств на содержание ЖСК;

- 2.11. Сметы и акты на выполненные работы;
  - 2.12. Исполненная смета доходов и расходов ЖСК на 2020 г.
3. В результате проверки установлено:

В 2020 году проведено 23 заседания членов правления ЖСК. Рассматривались следующие вопросы: о создании комиссии по списанию основных средств, о скидке за коммунальный ресурс по электроэнергии собственникам своевременно вносивших платежи, пересматривался размер заработной платы работникам, у которых размер ниже МРОТ, о продлении сертификата ключа на ГИС ЖКХ, по отчету ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Зодиак», о выдаче денежных средств в подотчет, о дезинфекции подъездов в связи с коронавирусом, о задолженности пристройки магазина (собственник Авдеева Н.В.), о переводе жилого помещения кв.102 в нежилое, по утверждению должностных инструкций, штатного расписания, и пр..

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 2020 год:

#### **ООО Теплосеть (теплоснабжение)**

- на 01.01.2021 года предъявлено – 3 264 188,02 руб.,

оплачено – 3 264 187,94 руб.,

#### **ООО Дельта (вода, водоотведение)**

Предъявлено – 1 048 469,65 руб.,

оплачено -1 048 469,65 руб.

Задолженности нет.

**ООО Спецавтохозяйство (вывоз мусора)**

Предъявлено – 461 138,88 руб.,

оплачено – 461 138,88 руб.

задолженности на 01.01.2020 г. нет.

**ПАО ДЭК «Амурэнергосбыт» (общедомовые ПУ)**

Начислено – 211 932,94 руб.,

оплачено – 188 930,64 руб.,

задолженность на 01.01.2021 г. – 23 002,30 руб.

**Смета расходов и доходов ЖСК «Зодиак» за 2020 год исполнена в размере 2 889 863,00 рублей.**

**Начислено за техническое обслуживание дома за 2020 г. – 2 555 187,82 руб., оплачено – 2 559 447,00 руб.**

**Расходы по обслуживанию дома за 2020 год составили 4 622 874,76 рублей, в том числе:**

- **расходы по управлению домом (обслуживание, налоги, бланочная продукция и пр.) составили 2 627 266,35 рублей;**
- **расходы по дому (материалы, оборудование и пр.) – 1 128 000,22 руб.;**
- **прочие внереализационные расходы - 867 608,19 руб.**

Расходы в сумме по **4 622 874,76 руб.** по обслуживанию и содержанию дома сложились за счет начисленных и уплаченных средств по тех.обслуживанию и экономии по тепловому счетчику.

9. Проведена проверка начисления и корректировки платежей за отопление за 2020 год:

Начислено по тарифу за теплоэнергию: **7 708 330,09** рублей

Начислено по счетчику: **3 264 188,02** рублей

Экономия: 4 444 142,07 рублей, на 1 кв.м. 442,05 руб.

Денежные средства экономии по теплосчетчику в сумме 3 279 851,20 руб. направлены на ремонт электропроводки в шахтах подъездов (1 792 610,32руб.), материалы и обслуживание общедомовых электросетей (207 117,19 руб.), озеленение и работа по благоустройству территории (196 057,35 руб.) и пр.расходы по содержанию дома. Расходы на 1 кв.м. составили 326,24 рублей.

Задолженность по квартплате квартиросъемщиков на 01.01.2020 года составила 2 471 791,74 руб., на 01.01.2021 года – 2 559 582,93 рублей.

Утвержденная смета доходов и расходов ЖСК «Зодиак» на 2020 год в сумме 2 877 942,00 руб. исполнена в размере 2 889 863,00 руб.

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 2021 год и расходовать денежные средства в пределах сметы.
2. Ознакомить с данным отчетом членов ЖСК «Зодиак», поместив его на сайте ЖСК.

Председатель ревизионной комиссии: Мещ Г.А.Мещерякова

Члены ревизионной комиссии: Сав Н.Е.Савченко

К А.Н.Карпенко