

Отчет
по проверке финансово - хозяйственной деятельности ЖСК
«ЗОДИАК»

г.Свободный

16.05.2022г.

Ревизионной комиссией ЖСК «Зодиак» в составе: председателя комиссии Мещеряковой Г.А., членов комиссии: Савченко Н.Е., Карпенко А.Н., в период с 01 мая 2022 г. по 16 мая 2022 г., произведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Зодиак», находящегося по адресу ул.С.Лазо, 70, офис 104 за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021г., 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 2021 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 2021 г.;
 - 2.8. Договоры с поставщиками услуг, договоры подряда на выполнение работ хозяйственным способом;
 - 2.9. Штатное расписание на 2021 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 2021 г.

3. В результате проверки установлено:

В 2021 году проведено 43 заседания членов правления ЖСК. Рассматривались следующие вопросы: пересматривался размер заработной платы работникам, у которых размер ниже МРОТ, по отчету ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Зодиак», о выдаче денежных средств в подотчет, о проведении инвентаризации товарно-материальных ценностей, о списании кредиторской задолженности по кв.№ 132, по проведению мероприятий по подготовке к отопительному сезону, по благоустройству дворовой территории по федеральной программе в размере сметы (частично), и за счет собственных свободных средств, 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 проводится 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 2021 год:

ООО Теплоинвест (теплоснабжение)

- на 01.01.2022 года предъявлено – 4 485 859,44 руб.,

оплачено – 4 485 859,44 руб.,

Задолженности нет.

ООО Дельта (вода, водоотведение)

Предъявлено – 812 034,20 руб.,

оплачено – 812 034,20 руб.

Задолженности нет.

ООО Спецавтохозяйство (вывоз мусора)

Предъявлено – 433 646,48 руб.,

оплачено – 433 646,48 руб.

задолженности на 01.01.2022 г. нет.

ПАО ДЭК «Амурэнергосбыт» (общедомовые ПУ)

Начислено – 157 297,04 руб.,

оплачено – 134 294,74 руб.,

задолженность на 01.01.2022 г. – 14 847,52 руб.

Смета расходов и доходов ЖСК «Зодиак» за 2021 год исполнена в размере 2 822 136,00 рублей.

Начислено за **техническое обслуживание дома за 2021 г. – 2 438 050,57 руб.**, оплачено – **2 608 600,00 руб.**

Расходы по обслуживанию дома за 2021 год составили 7 445 607,73 рублей, в том числе:

- **расходы по управлению домом** (обслуживание, налоги, бланочная продукция и пр.) составили **2 722 136,40 рублей;**

- **расходы по дому** (материалы, оборудование, асфальтирование и пр.) – **3 897 247,03 руб.;**

- **прочие внереализационные расходы – 826 224,30 руб.**

Расходы в сумме по **7 445 607,73 руб.** по обслуживанию и содержанию дома сложились за счет начисленных и уплаченных средств по тех.обслуживанию, экономии по тепловому счетчику.

9. Проведена проверка начисления и корректировки платежей за отопление за 2021 год:

Начислено по тарифу за теплоэнергию: **7 666 899,93 рублей**

Начислено по счетчику: **4 485 859,44** рублей

Экономия: **3 181 040,49** рублей, на 1 кв.м. **317,81** руб.

Денежные средства экономии по теплосчетчику в сумме **6 261 397,70** руб. направлены на асфальтирование дворовой территории (3 218 451,00 руб.), покраску кровли от коррозии (1 356 939,77 руб.), на ремонт электропроводки в шахтах подъездов (87 940,00 руб.), материалы и обслуживание общедомовых электросетей (203 613,12 руб.), озеленение и работа по благоустройству территории (187 006,08 руб.) и пр.расходы по содержанию дома. Расходы на 1 кв.м. составили **625,57** рублей.

Задолженность по квартплате квартиросъемщиков на 01.01.2021 года составила 2 559 582,93 руб., на 01.01.2022 года – 2 370 387,51 рублей.

Утвержденная смета доходов и расходов ЖСК «Зодиак» на 2021 год в сумме 2 822 136,00 руб. исполнена в размере 2 895 425,00 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 2022 год и расходовать денежные средства в пределах сметы.
2. Ознакомить с данным отчетом членов ЖСК «Зодиак», поместив его на сайте ЖСК.

Председатель ревизионной комиссии: Мещерякова - Г.А.Мещерякова

Члены ревизионной комиссии: Савченко - Н.Е.Савченко

Карпенко - А.Н.Карпенко