

Акт ревизионной комиссии
проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» в
2023 году

г. Москва

28 февраля 2024 года

Ревизор – Кретьева Надежда Николаевна провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» за период с **01.01.2023 года по 31.12.2023 года.**

Настоящий отчет составлен по результатам оказания услуг по проведению проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» в обеспечение требований п.3 ст. 150 ЖК РФ за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г., материалы проверки предназначены для подготовки к отчетному собранию собственников жилья - членов ЖСК «Кактус» многоквартирного дома № 4 по ул. Донецкая в г. Москва за 2023 год.

Цель – объективная, независимая проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ЖСК за 2023г. и размерах обязательных платежей Услуги оказаны с 11 января 2024 г. по 28 февраля 2024 г.

Ревизору были предоставлены следующие документы:

- Банковские документы;
- Документы по работе с отделом субсидий;
- Бухгалтерские отчеты;
- Договоры с организациями, обеспечивающими техническое и санитарное обслуживание дома, электрообеспечение мест общего пользования, радиовещание, очистку стволов мусоропровода, обслуживание лифтов, обслуживание домофонов и системы ДУ и ГПА, охрану и другие разовые договоры;
- Договоры с организациями, обеспечивающими обслуживание программ «Домовладелец» и 1С, обучающие семинары, а также договоры на ППР подъездов;
- Договоры на предоставление доступа к общему имуществу интернет провайдеров:
ЗАО « Инвестприбор », ООО «Экстрим», ЗАО « ИСКРАтелеком », ОАО «Компания 2Ком», ОАО «КОМКОР», ПАО «ВымпелКом», ПАО «Ростелеком», ФГУП «РСВО»;
- Договоры на предоставление бухгалтерских и управленческих услуг.
- Авансовые отчеты с подтверждающими документами.

В ходе проверки рассмотрены следующие вопросы: начисление платы за коммунальные услуги, плата за эксплуатационные услуги по содержанию дома, целевое использование начисленных средств.

Начисление коммунальных услуг ведется в программе «Домовладелец», бухгалтерский учет ведется в программе 1С. Бухгалтерия 7.

Анализ движения денежных средств по открытым счетам

РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА ЖСК «Кактус» **в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО):**

Согласно банковским выпискам за 2023 год,
остаток средств на основном расчетном счете ЖСК
«Кактус» на 01.01.2023 года составлял

3 388 223,10 руб.

1. ПОСТУПЛЕНИЯ

<u>За отчетный период на расчетный счет ЖСК «Кактус»</u> <u>поступило</u> из них:	20 806 623, 75
- Платежи жильцов ЖКУ (+ озеленение)	17 693 563,57
- Выпадающие доходы (возмещение льгот бюджетом)	2 772 718,31
- Выплаты интернет -провайдеров, радио	241 335,31
- Проценты банка за пользование денежными средствами	95 150,96
- Прочие поступления	3 855,60

2. РАСХОДОВАНИЕ

<u>За отчетный период израсходовано на коммунальные</u> <u>услуги средств ЖСК «Кактус»</u> из них:	
- Отопление (ПАО «МОЭК»)	6 083 523,59
-Горячее водоснабжение (ПАО «МОЭК»)	2 638 465,26
-Холодное водоснабжение и канализация (АО «Мосводоканал»)	1 964 241,67
-Вывоз мусора	590 755,35
-Оплата за вывоз мусора по решению суда	263 483,46
Всего:	11 540 469,33

Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
-Управленческие услуги , в том числе:	1 175 352,00
- зарплата председателя	910 000,00
-обслуживание 1 С (Формула ИТ)	38 652,00
-обслуживание программы «Домовладелец»	89 900,00
-обслуживание (ОРТЕХНИКА)КВАДЭЛЕКТРО	94 600,00
-обслуживание компьютера (ИП Орлова)	5 400,00
-госпошлина	3 000,00
-программа для ЭДО «Тензор»	13 400,00
-программа Крипто-Про	5 400,00
- обучение (СПЕЦПОЖСТАНДАРТ)	15 000,00
-Техническое обслуживание (ООО Гарант-Престиж)	1 543 423,84
-Обслуживание вентиляционных каналов (ООО « Вентремонтаж »	24 263,68
-Обслуживание лифтов (МГУП СУ-7 « Мослифт »	641 342,57
-Освещение мест общего пользования и силовая энергия для лифтов (ПАО « Мосэнергосбыт »	129 464,53
-Обслуживание системы ДУ и ППА (ООО «Автоматика-21 век»	270 700,00
-Заполнение портала ГИС ЖКХ ИП Бессолова В.И.	104 171,00
-МГТС	295,58
-обслуживание расш. баков «Жилищник»	10 442,82
-герметизация швов (АЛЬПЭЛИТ)	37 398,00
Всего:	3 936 854,02

Управленческие и прочие расходы СМЕТА «ЖСК»	
-Услуги гл. бухгалтера и бухгалтера по ком. Платежам, коменданта , вознаграждение членам правления	1 039 657,00
-Платежи в бюджет	9 317,98
-Отчисления на социальные нужды	176 416,41
-Подарки детям, хоз. расходы	30 000,00
-Охрана ООО «Дельта-Москва 4»	57 985,71
-оплата за банковское обслуживание, обл. карты	28 400,00
- штраф ОСФР	1 000,00
-Покупка оргтехники КВАДЭЛЕКТРО	135 300,00
Всего:	1 478 077,10

Прочие выплаты:

-Перевод средств на счет капитального ремонта	- 3 167 415,55
-Оплата услуг радио	- 104 545,83

-Обслуживание домофона (Аргус сервис)	- 115 500,00
-Страхование общего имущества	- 113 500,00
-Остаток по авансовым отчетам	- 0
Всего прочие выплаты :	- 3 500 961,38

Таким образом остаток на текущем счете на 31 декабря 2023 года составляет - 3 738 485,02

3. СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Остаток на 01 января 2023 года	9 448 094,75
-Поступления от собственников	3 167 415,55
-Льготы граждан по капитальному ремонту (ГЦЖС)	850 057,85
-Проценты банка по спец. счету	522 167,48
Остаток на 31 декабря 2023 года	13 987 735,63

Расходов по счету капитального ремонта в течение года не было.

Остаток на обоих счетах – 17 726 220,65

Заключение:

В ходе проверки не выявлено нецелевого использования денежных средств, поступивших от собственников, а также финансовых нарушений.

Банковские и кассовые документы зарегистрированы, систематизированы, проведены должным образом и находятся в надлежащем состоянии. Движение денежных средств по расчетному счету подтверждено банковскими выписками, соответствует Уставу ЖСК «Кактус», протоколам общих собраний и заседаний правления, договорам со сторонними организациями. Бухгалтерский учет и налоговый учет ведется с должной осмотрительностью.

Начисления за ЖКУ производятся правильно.

Договоры и сметы на все выполненные работы имеются. Достоверность и правильность расценок сомнения не вызывают.

Текущая задолженность собственников перед ЖСК на 31 декабря 2023 по сравнению с 2022 годом уменьшилась в четыре раза и составила 35 213,88 руб., что говорит о постоянном мониторинге со стороны председателя правления дома ..

Правление выполняло свои функции добросовестно. Общему собранию рекомендуется оценить работу правления как «удовлетворительную».

Ревизор



[Handwritten signature]

Кретьева Н.Н.