

Акт ревизионной комиссии

проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» в 2024 году

г. Москва

28 февраля 2025 года

Ревизор – Кретьова Надежда Николаевна провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» за период с **01.01.2024 года по 31.12.2024 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 01.01.2024 по 31.12.2024 г. Материалы проверки предназначены для подготовки к отчетному собранию собственников жилья - членов ЖСК «Кактус» многоквартирного дома № 4 по ул. Донецкая в г. Москва за 2024 год.

Цель – объективная, независимая проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ЖСК за 2024г. и размерах обязательных платежей. Услуги оказаны с 21 января 2025 г. по 28 февраля 2025 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 ППА, 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 8.3.

Анализ движения денежных средств по открытым счетам

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

Согласно банковским выпискам за 2024 год,

остаток средств на основном расчетном счете ЖСК

«Кактус» на 01.01.2024 года составлял

3 738 485,02 руб.

1. ПОСТУПЛЕНИЯ

| | |
|--|----------------------|
| <u>За отчетный период на расчетный счет ЖСК «Кактус»</u> <u>поступило</u> из них: | 19 441 714,64 |
| - Платежи жильцов ЖКУ (+ озеленение) | 15 958 812,69 |
| - Выпадающие доходы (возмещение льгот бюджетом) | 2 970 712,69 |
| - Выплаты интернет -провайдеров, радио | 134 608,56 |
| - Проценты банка за пользование денежными средствами | 381 381,43 |
| - Прочие поступления | 4 733,34 |

2. РАСХОДОВАНИЕ

| | |
|--|--------------|
| <u>За отчетный период израсходовано на коммунальные</u> <u>и прочие услуги средств ЖСК «Кактус»</u> из них: | |
| - Отопление (ПАО «МОЭК») | 5 321 647,02 |
| -Горячее водоснабжение (ПАО «МОЭК») | 2 486 400,51 |
| -Холодное водоснабжение и канализация (АО «Мосводоканал») | 1 972 178,57 |
| -ФГУП РСВО | 110 837,16 |
| -ТО системы ПУ (ООО Аргус-Сервис плюс) | 126 000,00 |

| | |
|---|----------------------|
| -Израсходовано по смете Содержание и ремонт | 6 089 902,82 |
| -Израсходовано по смете ЖСК | 1 578 943,23 |
| Всего: | 17 685 909,31 |

Таким образом остаток на текущем счете на 31 декабря 2024 года составляет - 5 494 290,35

3. СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

| | |
|--|----------------------|
| Остаток на 01 января 2024 года | 13 987 735,63 |
| -Поступления от собственников | 3 412 094,16 |
| -Льготы граждан по капитальному ремонту (ГЦЖС) | 878 817,12 |
| -Проценты банка по спец. счету | 2 150 796,04 |
| - Расходы по счету капитального ремонта в течение 2024 года составили (Автоматика XXI век). <i>Проведен капитальный ремонт системы дымоудаления и противопожарной автоматики в 1 и 2 подъездах</i> | (3 221 837,56) |
| Остаток на 31 декабря 2024 года | 17 207 605,39 |

Остаток на обоих счетах -22 701 895,74

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 2024 составила 135 159,60 руб., на момент проведения аудита полностью погашена .

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

Ревизор



Кретьова Н.Н.