

# Акт ревизионной комиссии

## проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» в 2022 году

г. Москва

2 февраля 2022 года

**Ревизор — Лобова Лариса Александровна** провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» за период с **01.01.2021 года по 31.12.2021 года**.

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 прилагающимися к ним 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.

### Анализ движения денежных средств по открытым счетам.

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

Согласно банковским выпискам за 2021 год,

**остаток средств на основном расчетном счете ЖСК «Кактус»**

**на 01.01.2021 года составлял**

**1 900 947,82 руб.**

**За отчетный период на расчетный счет ЖСК «Кактус» поступило**

**17 141 717,93 руб.**

из них:

- Платежи жильцов ЖКУ 14 450 415,54 руб.
- Выпадающие доходы (возмещение льгот бюджетом) 2 503 507,16 руб.
- Выплаты интернет-провайдеров, радио 129 857,75 руб.
- Проценты банка за пользование денежными средствами 57 937,48 руб.

Остаток по авансовым отчетам

992,35 руб

**За отчетный период израсходовано средств**

**16 437 776,28 руб.**

из них:

**Коммунальные услуги:**

- Отопление (ПАО «МОЭК») 3 975 611,35 руб.
- Горячее водоснабжение (ПАО «МОЭК») 2 284 724,20 руб.
- Холодное водоснабжение и канализация (АО «Мосводоканал») 1 713 517,42 руб.

**Итого:**

**7 973 852,97 руб.**



**Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:**

• Техническое обслуживание (ООО «Гарант престиж»)	844 071,84 руб.
• Обслуживание вентиляционных каналов (ООО «Вентремонтаж»)	12 131,84 руб.
• Обслуживание расширительных баков (ГБУ «Жилищник р-на Марьино»)	11 036,85 руб.
• Обслуживание лифтов (МГУП СУ-7 «Мослифт»)	637 254,12 руб.
• Освещение мест общего пользования и силовая энергия для лифтов (ПАО «Мосэнергосбыт»)	109 449,59 руб.
• Обслуживание системы ДУ и ППА (ООО «Автоматика 21 век»)	180 000,00 руб.
• Санитарное обслуживание, уборка офиса (ИП Беликов)	650 000,00 руб.
• Металлические двери (ООО «Барокко»)	160 800,00 руб.
• Ремонт крылец, 1-4 подъезды (ИП Беликов)	410 800,00 руб.
• Ремонт тамбуров, 1-4 подъезды (ООО «ИП Беликов»)	200 500,00 руб.
• Материалы для ремонта (А/О)	12 212,00 руб.
• Материалы для ремонта (ООО «Стройтерминал Ремонт 3000», ООО «Сервиспро»)	151 330,84 руб.
• Услуги адвоката (МКА «Территория права»)	25 000,00 руб.
• Канцтовары, почтовые расходы, услуги связи, хоз. товары и пр. (А/О)	41 514,23 руб.
• Обслуживание программ по начислению коммунальных платежей «Домовладелец» (ООО «ИФ Легпромсофт»)	75 980,00 руб.
• Управленческие услуги	910 000,00 руб.
• Заполнение ГИС ЖКХ (ИП Орлова)	60 000,00 руб.
• Обслуживание программы 1С (ООО «Формула ИТ» )	14 280,00 руб.
• Программа для ЭДО ( Тензор)	8 400,00 руб.
• Обучение (ИП Кобылинский)	2 290,00 руб.

**Итого:****4 517 051,31 руб.****Управленческие и прочие расходы (Смета ЖСК)**

• Услуги гл. бухгалтера и бухгалтера по коммунальным платежам, коменданта, вознаграждение членам правления, ревизору (с НДС)	920 000,00 руб.
• Налоги (УСН)	5281,31 руб.
• Отчисления во внебюджетные фонды (ПФР и ФМС, ФСС)	94766,54 руб.
• Организация праздников, подарки детям (А/О)	10 297,64 руб.
• Обслуживание компьютера бухгалтера (ИП Орлова)	12 950,00 руб.
• Обслуживание расчетных банковских счетов	27 240,00 руб.
• Охрана домовладения (ООО «Дельта-Москва 4»)	72 000,00 руб.
• Услуги по озеленению (ИП Болисов)	36 000,00 руб.

**Итого:****1 178 535,49 руб.****Расходы на озеленение и благоустройство территории:**

• Озеленение (по авансовым отчетам)	2 552,46 руб.
-------------------------------------	---------------

**Прочие выплаты**

• Перевод средств на счет капитального ремонта	2 552 110,90 руб.
• Оплата услуг радиоточек в квартирах жителей (ФГУП «РСВО» радио)	94 736,15 руб.
• Обслуживание домофона (ООО «Аргус сервис»)	126 000,00 руб.
• Штраф	500,00 руб.
• Госпошлина	1 963,33 руб.

Остаток по авансовым отчетам

6 466, 02 руб.

**Итого:****2 784 328,86 руб.****Остаток средств на основном расчетном счете на 01.01.2021 года составил: 2 604 889,47 руб.**



## 2. СПЕЦ. СЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Остаток на 01.01.2021 года	<b>5 142 385,29 руб.</b>
Поступило:	
• Поступления от собственников	2 552 110,90 руб.
• Льготы граждан по капитальному ремонту (ГЦЖС)	738 202,59 руб.
• Проценты банка по спец. счету	171 063,96 руб.
Итого:	<b>3 461 377,45 руб.</b>
Израсходовано:	
Ремонт магистралей ЦО (ИП Кожарская)	3 356 266,25 руб.
Остаток на спец. счете на 01.01.2022 года составил:	<b>5 247 496,49 руб.</b>
<u>Остаток средств на счетах ЖСК «Кактус» на 01.01.2022 года составил:</u>	<b><u>7 852 385,96 руб.</u></b>

### 3. Расходы на ППР подъездов составили:

Виды работ	Расходы (руб.)	Источники финансирования	Сумма, руб.
Ремонт крылец 1-4 подъездов	410 800,00	Средства на содержание и текущий ремонт МКД за 2021 год	
Ремонт тамбуров 1-4 подъездов	200 500,00		
Металлические двери	160 800,00		
Материалы для ремонта	163 542,84		
<b>Итого:</b>	<b>935 642,84</b>	<b>Итого:</b>	<b>935 642,84</b>

### 4. Расходы на капитальный ремонт составили:

Виды работ	Расходы (руб.)	Источники финансирования	Сумма, руб.
Ремонт магистралей ЦО	3 356 266,25	Средства спец. счета на кап. ремонт 2021 год	
<b>Итого:</b>	<b>3 356 266,25</b>		

### 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.

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 2021 года составила **402 136,92руб.** Правление ЖСК «Кактус» принимает меры по взысканию задолженности в судебном порядке.

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

Ревизор



  
Лобова Л. А.