

# Акт ревизионной комиссии

## проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» в 2016 году

г. Москва

20 февраля 2017 года

**Ревизор — Лобова Лариса Александровна** провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» за период с **01.01.2016 года по 31.12.2016 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, дезинфекцию, радиовещание, вывоз твердых бытовых отходов, очистку стволов мусоропровода, обслуживание лифтов, страхование общего имущества, обслуживание домофонов и системы ДУ и ППА 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», ПАО «Центральный телеграф», ЗАО «ИСКРАтелеком», ОАО «Компания 2Ком», ОАО «КОМКОР».
- Трудовой договор, 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 автоматизировано, бухгалтерский учет ведется в программе 1С.

### Анализ движения денежных средств по расчетным счетам.

Согласно банковским выпискам за 2016 год, **остаток средств на основном расчетном счете ЖСК «Кактус» на 01.01.2016 года** составлял 3 048 418,75р.

**За отчетный период на расчетный счет ЖСК «Кактус» поступило** 13 608 892,52р.

из них:

- Платежи жильцов ЖКУ 11139654,61р.
- Взносы жильцов на озеленение 21200,00р.
- Дотации города на содержание и текущий ремонт общедолевой собственности многоквартирного дома 199166,28р.
- Выпадающие доходы (возмещение льгот бюджетом) 2172849,59р.
- Выплаты интернет-провайдеров 106 200,00р.
- Возмещение за сбор и перечисление средств радиоузлу 4 756,41р.
- Страховая выплата 86272,96р.
- Возврат неправильно перечисленных денежных средств 26100,00р.

### **За отчетный период израсходовано средств:**

#### **Коммунальные услуги:**

- Отопление 3 888224,63р.
- Подогрев воды 1 911862, 65р.
- Водоснабжение и канализация 1 482852, 78р.
- Итого:** 7 282940, 06р.

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

- Техническое обслуживание и текущий ремонт (ООО «ЭКО-сервис») 414527,84р.
- Аварийное обслуживание (ООО «Благовест») 75 863,52р.

• Обслуживание расш. баков (ДЭЗ района «Марьино», «Жилищник»)	5 146,08р.
• Очистка стволов мусоропровода (ООО «Прогресс-ЭКО»)	28 101,02р.
• Обслуживание лифтов (МГУП СУ-11 «Мослифт»)	592 947,12р.
• Освещение мест общего пользования и силовая энергия для лифтов (Мосэнергосбыт)	118 626,63р.
• Обслуживание системы ДУ и ППА ( ООО «Система инженерного Дымоудаления» )	198 000,03р.
• Страхование общего имущества МКД (ВТБ Страхование)	46 400,42р.
• Санитарное обслуживание (ИП Беликов)	528 000,00р.
• Заделка стеновых проемов (ИП Беликов)	95744,70р.
• Заделка потолка в приквартирных холлах (ИП Беликов)	40851,00р.
• Материалы для ремонта по авансовым отчетам	7253,81р.
• Алюминиевые двери в 3-4 подъездах (РБП-Технолоджи)	507618,81р.
• Краска, колер и др. для ремонта подъездов (ООО «Ремонт 3000»)	13393,00р.
• Краска, колер и др. для ремонта подъездов (ООО «Краскол»)	2160,00р.
• Коврики резиновые (ООО «ИТЕСНА»)	13630,04р.
• Обучение председателя правления (МОСДОР)	3000,00р.
• Обучение бухгалтера (МЦОСЖ)	5963,00р.
• Видеокурс по обучению ГИС ЖКХ (НП СРО ЖКХ «МОУК»)	3500,00р.
• Заполнение форм по ГИС ЖКХ	30000,00р.
• Установка светодиодных светильников(ООО «Арифметика света»)	35559,10р.
• Замена освещения в местах общего пользования (ООО «ИК»)	45440,00р.
• Замена освещения в приквартирных холлах (ООО «ИК»)	132000,00р.
• Замеры сопротивления электросетей (ООО «Спецремэлектро»)	35 000,00р.
• Электронный документооборот (ООО «Тензор»)	7625,00р.
• Обслуживание программы «1С» (бухгалтерия)	15498,00р.
• Зарплата председателя	780 000,00р.
<b>Итого:</b>	<b><u>3 949249,09р.</u></b>

## Смета ЖСК

### Управленческие и прочие расходы

• Канцтовары, почтовые расходы, хоз. товары и пр.	40495,89р.
• Зарплата гл.бухгалтера и бухгалтера по коммунальным платежам , вознаграждение членам правления, ревизору	594 400,00р.
• Налоги (НДФЛ, УСН)	46 417,40р.
• Отчисления во внебюджетные фонды (ПФР и ФМС, ФСС)	78 520,00р.
• Обслуживание программы по начислению коммунальных платежей «Домовладелец» (ООО «ИФ Легпромсофт»)	54 870,00р.
• Услуги связи МГТС	11,18р.
• Ремонт и модернизация системы видеонаблюдения (ИП Беликов)	40 000,00р.
• Оборудование для ремонта системы видеонаблюдения (ИП Мамин)	33 400,00р.
• Электронный документооборот на 2017 г(ООО «Тензор»)	7 500,00р.
• Ремонт подъезда (за счет страховых выплат) (ИП Беликов)	86 272,96р.
<b>Итого:</b>	<b><u>981 887,43р.</u></b>

### Расходы на озеленение и благоустройство территории:

• благоустройство территории (ООО «Монолит»)	60 000,00р.
• Качели (ООО «Вега-групп»)	23 205,00р.
• Озеленение (по авансовым отчетам)	18 275,50р.
<b>Итого:</b>	<b><u>101 480,50р.</u></b>

**Прочие расходы**

• Обслуживание банковского счета ЖСК (плата МИНБу)	21 274,00р.
• Оплата услуг радиоточек в квартирах жителей	79 182,14р.
• Обслуживание домофона (ООО «Аргус-сервис» )	115 500,00р.
• Ошибочно перечисленные средства	26 100,00р.
<b>Итого:</b>	<b>42 056,14р.</b>

**Перевод денежных средств на счет капитального ремонта** **1 882 403,50р.**

**Итого израсходовано средств:** **14 440 016,71р.**

**Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2017 года составил:** **2 364 601,89р.**

**Спец. счет капитального ремонта**

<b>Остаток на 01.01.2016 года</b>	<b>1 350 920,57р.</b>
Поступления от собственников	1 882 403,50р.
Льготы граждан по кап. ремонту (ГЦЖЗ)	590 927,84р.
Проценты банка по депозиту	268 245,09р.
<b>Итого:</b>	<b>2 741 576,43р.</b>
<b>Итого остаток на спец. счете на 01.01.2017 года</b>	<b><u>4 092 497,00р.</u></b>

**Расходы на ППР подъездов составили:**

Виды работ	Расходы (руб.)	Источники финансирования	Сумма, руб.
Замена 30 дверей в лифтовых холлах (3, 4 подъезды)	507 618,81	Средства на содержание и текущий ремонт МКД за 2016 год	<b>875305,61</b>
Заделка стен после монтажа дверей в лифтовых холлах (3, 4 подъезды)	113 836,70		
Заделка дефектов потолка после демонтажа светильников	40 851,00		
Установка светодиодных светильников в приквартирных холлах и 1 эт.	212 999,1		
Ремонт лестницы 2 подъезда	86 272,96	За счет страховых выплат	<b>86272,96</b>
<b>Итого:</b>	<b>961 578,57</b>	<b>Итого:</b>	<b>961 578,57</b>

**Заключение:**

Банковские и кассовые документы зарегистрированы, систематизированы, проведены должным образом и находятся в надлежащем состоянии. Движение денежных средств по расчетному счету подтверждено платежными документами, соответствует Уставу ЖСК «Кактус», протоколам общих собраний и заседаний правления, договорам со сторонними организациями.

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

Общая задолженность собственников перед ЖСК на 26.01.2017 г. составила **178 089,31** руб. Рекомендуется правлению ЖСК «Кактус» принять меры по взысканию задолженности.

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

Ревизор



Лобова Л. А.