

# Акт ревизионной комиссии

## проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» в 2018 году

г. Москва

07 февраля 2019 года

**Ревизор — Лобова Лариса Александровна** провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» за период с **01.01.2018 года по 31.12.2018 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, 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», 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.

**Анализ движения денежных средств по открытым счетам.**

### **1. РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ЖСК «Кактус»:**

Согласно банковским выпискам за 2018 год, **остаток средств на основном расчетном счете ЖСК «Кактус» на 01.01.2018 года** составлял **2 148 819,66 руб.**

**За отчетный период на расчетный счет ЖСК «Кактус» поступило** **16 208 179,93 руб.**

из них:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| • Платежи жильцов ЖКУ                                 | 13 254 662,58 руб. |
| • Взносы жильцов на озеленение                        | 17 600,00 руб.     |
| • Выпадающие доходы (возмещение льгот бюджетом)       | 2 691 905,71 руб.  |
| • Выплаты интернет-провайдеров                        | 114 700,00 руб.    |
| • Возмещение за сбор и перечисление средств радиоузлу | 5 140,10 руб.      |
| • Поступления по страхованию                          | 16 921,54 руб.     |
| • Прочие поступления (сдача металлолома)              | 107 250,00 руб.    |

**За отчетный период израсходовано средств** **16 024 534,18 руб.**

из них:

**Коммунальные услуги:**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| • Отопление (ПАО «МОЭК»)                                   | 4 117 926,63 руб. |
| • Горячее водоснабжение (ПАО «МОЭК»)                       | 2 283 358,73 руб. |
| • Холодное водоснабжение и канализация (АО «Мосводоканал») | 1 567 796,18 руб. |

**Итого:** **7 969 081,54 руб.**

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

• Техническое обслуживание и текущий ремонт (ООО «ЭКО-сервис»)	590 524,51 руб.
• Аварийное обслуживание (ООО «УК Благовест»)	83 449,92 руб.
• Обслуживание расширительных баков (ГБУ «Жилищник р-на Марьино»)	4 211,37 руб.
• Очистка стволов мусоропровода (ООО «Прогресс-ЭКО Центр»)	29 001,60 руб.
• Обслуживание лифтов (ОАО «Мослифт»)	595 659,12 руб.
• Освещение мест общего пользования и силовая энергия для лифтов (ПАО «Мосэнергосбыт»)	108 352,51 руб.
• Обслуживание системы ДУ и ППА (ООО «Система инженерного Дымоудаления»)	198 000,00 руб.
• Страхование общего имущества МКД (ООО СК «ВТБ Страхование»)	45 964,26 руб.
• Санитарное обслуживание (ИП Беликов)	572 000,00 руб.
• Материалы для ремонта (ООО «Сосна-центр», ООО «Ремонт 3000»)	171 380,55 руб.
• Металлическая планка входы в подъезды (ООО «Метстрой»)	2 561,24 руб.
• Мытье фасадов (ИП Авилкин)	560 000,00 руб.
• Укладка плитки в тамбуре (ИП Беликов)	80 000,00 руб.
• Ремонт входной группы (ИП Беликов)	183 000,00 руб.
• Материалы для ремонта по авансовым отчетам	52 999,70 руб.
• Ремонт офиса (ИП Беликов, ООО «Веренд»)	28 800,00 руб.
• Ремонт цоколя (ИП Беликов)	112 500,00 руб.
• Устройство освещения, светильник в тамбур (ООО «Комфорт плюс», ООО «Арифметика света»)	17 587,60 руб.
• Обслуживание программы «1С» (бухгалтерия)	13 092,00 руб.
• Замеры сопротивления электросетей (ООО «Энзибен»)	27 604,00 руб.

**Итого:****3 476 688,38 руб.****Управленческие и прочие расходы**

• Канцтовары, почтовые расходы, хоз. товары и пр.	12 573,27 руб.
• Услуги управления (ИП Розе)	880 000,00 руб.
• Услуги гл. бухгалтера и бухгалтера по коммунальным платежам, коменданта, вознаграждение членам правления, ревизору	808 298,00 руб.
• Налоги (НДФЛ, УСН)	47 931,86 руб.
• Отчисления во внебюджетные фонды (ПФР и ФМС, ФСС)	102 480,16 руб.
• Обслуживание программ по начислению коммунальных платежей «Домовладелец» (ООО «ИФ Легпромсофт»)	71 870,00 руб.
• Услуги связи МГТС	7,46 руб.
• Электронная отчетность (ООО «Тензор»)	7 500,00 руб.
• Обслуживание системы видеонаблюдения	15 000,00 руб.
• Семинар по теме «Капремонт» (АКАТО)	2 240,00 руб.
• Организация праздников, подарки детям	21 236,88 руб.
• Заполнение ГИС ЖКХ (ИП Орлова)	30 000,00 руб.
• Ремонт компьютера бухгалтера (ИП Орлова)	10 000,00 руб.
• Обучение (МОСДОР, НТУ)	4 700,00 руб.
• Обслуживание расчетного банковского счета (МИНБанк)	22 050,00 руб.

**Итого:****2 035 887,63 руб.****Расходы на озеленение и благоустройство территории:**

• Озеленение (по авансовым отчетам)	22 605,02 руб.
-------------------------------------	----------------

**Итого:****22 605,02 руб.****Прочие расходы**

• Оплата услуг радиоточек в квартирах жителей	93 369,43 руб.
---	----------------

• Обслуживание домофона (ООО «Аргус сервис»)	126 000,00 руб.
• Остаток по авансовым отчетам	10 585,13 руб.
• Монтаж светильников на лестнице 3 под. (по страховке ООО «Эко-Сервис»)	7 074,53 руб.
<b>Итого:</b>	<b><u>237 029,09 руб.</u></b>

**Перевод денежных средств на счет капитального ремонта** **2 283 242,52 руб.**  
**Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2019 года составил:** **2 332 465,41 руб.**

## 2. СПЕЦ. СЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

<b>Остаток на 01.01.2018 года</b>	<b><u>7 112 147,89 руб.</u></b>
<b>Поступило:</b>	
Поступления от собственников	2 283 242,52 руб.
Льготы граждан по кап. ремонту (ГЦЖС)	759 452,20 руб.
Проценты банка по спец. счету	525 256,85 руб.
<b>Итого:</b>	<b><u>3 567 951,57 руб.</u></b>
<b>Израсходовано:</b>	
Замена труб ХВС и пожарного водопровода (ООО «Арифметика света»)	2 675 793,35 руб.
Замена ограждений балконов (ООО «Диамант»)	2 157 403,00 руб.
<b>Итого:</b>	<b><u>4 833 196,35 руб.</u></b>
<b>Остаток на спец. счете на 01.01.2019 года составил:</b>	<b><u>5 846 903,11 руб.</u></b>

**Остаток средств на счетах ЖСК «Кактус» на 01.01.2019 года составил:** **8 179 368,52 руб.**

### **3. Расходы на ППР подъездов составили:**

Виды работ	Расходы (руб.)	Источники финансирования	Сумма, руб.
Мытье фасадов 7000 кв. м	560 000.00	Средства на содержание и текущий ремонт МКД за 2018 год	<b>1 200 235,96</b>
Обустройство входов в мусорокамеры и тамбур плиткой	436 722.47		
Освещение на 1 этажах	16 737.60		
Ремонт цоколя и балконов 2 эт.	123 182.09		
Текущий ремонт офиса	30 907.15		
Материалы и инструменты	32 686.65		
<b>Итого:</b>	<b>1 200 235.96</b>	<b>Итого:</b>	<b>1 200 235,96</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 01 января 2019 года составила **168 807,84 руб.** Правлению ЖСК «Кактус» рекомендуется принять меры по взысканию задолженности.

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

Ревизор



*(Handwritten signature)*

Лобова Л. А.