

Акт ревизионной комиссии

проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» в 2019 году

г. Москва

07 февраля 2020 года

Ревизор — Лобова Лариса Александровна провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» за период с 01.01.2019 года по 31.12.2019 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. Бухгалтерия.

Анализ движения денежных средств по открытым счетам.

1. РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА ЖСК «Кактус» в МИНбанке и ВТБ:

Согласно банковским выпискам за 2019 год,

остаток средств на основном расчетном счете ЖСК «Кактус»

на 01.01.2019 года составлял

2 332 465,41 руб.

За отчетный период на расчетный счет ЖСК «Кактус» поступило

17 167 458,76 руб.

из них:

- Платежи жильцов ЖКУ 14 304 686,24 руб.
- Взносы жильцов на озеленение 15 400,00 руб.
- Выпадающие доходы (возмещение льгот бюджетом) 2 595 386,57 руб.
- Выплаты интернет-провайдеров, радио 159 784,87 руб.
- Проценты банка по депозитам 81 615,95 руб.
- Остаток по авансовым отчетам 10 585,13 руб.

За отчетный период израсходовано средств

17 420 366,32 руб.

из них:

Коммунальные услуги:

- Отопление (ПАО «МОЭК») 4 912 545,09 руб.
- Горячее водоснабжение (ПАО «МОЭК») 2 298 727,88 руб.
- Холодное водоснабжение и канализация (АО «Мосводоканал») 1 671 066,81 руб.

Итого:

8 882 339,78 руб.

Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:

- Техническое обслуживание (ООО «ЭКО-сервис») 474 314,28 руб.

• Текущий ремонт (ООО «ЭКО-сервис», доп. работы)	235 899,86 руб.
• Аварийное обслуживание (ООО «Рем Эко»)	84 854,76 руб.
• Обслуживание расширительных баков (ГБУ «Жилищник р-на Марьино»)	3 196,86 руб.
• Очистка стволов мусоропровода (ООО «Прогресс-ЭКО Центр»)	29 581,63 руб.
• Обслуживание лифтов (МГУП СУ-7 «Мослифт»)	605 551,42 руб.
• Освещение мест общего пользования и силовая энергия для лифтов (ПАО «Мосэнергосбыт»)	106 752,57 руб.
• Обслуживание системы ДУ и ППА (ООО «Система инженерного Дымоудаления»)	216 000,00 руб.
• Страхование общего имущества МКД (ООО СК «ВТБ Страхование»)	45 851,55 руб.
• Санитарное обслуживание (ИП Беликов)	624 000,00 руб.
• Ремонт стояков ЦО на лестницах (ООО «Инженерпрофи»)	578 476,72 руб.
• Ремонт торцов стеновых панелей (ООО «Урбан»)	288 015,57 руб.
• Ремонт лестниц (ИП Беликов)	460 600,00 руб.
• Материалы для ремонта (ООО «Изолюкс», ООО «Ремонт 3000», ООО «Склад красок»), доставка	53 240,26 руб.
• Материалы расходные для уборки помещений	5 124,94 руб.
• Замеры сопротивления электросетей (ООО «Лаборатория Энергоэффективных решений»)	27 000,00 руб.

Итого:

3 838 460,42 руб.

Управленческие и прочие расходы

• Канцтовары, почтовые расходы, услуги связи, хоз. товары и пр.	50 084,67 руб.
• Услуги управления (ИП Розе)	910 000,00 руб.
• Услуги гл. бухгалтера и бухгалтера по коммунальным платежам, коменданта, вознаграждение членам правления, ревизору(с НДС/ФЛ)	920 336,00 руб.
• Налоги (УСН)	9 857,04 руб.
• Отчисления во внебюджетные фонды (ПФР и ФМС, ФСС)	101 996,27 руб.
• Обслуживание программ по начислению коммунальных платежей «Домовладелец» (ООО «ИФ Легпромсофт»)	74 799,00 руб.
• Услуги связи МГТС	3,79 руб.
• Электронная отчетность (ООО «Тензор»)	7 500,00 руб.
• Установка подъездного видеодомофона (ООО «Аргус сервис»)	20 000,00 руб.
• Установка видеодомофона в офис (ООО «Аргус сервис»)	12 750,00 руб.
• Организация праздников, подарки детям	19 007,62 руб.
• Заполнение ГИС ЖКХ (ИП Орлова)	35 000,00 руб.
• Обслуживание компьютера бухгалтера (ИП Орлова)	10 000,00 руб.
• Обучение (МОСДОР)	4 000,00 руб.
• Обслуживание расчетных банковских счетов	25 310,00 руб.
• Охрана домовладения (ООО «Дельта-Москва 4»)	64 000,00 руб.
• Обслуживание программы 1С, электронный журнал (ООО «Ускорение бизнеса», МЦФР-пресс)	26 952,00 руб.

Итого:

2 291 596,00 руб.

Расходы на озеленение и благоустройство территории:

• Озеленение (по авансовым отчетам)	7 965,32 руб.
• Услуги по озеленению	36 000,00 руб.

Итого:

43 965,32 руб.

Прочие поступления:

• Возврат с депозитных счетов	9 100 000,00 руб.
-------------------------------	-------------------

Прочие выплаты

- Перевод средств на счет капитального ремонта 2 132 463,37 руб.
- Перевод средств на депозитные счета 9 100 000,00 руб.
- Оплата услуг радиоточек в квартирах жителей 92 998,56 руб.
- Обслуживание домофона (ООО «Аргус сервис») 126 000,00 руб.
- Остаток по авансовым отчетам 8 402,58 руб.
- Светильник светодиодный (ООО «Комфорт плюс») 2 329,90 руб.
- Табличка (ООО «ВУД Групп») 1 810,00 руб.

Итого:**11 464 004,41 руб.****Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2020 года составил:****2 079 557,85 руб.****2. СПЕЦ. СЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА****Остаток на 01.01.2019 года****5 846 903,11 руб.****Поступило:**

- Поступления от собственников 2 132 463,37 руб.
- Льготы граждан по кап. ремонту (ГЦЖС) 738 206,59 руб.
- Проценты банка по спец. счету 269 075,39 руб.

Итого:**3 139 745,35 руб.****Израсходовано:**

- Замена магистралей ГВС (ООО «Арифметика света») 2 918 514,60 руб.
- Ремонт фасада — герметизация межпанельных швов (ООО «Урбан») 2 536 242,60 руб.

Итого:**5 454 757,03 руб.****Остаток на спец. счете на 01.01.2020 года составил:****3 531 891,43 руб.****Остаток средств на счетах ЖСК «Кактус» на 01.01.2020 года составил:****5 611 449,28 руб.****3. Расходы на ППР подъездов составили:**

Виды работ	Расходы (руб.)	Источники финансирования	Сумма, руб.
Ремонт стояков ЦО на лестницах	578 476,72	Средства на содержание и текущий ремонт МКД за 2019 год	1 080 332,55
Ремонт торцов стеновых панелей	288 015,57		
Ремонт лестниц 1-4 подъездов	460 600,00		
Материалы для ремонта, доставка	53 240,26		
Итого:	1 080 332,55	Итого:	1 080 332,55

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.

Перерасход воды на общедомовые нужды составил 229 870,89 руб.

Текущая задолженность собственников перед ЖСК на 22 января 2020 года составила **286 033,49 руб.** Рекомендуются правлению ЖСК «Кактус» принять меры по взысканию задолженности и по сокращению расхода воды.

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

Ревизор



Лобова Л. А.