

# Акт ревизионной комиссии

## проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» в 2017 году

г. Москва

16 февраля 2018 года

**Ревизор — Лобова Лариса Александровна** провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» за период с **01.01.2017 года по 31.12.2017 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».
- 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 жилищно-коммунальных услуг ведется в программе «Домовладелец», бухгалтерский учет ведется в программе 1С.

### **Анализ движения денежных средств по расчетным счетам.**

Согласно банковским выпискам за 2017 год, **остаток средств на основном расчетном счете ЖСК «Кактус» на 01.01.2017 года** составлял

**2 364 601,89 руб.**

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

**15 413 520,36 руб.**

из них:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| • Платежи жильцов ЖКУ   | 12 587 367,48 руб. |
| • Взносы жильцов на озеленение  | 18 000,00 руб.     |
| • Субсидии из бюджета г. Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | 20 470,20 руб.     |
| • Выпадающие доходы (возмещение льгот бюджетом)   | 2 612 628,84 руб.  |
| • Выплаты интернет-провайдеров  | 105 900,00 руб.    |
| • Возмещение за сбор и перечисление средств радиоузлу   | 5 112,37 руб.      |
| • Возврат ошибочно перечисленных денежных средств   | 64 041,47 руб.     |

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

**15 629 302,63 руб.**

из них:

#### **Коммунальные услуги:**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| • Отопление (ПАО «МОЭК»)                                   | 4 655 389,98 руб. |
| • Горячее водоснабжение (ПАО «МОЭК»)                       | 2 048 897,35 руб. |
| • Холодное водоснабжение и канализация (АО «Мосводоканал») | 1 466 933,97 руб. |

**Итого:**

**8 171 221,30 руб.**

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

• Техническое обслуживание и текущий ремонт (ООО «ЭКО-сервис»)	709 068,24 руб.
• Аварийное обслуживание (ООО «УК Благовест»)	83 449,91 руб.
• Обслуживание расширительных баков (ГБУ «Жилищник р-она Марьино»)	5 769,72 руб.
• Очистка стволов мусоропровода (ООО «Прогресс-ЭКО Центр»)	28 101,02 руб.
• Обслуживание лифтов (ОАО «Мослифт»)	594 303,12 руб.
• Освещение мест общего пользования и силовая энергия для лифтов (ПАО «Мосэнергосбыт»)	102 171,42 руб.
• Обслуживание системы ДУ и ППА (ООО «Система инженерного дымоудаления» )	198 000,00 руб.
• Страхование общего имущества МКД (ООО СК «ВТБ Страхование»)	46 400,42 руб.
• Санитарное обслуживание (ИП Беликов)	572 000,00 руб.
• Заделка потолка после монтажа светильников (ИП Беликов)	63 000,00 руб.
• Заделка стен после монтажа дверей (ИП Беликов)	105 000,00 руб.
• Материалы для ремонта	21 410,74 руб.
• Установка алюминиевых дверей в 1-2 подъездах (ООО «РБП-Строй»)	512 880,73 руб.
• Установка светодиодных светильников в местах общего пользования (ООО «Идеал Комфорт»)	252 700,00 руб.
• Обслуживание программы «1С» (бухгалтерия)	14 400,00 руб.
• Замеры сопротивления электросетей (ООО «Спецремэлектро»)	35 000,00 руб.
<b>Итого:</b>	<b><u>3 333 655,32 руб.</u></b>

**Управленческие расходы:**

• Канцтовары, почтовые расходы, хоз. товары и п руб.	61 669,61 руб.
• Услуги управления	780 000,00 руб.
• Услуги гл. бухгалтера и бухгалтера по коммунальным платежам, коменданта, вознаграждение членам правления, ревизору	743 200,00 руб.
• Налоги (НДФЛ, УСН)	44 903,03 руб.
• Отчисления во внебюджетные фонды (ПФР и ФМС, ФСС)	101 170,38 руб.
• Обслуживание программы по начислению коммунальных платежей «Домовладелец» (ООО «ИФ Легпромсофт»)	64 870,00 руб.
• Услуги связи МГТС	3,73 руб.
• Модернизация системы видеонаблюдения	57 650,00 руб.
• Обслуживание системы видеонаблюдения (ООО «Прогресс ЭКО Центр»)	60 000,00 руб.
• Песочница (ООО «Бизнес Про»)	7 050,00 руб.
• Новогодний праздник (ИП Строкин)	12 250,00 руб.
• Обучение председателя правления (МОСДОР)	3 000,00 руб.
• Обслуживание банковского счета (МИНБанк)	21 757,00 руб.
• Ремонт 3-х холлов после пожара (ИП Беликов)	50 000,00 руб.
<b>Итого:</b>	<b><u>2 007 523,75 руб.</u></b>

**Расходы на озеленение и благоустройство территории:**

• Озеленение (по авансовым отчетам)	34 982,35 руб.
<b>Итого:</b>	<b><u>34 982,35 руб.</u></b>

**Прочие расходы:**

• Оплата услуг радиоточек в квартирах жителей	86 379,48 руб.
• Обслуживание домофона (ООО «Аргус-сервис»)	126 000,00 руб.
• Ошибочно перечисленные денежные средства	64 041,47 руб.
<b>Итого:</b>	<b><u>276 420,95 руб.</u></b>

**Перевод денежных средств на счет капитального ремонта****1 805 498,92 руб.****Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2018 года составил:****2 148 819,66 руб.**

**Спец. счет капитального ремонта:**

<b>Остаток на 01.01.2017 года</b>	<b>4 092 497,00 руб.</b>
Поступления от собственников	1 805 498,92 руб.
Льготы граждан по кап. ремонту (ГЦЖС)	718 587,54 руб.
Проценты банка по депозиту	495 564,43 руб.
<b>Итого:</b>	<b>3 019 650,89 руб.</b>
<b>Остаток на 01.01.2018 года</b>	<b>7 112 147,89 руб.</b>

Расходов по спец. счету не было.

**Остаток средств на всех счетах ЖСК на 01.01.2018 года составил:** **9 260 967,55 руб.**

**Расходы на ППР подъездов составили:**

Виды работ	Расходы (руб.)	Источники финансирования	Сумма, руб.
Замена 30 дверей в лифтовых холлах (1, 2 подъезды)	512 880,73	Средства на содержание и текущий ремонт МКД за 2017 год	<b>954 979,43</b>
Заделка стен после монтажа дверей в лифтовых холлах с материалами (1, 2 подъезды)	136 398,70		
Установка светодиодных светильников в лифтовых холлах и на лестницах (1-4 подъезды)	242 700,00		
Заделка дефектов потолка после монтажа светильников на лестницах и в лифтовых холлах (1-4 подъезды)	63 000,00		
Ремонт холлов после пожара (1 подъезд)	50 000,00	Средства из сметы ЖСК	<b>50 000,00</b>
<b>Итого:</b>	<b>1 004 979,43</b>	<b>Итого:</b>	<b>1 004 979,43</b>

**Заключение:**

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.

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

Просроченная задолженность собственников помещений перед ЖСК на 01.01.2018 г. составила **257 907,91** 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*  
Лобова Л. А.