

Акт
проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности
ЖСК «Митино-7» за 2021 год.

14 февраля 2022 г.

город Москва

Ревизионная комиссия ЖСК в составе:

Председателя Ревизионной Комиссии: Смирновой Людмилы Александровны (образование высшее экономическое),

Членов ревизионной комиссии: Зенкиной Ольги Семеновны, Сбродовой Виктории Анатольевны произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021 г.

Ревизия проводилась с 10 февраля по 14 февраля 2022 г.

Для проведения ревизии были предоставлены:

1. Протоколы общих собраний членов ЖСК "Митино-7" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021;
2. Протоколы заседаний правления ЖСК "Митино-7" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021;
3. Приказы по личному составу ЖСК "Митино-7" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021;
4. Заключенные ЖСК "Митино-7" договоры за период с 01.01.2021 по 31.12.2021;
5. Исполнение сметы доходов и расходов ЖСК "Митино-7" за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 ;
6. Финансовая отчетность перед ГНИ, пенсионным фондом, фондами социального страхования, статуправления.
7. Бухгалтерские документы: книга доходов и расходов, оборотный баланс, кассовая книга, отчеты по подотчетным суммам, расшифровки банка, учет начисления и оплаты услуг в разрезе квартир, оборотки по поставщикам услуг и по фондам, ведомости начисления заработной платы, отпускных по штатным сотрудникам.

Общие сведения

Полное наименование: **Жилищно-строительный кооператив «Митино-7»**

Местонахождение – **Россия, г. Москва, Пятницкое шоссе дом 37**

Ответственное лицо - **Председатель правления ЖСК – Сергеев А.В.**, с правом первой подписи.

Общее руководство деятельностью ЖСК «Митино-7» осуществляет **Правление**, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов-пайщиков ЖСК.

Руководство текущей деятельностью ЖСК «Митино-7» осуществляется Председателем Правления и Правлением ЖСК.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ЖСК «Митино-7» за проверяемый период являются:

Председатель Правления – Сергеев А.В.

Гл.бухгалтер – Трегубова А.Д.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ЖСК руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Жилищного Кодекса, Уставом ЖСК и иных законодательных актов РФ.

Деятельность ЖСК ведется в соответствии с Уставом. Все решения принимаются Правлением коллегиально с составлением протокола собрания членов Правления.

ЖСК «Митино-7» находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы).

Проверкой установлено:

1. ЖСК «Митино-7» заключены договора с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями:

АО «Мосводоканал»	- холодная вода
ПАО «МОЭК»	- отопление и горячая вода
ООО УК «Лидер»	- техническое обслуживание дома
ПАО «Мосэнергосбыт»	- электроэнергия
МГУП «РСВО»	- радио
ООО «Шарк-Телеком»	- антенна
ООО «ПожАльянс»	- Пожарная сигнализация (помещения эл.щитовых)
ПАО «Сбербанк России»	- расчетные счета в банке, депозитный договор
ПАО «Банк ВТБ»	- спецсчет на капремонт
ООО «Мигрель Лифт»	- техобслуживание лифтов
ООО «Спец Альянс»	- техобслуживание системы ДУиППА

2. Кассовая книга ведется в соответствии с установленными требованиями: прошита, пронумерована, подписана председателем и гл.бухгалтером.

Все расходы подтверждены соответствующими документами (чеки, квитанции, авансовые отчеты).

Нарушений по ведению кассовой книги не выявлено.

3. Остаток денежных средств на расчетном счете на 01 января 2022 г. – **6 482 657,76 руб.**

4. Резервный (бывший Фонд капитального ремонта) на 01.01.2022 г. – **6 874 692,20 руб.:**

В резервный фонд поступило:

1 083 465,36 руб. – экономия средств на техобслуживание за 2021 год

С 1 января 2021 года по Постановлению Правительства Москвы размер оплаты в фонд капитального ремонта составляет 19,52 руб. с кв.м. общ.площади.

Средства находятся на спецсчете в ПАО «Банк ВТБ», на 1 января 2022 года остаток денежных средств составляют 4 741 052,50 руб.

С 9 августа 2021 года в ПАО «Банк ВТБ» был оформлен договор на НСО в сумме 3 000 000,00 руб. под 2,9% годовых на 180 дней.

5. На депозитный счет в ПАО «Сбербанк России» в январе 2021 года были положены накопленные ранее средства ЖСК в размере 12 000 000 руб. под 3,25 % годовых. Срок окончания договора 19 января 2022 г.

6. Фактические доходы и расходы ЖСК в 2021 году составили:

Вступительный взнос в ЖСК составляет 2000 руб.:

200 руб. направляется в Уставный фонд ЖСК и 1800 руб. оргвзнос на расходы по смете.

Наименование статьи	Сумма в год ПЛАН.	Сумма в год ФАКТ
ДОХОДЫ ЖСК		
1.Взносы членов ЖСК (30,51 руб. с кв.м.)	12 224 087,78	12 224 090,52
2. Взносы собств.нежилых помещ.(30,51 руб. с кв.м.)	541 870,21	541 931,16
3.Вступительные взносы, пени по квартплате		5 400,00
4.Доходы от аренды нежилых помещений	640 200,00	640 200,00
5. Проценты по депозиту Сбербанка	587 700,00	260 060,75
6.Доходы от провайдеров Интернета	58 200,00	74 599,39

7. Возмещение по радио и антенне	111 744,00	116 876,66
8. Доходы от сдачи общедом. имущества в аренду	64 020,00	64 020,00
ИТОГО ДОХОДОВ	14 227 821,99	13 927 178,48
РАСХОДЫ ЖСК		
1. Содержание и техобслуживание МКД	3 475 776,00	3 638 972,76
2. Сезонная подготовка	999 999,96	905 568,95
3. Текущий ремонт общедомового имущества	2 040 000,00	2 585 226,47
4. Техобслуживание лифтового хозяйства	1 003 125,60	681 391,36
5. Техобслуживание системы ДУиППА	570 172,80	570 172,80
6. Электроэнергия (общий свет и лифты)	840 000,00	705 564,50
7. Обследование вентиляции	54 600,00	58 659,46
8. Обслуживание банком расчетного счета	24 000,00	19 018,99
9. Бух. программы, компьют. программы	100 800,00	96 615,00
10. Мойка мусоропровода	79 980,00	75 000,00
11. З\плата штатных сотрудников (по штатн. расп)	2 565 600,00	2 584 600,00
12. З\плата нештатного фонда (работы по договорам-подряда)	138 000,00	129 000,00
13. Налоги от ФОТ 30,2%	818 304,00	575 655,83
14. Судебные издержки, нотариальные услуги	6 000,00	63 000,00
15. Хозрасходы	6 000,00	2 218,76
16. Мобильная связь (1 тел. коменданта)	6 000,00	3 450,00
17. Канцтовары, почтовые услуги, картриджи	22 200,00	20 548,24
18. Прочие, непредвиденные расходы (резерв. фонд)	1 200 000,00	129 050,00
ИТОГО РАСХОДОВ	13 950 558,36	12 843 713,12

Разница между ДОХОДОМ и РАСХОДОМ за 2021 год составляет **1 083 465,36 руб.**
(13 927 178,48 руб. - 12 843 713,12 руб. = 1 083 465,36 руб.)

Расшифровка по статьям:

Статья 11. З\плата штатных сотрудников (по штатн. расписанию) с НДФЛ

Председатель правления – 46 000,00 руб.

Гл. бухгалтер – 45 000,00 руб.

Бухгалтер – 40 000,00 руб.

Комендант – 45 000,00 руб.

Мастер по домофону – 13 000 руб. (в январе 12,000 руб.)

Дополнительная уборка подъездов – 24 800,00 руб. (3 100 руб. x 8 п.)

Итого 213 800 руб. x 12 мес. = 2 564 600,00 руб.,

Премия сотруднику в связи с юбилеем 20 000,00 руб. (1 чел.)

Итого: 2 584 600,00 руб.

Статья 12. «Нештатный фонд»:

69 000,00 – ремонт крыши
60 000,00 руб. – садовник (май-октябрь 10 000 руб. в мес.)
Итого: 129 000,00 руб.

Статья 15. «Хозрасходы»: – навесные замки, чистящие средства.
Итого: 2 218,76 руб.

Статья 18. «Прочие расходы»:
4 500,00 руб. – страховая премия по лифтам
100 000,00 руб. – услуги адвоката
23 000,00 руб.- материальная помощь сотруднику
1 550,00 руб. – заверенная копия договора
Итого: 129 050,00 руб.

8. Начисление квартплаты и коммунальных услуг ведется в соответствии с тарифами по Приказам Департамента эконом. политики г.Москвы. Оплата ресурсоснабжающим организациям производится согласно заключенным договорам, выставленным счетам и актам о предоставленных услугах.

9. По данным бухгалтерского учета на 31 декабря 2021 года задолженность членов-пайщиков перед ЖСК по квартплате составила – 803 898,96 рублей.

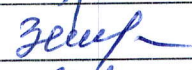
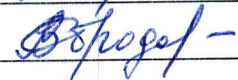
По запросу ревизионной комиссии бухгалтером были предоставлены декларации по Единому налогу, книга Доходов и расходов, годовая отчетность 6-НДФЛ, отчеты по социальному страхованию. Отчеты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

Заключение:

В ходе проверки ревизионной комиссией ЖСК нарушений ведения бухгалтерского учёта не обнаружено.

Все затраты обоснованы и подтверждены финансовыми документами и протоколами решений Правления ЖСК. Проанализировав показатели деятельности ЖСК «Митино-7», организацию учета документации в правлении ЖСК, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность правления ЖСК «Митино-7», в проверяемом периоде (2021-го финансового года) удовлетворительной.

Голосовали:

Члены ревизионной комиссии: Л.А.Смирнова - ЗА 
О.С.Зенкина – ЗА 
В.А.Сбродова – ЗА 

Настоящий Акт опубликован на портале dom.mos.ru, на сайте Управы района Митино и в системе ГИС ЖКХ