

**АКТ проверки
финансово-хозяйственной деятельности ПО ЖСК «Новый свет»**

11 мая 2022 года

Ревизионная комиссия в составе членов комиссии Утина Г.М., Кубанова Е.В., Митрофанова Э.В. провели ревизию финансово-хозяйственной деятельности ПО ЖСК «Новый Свет» за период от 01.01.2020 г. до 31.12.2021 г.

Общее руководство деятельностью ПО ЖСК «Новый Свет» (далее ЖСК) осуществляет Правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов ЖСК.

Руководство текущей деятельностью осуществляется Председателем Правления и Правлением ЖСК.

В проверяемом периоде Председателем правления являлся Дегтярев Д.М. Члены правления: Чапля А.Д., Мошков Е.В., Попова Е.Н., Архангельская В.Н. избраны Общим собранием членов ЖСК (Протокол №31/05 от 31.05.2020 г.).

Главным бухгалтером в проверяемом периоде была Архангельская В.Н., с которой был заключен Трудовой договор №01/14 от 30.04.2014 г. и Дополнительное соглашение №1 о полной материальной ответственности.

Ревизионная комиссия осуществляла проверку выполнения правлением ЖСК решений общего собрания, правильность уплаты взносов на содержание и эксплуатацию дома, правильность начисления и выплаты заработной платы работникам, состояние бухгалтерского учета, формирование и своевременную сдачу отчетов в налоговую инспекцию и фонды, расчетов с ресурсоснабжающими организациями.

Для проверки были представлены следующие документы:

1. Протоколы общих собраний членов ЖСК
2. Протоколы заседаний правления ЖСК
3. Приказы кадрового делопроизводства, штатное расписание, личные карточки
4. Трудовые договоры
5. Договоры с поставщиками и обслуживающими организациями
6. Акты сверок с основными поставщиками
7. Договоры гражданско-правовых сделок
8. Финансовая и бухгалтерская отчетность за 2020, 2021 гг. Отчетность в ПФР РФ, Фонд социального страхования, органы статистики
9. Расчеты с подотчетными лицами. Авансовые отчеты за 2020, 2021 гг.
10. Выписки из банка
11. Ведомости начисления заработной платы. Табели
12. Сметы расходов на 2020 г. и 2021 г. г. и отчеты по исполнению
13. Информация, размещенная на официальном сайте ЖСК, на ресурсах ГИС ЖКХ, АИС ГЖИ, ЕАИС ЖКХ, Реформа ЖКХ

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

Протоколы общих собраний членов ЖСК и протоколы заседания Правления пронумерованы, хранятся в комнате правления, как и другие документы. Все протоколы, расчеты коммунальных платежей, сметы расходов, вывешиваются на стенде и выложены на сайте ЖСК.

Трудовые договоры с указанием оклада и должностных обязанностей имеются на всех сотрудников (7 штатных единиц). При изменении окладов оформляются дополнительные соглашения. Заключались временные договора на должности работников, находящихся в отпуске. Выплата заработной платы производится своевременно. Работа в праздничные и выходные дни оформляется в соответствии с ТК РФ, основание – распоряжения Администрации г.о. Балашиха. Заработная плата перечисляется на банковские карточки сотрудников. Отпуска оформляются приказами и отмечаются в личной карточке работника. Договоры по гражданско-правовым сделкам оформляются, приложены сметы работ (при необходимости), технические условия и акты приема работ. Оплата осуществляется безналичным расчетом на карточки исполнителя.

Бухгалтерский учет и отчетность ведутся с помощью программы «1С: Предприятие 8.3», расчеты по ЖКУ с помощью программы «Домовладелец». Отчеты в ИФНС г. Балашихи передаются по электронным средствам коммуникации, оператор «Такском». Учетная политика действует с 2014 г.

ПО ЖСК «Новый Свет» имеет один расчетный счет в ОАО «Сбербанк России», депозитные счета, корпоративную карту с установленным лимитом снятия и расходования денежных средств.

С 2015 г. Общество находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы)

В 2020 г.- 2021 г. наличные средства в кассу не поступали, кассовая книга не велась. В октябре 2021 г. для расчетов при увольнении электрика осуществили снятие наличных денежных средств в размере должностного оклада по чековой книжке на сумму 3 050 руб.

Расчеты с подотчетными лицами

Авансовые отчеты предоставлены в полном объеме. Все расходы обоснованы и подтверждены соответствующими документами (чеки, квитанции). Отдельным приказом по Обществу утверждено «Положение о расчетах с подотчетными лицами».

Расчет по расходам, отраженным в авансовых отчетах, производится в безналичной форме на карточку сотрудника. Основные статьи расходов: материалы и комплектующие для ремонта, для уборки помещений и дворовой территории, канцтовары, почтовые расходы.

Расчеты 2020 год

Входящий остаток средств на начало 2020 г: 710 руб. на расчетном счете и 548 000 руб. на депозитных счетах.

Поступило всего за 2020 г.: 4 196 828 руб.

Из них платежи собственников квартир - 4 169 631 руб., арендная плата за размещение оборудования ПАО "Ростелеком" – 6 623 руб., ПЕНИ от жильцов

(квартплата) – 1 335 руб., доход от размещения денежных средств на депозитных счетах – 19 239 руб.

Израсходовано – 3 895 114 руб.

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ 2020 год													рубль
№ п/п периода, (*) дата	Расчеты с жилищными по квартплате		ООО "Балашовский водоканал" водо- и водоснабжение		ООО "ТЭС" отопление/подогрев горячей воды		ООО "Балашова - ТВ" услуги телевидения		ООО "БЭЛС" электричество МОП		ООО "МТОЛ- Балашова" обслуживание лифтов		ВСЕГО расчеты с поставщиками
	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	
Сальдо на 01.01.2020	588 477		44 414		191 900		10 472		12 555		6 900		266 271
Янв	443 776	403 051	58 491	44 414	206 380	191 900	10 472	10 472	12 557	12 555	6 711	6 900	294 634
Февр	443 054	408 129	44 980	58 491	212 685	239 394	10 472	10 472	12 442	12 567	6 686	6 711	287 275
Март	398 319	440 930	42 311	44 980	188 263	192 685	10 472	10 472	12 621	12 442	6 930	6 686	238 597
Апр	389 867	400 188	46 194	42 311	187 811	188 263	10 472	10 472	12 684	12 621	6 930	6 930	254 071
Май	293 578	385 185	37 781	46 194	68 645	157 811	10 472	10 472	12 493	12 684	6 930	6 930	138 321
Июн	262 346	340 020	39 854	37 781	31 553	92 645	10 472	10 472	12 551	12 493	6 930	6 930	101 330
Июль	241 596	269 792	34 983	39 854	18 071		10 472	10 472	12 630	12 551	6 930	6 930	81 106
Авг	255 000	244 851	37 038	34 983	25 897	377	10 472	10 472	12 718	12 630	6 930	6 930	93 055
Сент	268 428	287 322	42 794	37 038	31 913	25 898	10 472	10 472	12 694	12 718	6 930	6 930	104 803
Окт	338 277	246 574	39 791	42 794	104 648	40 000	10 472	10 472	14 217	12 694	6 930	6 930	176 266
Нояб	413 584	333 166	47 833	39 791	175 201	104 648	10 472	10 472	14 205	14 217	6 930	6 930	254 441
Дек	470 782	412 444	45 390	47 833	239 280	175 201	10 472	10 472	14 205	14 205	6 930	6 930	310 247
Всего	4 220 547	4 189 931	517 280	518 294	1 430 538	1 388 018	125 654	125 654	156 027	154 377	82 707	82 707	2 312 196
Сальдо на 31.12.2020	639 393		45 380		224 430		10 472		14 205		6 930		321 407

Исполнение сметы 2020

Отчет по исполнению сметы ПО ЖСК "Новый Свет" за период с 01 января по 31 декабря 2020 года

рубль

УЧЕТ ПО ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ СМЕТЫ И ЖСК	ПЛАН		ФАКТ		(-) экономия (+) перерасход	КОММЕНТАРИИ
	на 01.01.2020 до 01.01.2020	на 01.01.2020 до 31.12.2020	на 01.01.2020 до 31.12.2020	на 01.01.2020 до 31.12.2020		
ФОТ, с НДС:						
ФОТ Администрация	38 586	38 586	465 676	480 330	-13 554	Возмещение неиспользованного отпуска при увольнении 12гр, оплата праздничных и сверхурочных 25гр (договором по увольнению Администрация «Балашова»)
ФОТ Обслуживающего подразделения	35 080	27 300	220 480	320 500	-529	
Страховые взносы (ПФР, ФСС), 30,2% от ФОТ	12 920	18 812	104 754	241 947	-37 133	Увеличение на законодательном уровне с 01.01.2020 г. взносов в ПФР и ФСС до 30,2%
Итого ФОТ, с НДС	77 518	84 698	690 910	1 043 080	-33 266	
Техническое обслуживание МКД:						
Договоры с подрядчиками (физ. и юрид.)	17 080	16 800	187 080	49 804	137 286	УПД 90гр по текущим работам, услуги по ремонту кровли МКД 17гр, часть работ по ремонту кровли не проводилась из-за неблагоприятной обстановки
Страховые взносы при заключении ПД 10%	8 800	4 800	53 600	41 818	12 562	Часть запланированных работ не проводилась из-за неблагоприятной обстановки
Материалы, оборудование, инвентарь	13 930	12 000	151 580	309 784	-41 735	Заключен договор на работы по ремонту кровли МКД
Вспомогательные расходы	2 800	2 800	44 800	11 768	27 368	Заключен договор на работы по ремонту кровли МКД
Непредвиденные расходы (в т.ч. расходы на аварийные работы)	7 400	7 400	88 800	53 808	35 000	Исполнение 600р, износ 6гр, аварийные ПД 47гр
Банк. комиссии при приеме платежей от жильцов	6 500	6 000	64 500	34 088	30 412	Заключен договор на работы по ремонту кровли МКД
Банк. комиссии расчетного счета и платежей ЖСК	2 800	2 800	38 800	38 818	-618	
Содержание МКД: оплата лифта	1 300	1 300	11 700	30 382	-3 338	
Содержание МКД: содержание и обслуживание	1 100	1 100	12 100	17 384	-4 988	Исполнение 100р (тариф на телевидение - исполнение НТВ)
Содержание 3-х лифтов (3-х этажи 1-го этажа)	7 000	7 000	64 000	82 706	-3 254	
Содержание лифта (ремонт и обслуживание)	400	200	3 400	1 278	2 122	
Транспорт (заказываемый через Интернет)	380	350	5 750	9 890	-4 950	
Препараты для борьбы с насекомыми ("Димексид", ПНС РХХ)	1 000	1 800	18 200	24 280	-6 280	увеличение количества средств по борьбе с насекомыми в одностороннем порядке
Обслуживание лифта (оплатили жильцы)	4000	3000	47 500	37 847,62	9 652	оплата 4 квартала будет произведена в 1 квартале 2021
Исполнительские работы (лифт (с лифтом))	3000	900	11 300	10 778	522	
Работы по ремонту (на замену ступенчатой на ступенчатой) в ступенчатой	2000	1000	31 300	5 378	15 920	
Итого Техническое обслуживание МКД	74 280	73 180	888 830	874 818	284 230	
ВСЕГО	151 798	157 878	1 579 740	1 917 898	-232 844	экономия экономия по платежам сметы будет реализована в 2021 на текущий расчет МКД
на 01.01.2020 г. - перенесено на дебет счета 148 000 руб., в т.ч.: 148 000 - дебет МКД; 254 000 - дебет сметы (составляющая утвержденного графика и факт) - оплата счетов ЖСК; 48 000 - на текущие расходы по ремонту кровли МКД						на 31.12.2020 г. - перенесено на дебет счета 380 000 руб., в т.ч.: 246 000 - дебет МКД; 104 000 - дебет сметы (составляющая утвержденного графика и факт) - оплата счетов ЖСК; 130 000 - на текущие расходы по ремонту кровли МКД
100% - оплата за счет Общественных						100% - оплата за счет Общественных

Расчеты 2021 год

Входящий остаток средств на начало 2021 г.: 3 328 руб. на расчетном счете и 860 000 руб. на депозитных счетах.

Поступило всего за 2021 г.: 4 602 950 руб.

Из них платежи собственников квартир - 4 563 183 руб., арендная плата за размещение оборудования ПАО "Ростелеком" – 6 623 руб., ПЕНИ от жильцов (квартплата) – 2 522 руб., доход от размещения денежных средств на депозитных счетах – 30 622 руб.

Израсходовано – 4 394 22 руб.

Входящий остаток средств на конец 2021 г: 11 325 руб. на расчетном счете и 1 080 000 руб. на депозитных счетах.

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ 2021 год														рубли	
	1		2		3		4		5		6		7		
(-) подплата, (+) доп.	Расчеты с жильцами по квартплате		МФП "Балтийский водоканал" вода + водоотведение		ООО "ТСБ" отопление, горячая горячей воды		ООО "Балашов" - ТЭП услуги теплоснабжения		ООО "БЭЭС" электроснабжение МФП		ООО "ИМТОЛ- Балашов" обслуживание лифтов		ВСЕГО расчеты с поставщиками		
	начислено	введено	начислено	введено	начислено	введено	начислено	введено	начислено	введено	начислено	введено	начислено	введено	
Сальдо на 01.01.2021	638 383		45 380		224 420		10 472		14 205		6 930		301 407	0	
Янв	526 195	417 565	41 209	45 380	283 605	233 260	10 472	10 472	9 532	14 205	6 930	6 930	361 748	310 247	
Февр	542 499	513 718	40 878	41 209	306 545	274 765	10 336	10 472	9 620	9 632	6 930	6 930	373 307	342 008	
Март	483 799	499 238	36 455	40 878	212 995	305 540	10 336	10 336	9 588	9 620	6 601	6 930	275 955	373 308	
Апр	374 914	481 529	42 938	36 455	166 015	212 995	10 336	10 336	9 580	9 668	6 703	6 601	234 850	275 963	
Май	331 479	394 020	41 044	42 938	99 395	166 015	10 336	10 336	9 596	9 693	6 930	6 703	167 232	234 560	
Июнь	270 180	324 129	46 358	41 044	48 919	54 292	12 388	10 336	9 520	9 596	6 577	6 930	123 762	122 158	
Июль	240 081	293 011	43 097	46 358	23 138	48 919	12 388	12 388	10 184	9 620	6 930	6 577	95 737	123 762	
Авг	284 015	240 526	42 557	43 097	37 764	23 139	12 388	12 388	153	10 184	6 930	6 930	99 791	95 738	
Сент	298 638	281 541	46 623	42 557	74 457	82 637	12 388	12 388	18 374	152	6 930	6 930	157 772	144 864	
Окт	377 875	387 972	43 894	46 623	148 660	76 668	12 388	12 388	2 909	18 374	6 930	6 930	214 781	161 903	
Нояб	418 074	383 468	48 838	43 894	187 693	184 449	12 388	12 388	17 602	2 909	6 930	6 930	271 452	250 570	
Дек	489 689	405 538	47 107	48 838	261 770	172 693	12 388	12 388	20 442	17 602	6 930	6 930	348 637	295 452	
Всего	4 588 445	4 563 183	517 995	510 268	1 848 927	1 836 578	138 532	138 616	127 019	120 782	82 251	82 251	2 714 724	2 682 495	
Сальдо на 31.12.2021	672 655		47 107		236 768		12 388		20 442		6 930		323 636		

Исполнение сметы 2021

Отчет по исполнению сметы ПО ЖСК "Новый Сет" за период с 01 января по 31 декабря 2021 года					рубли
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ПЛАН		ФАКТ	КОММЕНТАРИИ
		в руб.	в руб.	в руб.	
0000	ФОТ, с НДС				
0001	ФОТ Администрация	39 088	489 178	315 548	39 032
0002	ФОТ Обслуживающие подразделения	27 300	326 400	317 174	-724
0003	Страховые взносы (ПНФ, ФСС), 30,2% от ФОТ	10 021	140 264	238 341	9 820
	Итого ФОТ, с НДС	76 409	955 842	871 063	-84 779
	Техническое обслуживание МКД:				
0004	Договор на техническое обслуживание МКД, в том числе:	10 000	191 000	148 298	45 702
0005	Страховые взносы при заключении ТД 18%	4 800	57 600	46 022	11 578
0006	Материалы, оборудование, инвентарь	12 000	160 000	138 560	21 440
0007	Бюджетные расходы	2 800	33 600	34 290	-19 104
0008	Исполнительные расходы (в т.ч. расходы на содержание работ)	7 400	88 800	51 557	37 243
0009	Банк: комиссия при приеме платежей от жильцов	6 000	72 000	49 542	22 458
0010	Банк: ведение расчетного счета в платежной ИСБ	2 000	24 000	25 420	-620
0011	Содержание МКД: оплата тарифов	250	9 000	9 904	-904
0012	Содержание МКД: эксплуатация и обслуживание	1 100	13 200	15 091	-1 891
0013	Содержание МКД: оплата за работу 1 шт.	7 000	84 000	81 251	2 749
0014	Содержание МКД: оплата за работу 1 шт.	200	2 400	335	1 465
0015	Содержание МКД: оплата за работу 1 шт.	550	6 600	6 940	-340
0016	Различные услуги и услуги (заказчики)	1 900	22 800	24 930	-2 130
0017	Обслуживание домовых автоматических камер	3350	47 500	56 328	-8 828
0018	Техническое обслуживание МКД (эксплуатация)	900	10 800	10 773	27
0019	Итого по смете (на смету за период) по техническим работам	5800	72 800	78 733	5 933
	Итого Техническое обслуживание МКД	70 130	845 500	707 208	-138 300
	ВСЕГО	156 539	1 801 342	1 578 271	-223 071
	на 31.12.2021 г. сформировано на дебетовый счет 500 тыс.руб., в т.ч.: 318 тыс.руб. - договоры МКД; 454 тыс.руб. - расходы на текущий ремонт здания многоквартирного дома (общие собрания жильцов МКД); 300 тыс.руб. - на текущие работы с контрагентами				на 31.12.2021 г. сформировано на дебетовый счет 1 050 тыс.руб., в т.ч.: 530 тыс.руб. - договоры МКД - расходы на текущий ремонт здания многоквартирного дома (общие собрания жильцов МКД); 500 тыс.руб. - на текущие работы с контрагентами
	1 318 руб. - остаток на счете Общественный				11 321 руб. - остаток на счете Общественный

Начисление квартплаты и коммунальных услуг ведется в соответствии с тарифами и оплачивается ресурсоснабжающим организациям согласно заключенным договорам, выставленным счетам и актам о предоставленных услугах.

Операционная задолженность по квартплате на начало 2020 года – 588 477 руб., на конец – 639 393 руб.

Операционная задолженность по квартплате на начало 2021 года – 639 393 руб., на конец – 672 655 руб.

Ведется работа по взысканию задолженности по квартплате, в том числе в установленном порядке через судебные инстанции.

В ходе проверки ревизионной комиссией нарушений ведения финансово-хозяйственной деятельности не обнаружено.

Есть отдельные замечания по ведению документооборота и кадровому учету.

Ревизионная комиссия пришла к выводу признать работу Правления за период 01.01.2020 г. – 31.12.2021 г. - удовлетворительной.

Члены Ревизионной комиссии



Утин Г.М.



Кубанов Е.В.



Митрофанов Э.В.