

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

15 мая 2024 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 01.01.2022 г. до 31.12.2023 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 2022, 2023 гг. Отчетность в ПФР РФ (СФР РФ), Фонд социального страхования, органы статистики
9. Расчеты с подотчетными лицами. Авансовые отчеты за 2022, 2023 гг.
10. Выписки из банка
11. Ведомости начисления заработной платы.
12. Сметы расходов на 2022 г. и 2023 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 2022 – 2023 гг. наличные средства в кассу не поступали, кассовая книга не велась.

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 2022 год

Входящий остаток средств на начало 2022 г:

11 325 руб. на расчетном счете и 1 080 000 руб. на депозитных счетах.

Поступило денежных средств от населения всего за 2022 г.: 4 688 329 руб.

В том числе:

- платежи собственников квартир – 4 600 312 руб.;
- арендная плата за размещение оборудования ПАО «Ростелеком» – 6 623 руб.;
- пени от жильцов (квартилата) – 12 731 руб.;
- доход от размещения денежных средств на депозитных счетах – 68 663 руб.

Израсходовано – 4 639 488 руб.

Остаток средств на конец 2022 г:

60 166 руб. на расчетном счете и 850 000 руб. на депозитных счетах.

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ 2022 год

рубль

п/п переплата (+) долг	1		2		3		4		5		6		7	
	Расчеты с жильцами по квартирплате		ООО "Благоустройство подземки" водо- и водоотведение		ООО "ТСБ" отопление, водоснабжение, горячей воды		ООО "Благоустройство - ТВ" услуги и обслуживание		ООО "БСЛС" электронное МОП		ООО "МТОЛ" Благоустройство" обслуживание лифтов		ВСЕГО расчеты с поставщиками	
	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено
Сальдо на 01.01.2022	672 655		47 108		238 770		12 388		20 442		6 930		323 638	0
Янв	515 594	444 359	48 588	47 108	283 868	238 770	12 388	12 388	6 701	20 442	6 711	6 930	358 254	323 638
Февр	458 290	469 773	49 697	48 588	225 644	283 868	12 388	12 388	7 057	6 701	6 696	6 711	301 462	358 254
Март	436 829	480 313	45 038	49 697	207 681	225 644	12 388	12 388	10 882	7 057	6 930	6 696	282 629	301 462
Апр	413 553	400 489	47 948	45 038	181 551	207 681	12 388	12 388	8 623	10 882	6 930	6 930	257 438	282 629
Май	358 607	382 082	45 298	47 948	115 737	181 551	12 388	12 388	8 623	8 623	6 930	6 930	181 035	257 438
Июнь	289 226	415 389	44 939	45 298	35 295	115 737	12 225	12 388	777	8 623	6 930	6 930	100 166	181 035
Июль	258 583	380 406	40 138	44 939	27 316	35 295	12 675	12 225	529	777	6 930	6 930	87 588	100 166
Авг	258 537	245 446	42 616	40 138	31 232	27 316	12 675	12 675	2 820	529	6 930	6 930	96 273	87 588
Сент	286 535	311 363	47 707	42 616	110 668	31 232	12 675	12 675	6 288	2 820	6 930	6 930	195 509	96 273
Окт	376 026	282 493	51 008	47 707	140 812	110 668	12 675	12 675	24 582	6 288	6 930	6 930	238 017	195 509
Нояб	458 171	319 877	51 911	51 008	213 808	140 812	12 675	12 675	1 785	24 582	6 930	6 930	287 109	238 017
Дек	548 523	498 428	56 494	51 911	310 712	213 808	12 675	12 675	6 838	1 785	6 930	6 930	393 649	287 109
Всего	4 647 577	4 600 312	571 378	561 992	1 893 563	1 808 974	150 215	149 928	79 585	93 199	82 707	82 707	2 777 448	2 696 790
Сальдо на 31.12.2022	719 920		56 494		221 369		12 675		6 838		6 930		404 298	0

Исполнение сметы 2022

Отчет по исполнению сметы ПО ЖСК "Новый Свет" за период с 01 января по 31 декабря 2022 года, руб.

ОТЧЕТ по выполнению сметы по ЖСН - Новая СБС - 30 период с 01 января по 31 декабря 2022 года (губ. р-н)							
п/п	наименование работ, услуг	ПЛАН		ФАКТ		(-) - экономия (+) - перерасход	КОММЕНТАРИИ
		в рублях (по 14.02.2022 г. 01.01.2022)	30 год	31 год	31 год		
ФОТ, с НДС(Л):							
0020	ФОТ АУП	39 038/34 500	436 990	421 805	15 185		сокращение ставки Паспортистки и передача рег.исправочного учета в МКУ согласно Распоряжению Администрации г.п. Балашиха
0023	ФОТ Обслуживающие подразделения	27 300/39 750	351 250	353 591	-2 341		
0030	Создание копий (ПНР, ФСС), 30.2% от ФОТ	70 022/119 700	238 053	233 566	4 486		сокращение ставки Паспортистки и передача регистрационного учета в МКУ согласно Распоряжению Администрации г.п. Балашиха
Итого ФОТ с НДС(Л) работ/услуг		86 360/84 950	1 026 293	1 006 962	19 331		
Техническое обслуживание МКД:							
0040	Договоры с подрядчиками (физ. и юр. лица)	16 000	192 000	315 127	-123 127		в т.ч. ПТД 240 тыс.руб., юр/л 15 тыс.руб. Перерасход покрывает из резерва денежных средств на текущий отчетный период
0050	Страхование копий при заключении ПД 30%	4 800	57 600	85 478	-27 878		уменьшение коп. на работ по ПД
0060	Материалы, оборудование, инвентарь	12 000	144 000	231 787	-87 787		покупка материалов, услуг для замены неисправных систем, центрального отопления (содержание помещений)
0070	Вспомогательные расходы	2 800	33 600	8 146	25 454		экономия ден./сметы покрывает другие статьи сметы
0080	Непредвиденные расходы (в т.ч. резерв на аварийные работы)	7400/7300	87 400	52 339	35 061		экономия ден./сметы покрывает другие статьи сметы
0100	Банк: комиссия при приеме платежей от жильцов	6 000/4 400	60 000	49 911	10 089		экономия ден./сметы покрывает другие статьи сметы
0110	Банк: ведение расчетного счета и платежей ЖСК	7 500/3 000	35 500	36 875	-1 375		уменьшение сумм комиссии банка за счет указанного количества платежей по расчетному счету
0120	Содержание эк.МС: оплата телефона	120/250	9 000	10 246	-1 246		уменьшение тарифов
0130	Содержание эк.МС: отопление и водоотведение	1 100/1 250	14 000	18 513	-4 513		уменьшение тарифов МКУ (тариф на теплоэнергию) - исполнение и ПН
0150	Содержание 2-х лифтов (без учета 1 этажа)	7 000/7000	84 000	83 160	840		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0160	Страхование лифтов (страховая ответственность)	300/200	3 600	945	2 655		уменьшение страхового коэф-та, экономия ден./сметы покрывает другие статьи сметы
0170	Техническое обслуживание лифтов (интернет)	550/570	6 600	9 080	-2 480		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0180	Программное обеспечение (Доплата лицензий)	1 900/2 100	24 000	26 500	-2 500		уменьшение стоимости лицензий на обслуживание через удержание в одностороннем порядке
0190	Обслуживание данных видеонаблюдения камер	3 554/3354	43 448	47 088	-3 640		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0200	Техническое обслуживание лифтов (электроэнергия)	900/1000	11 400	11 293	107		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0210	Резерв на оплату (на оплату отпусков) и страховых взносов	1 500/2 000	25 400	67 227	-41 827		отсутствие по исполнению на отпусках и т.ч. за прошлый период + оплата доверием на оплату в бюджетные дни по распоряжению Администрации г.п. Балашиха в течение текущего года
Итого Техническое обслуживание МКД		79 154/71 324	839 388	1 048 829	-209 441		
АСКО		136 478/158 480	1 877 730	2 055 340	-177 610		экономия ден./сметы на резерв на резерв
на 01.12.2022 г. зарезервировано на депозите всего 1 080 тыс.руб., в т.ч. 530 тыс.руб. - резерв МОП + резерв на текущий период согласно утвержденной графике оплаты на балансе ЖСК, 550 тыс.руб. - на текущие расходы с контрагентом							на 31.12.2022 г. зарезервировано на депозите всего 850 тыс.руб., в т.ч. 530 тыс.руб. - резерв МОП + резерв на текущий период согласно утвержденной графике оплаты на балансе ЖСК, 320 тыс.руб. - на текущие расходы с контрагентом
11 325 руб. - остаток на 31.12.2022 г.							10 106 руб. - остаток на 31.12.2022 г.

Расчеты 2023 год

Входящий остаток средств на начало 2023 г:

60 166 руб. на расчетном счете и 850 000 руб. на депозитных счетах.

Поступило всего за 2023 г.: 5 015 846 руб.

В том числе:

- платежи собственников квартир – 4 779 005руб.;
- арендная плата за размещение оборудования ПАО «Ростелеком» – 6 623 руб.;
- пени от жильцов (квартиплата) – 187 732руб;
- доход от размещения денежных средств на депозитных счетах – 42 485руб.

Израсходовано – 5 064 687 руб.

Остаток средств на конец 2023 г:

11 325 руб. на расчетном счете и 1 080 000 руб. на депозитных счетах.

РАСЧЕТЫ С ОСНОВНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ 2023 год

рубль

(1) переплата (1) долг	1		2		3		4		5		6		7	
	Расчеты с жильцами по квартплате		ООО "Балашихинский водоканал" вода + водоотведение		ООО "ТСБ" отопление,подогрев горячей воды		ООО "Балашиха - ТВ" услуги телевидения		ООО "БЭЛС" электрчество МОП		ООО "МИТОЛ-Балашиха" обслуживание лифтов		ВСЕГО расчеты с поставщиками	
	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено
Сальдо на 01.01.2023	719 920		56 494		321 359		12 675		6 838		6 930		404 298	0
Янв	545 551	480 912	57 510	56 494	303 041	321 359	13 616	0	3 515	6 838	6 930	0	384 512	384 691
Февр	531 744	539 494	56 768	57 510	289 955	303 041	13 616	26 291	16 296	3 515	6 930	13 860	393 565	404 217
Март	461 546	594 548	52 455	56 768	224 838	289 955	13 616	13 616	17 736	16 296	6 930	6 930	315 606	363 565
Апр	406 159	458 689	56 694	52 455	165 507	224 838	13 616	13 616	7 701	17 736	6 930	6 930	250 358	315 606
Май	308 249	381 837	48 691	56 694	6 611	165 507	13 616	13 616	4 590	7 701	6 930	6 930	60 349	250 358
Июнь	276 407	334 493	48 749	48 691	34 100	6 611	13 616	13 616	8 711	4 590	6 930	6 930	112 103	155 160
Июль	269 580	259 253	44 205	48 749	38 488	34 100	13 616	13 616	2 149	8 711	6 930	6 930	105 385	112 103
Авг	267 716	293 436	45 439	44 205	35 290	38 488	13 616	13 616	6 616	2 149	6 930	6 930	107 891	105 397
Сент	284 566	274 472	50 997	45 439	46 691	35 302	13 616	13 616	8 029	6 616	6 930	6 930	126 203	167 903
Окт	346 587	320 889	50 892	50 997	111 604	46 691	13 616	13 616	41 193	8 029	6 930	6 930	224 205	126 283
Нояб	473 546	403 476	52 689	50 892	235 442	49 969	13 616	13 616	17 105	41 193	6 930	6 930	325 832	162 570
Дек	533 212	438 507	50 936	52 689	297 113	222 253	13 616	13 616	18 877	17 105	6 930	6 930	387 474	312 643
Всего	4 704 866	4 779 005	615 935	621 491	1 768 679	1 812 938	163 392	162 451	152 475	140 436	83 160	83 160	2 803 641	2 820 475
Сальдо на 31.12.2023	4 779 005		50 936		297 100		13 616		18 877		6 930		387 461	0

Сальдо на 01.01.2024г перед ООО "Хартия" по вывозу ТБО 170 026,56 руб.

2 ноября 2023 года в результате досудебной работы Председателя правления и Главного бухгалтера с наследниками собственника квартиры №81 был полностью погашен крупный долг по квартплате в размере 241 573.37 руб., в т.ч. пени 182 490.04 руб.

Исполнение сметы 2023

Отчет по исполнению сметы ЛОУ ЖСК "Новый Свет" за период с 01 января по 31 декабря 2023 года, руб.						
		ПЛАН		ФАКТ	от исполнения (+) / отклонения (-)	КОММЕНТАРИИ
		в месяц	за год			
код	ФОТ, с НДС/в т.ч.					
0001	ФОТ ЛП	34 500	414 000	415 623	-11 623	предоставление справок за предыдущие календарные периоды
0002	ФОТ Обслуживающих подразделений	30 750	380 000	309 833	-8017	
0003	Справочные входы (ПД, ФСС, 30-2% от ФОТ)	19 750	130 472	140 167	-9 695	предоставление справок за предыдущие календарные периоды
Итого ФОТ с НДС/отчислениями		84 950	1 024 472	1 065 184	-40 712	
Техническое содержание МД:						
0010	Договоры с подрядчиками (экт. и др. виды)	16 000	192 000	431 651	-239 651	в т.ч. ПД 390,2 тыс.руб., НДС 31,9 тыс.руб. Перерасход средств из резервов на текущий ремонт
0050	Средства защиты при выполнении ПУ, 10%	4 000	57 400	117 301	-60 901	перерасход средств на другие статьи сметы
0060	Материалы, оборудование, инвентарь	12 000	144 000	151 332	-7 332	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0070	Хозяйственные расходы	2 500	18 500	32 641	-14 141	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0080	Непредвиденные расходы (в т.ч. резерв на хозяйственные работы)	7 200	86 400	187 800	-101 400	расчет отчета о расходах текущего года 130 тыс.руб., в будущем Перерасход 17,8 тыс.руб. Перерасход средств на резерв на текущий ремонт
0100	Службы комиссии при приеме платежей от жильцов	4 400	52 800	51 289	1 511	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0110	Банк переводов расчетные счета и платежные ЖСК	3 000	36 000	37 621	-1 621	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0120	Оплата услуг по содержанию домов МОД	1 500	18 000	17 893	107	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0130	Содержание на АСД - оплата телефона	750	9 000	11 003	-2 003	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0140	Содержание на АСД - содержание и обслуживание	1 250	15 000	10 989	4 011	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0150	Содержание 2-х квартир (без учета 1-й кв.)	7 000	84 000	83 160	840	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0160	Содержание квартир (расчетная стоимость услуг)	200	2 400	510	1 890	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0170	Тарифы (расчетная стоимость услуг) Метрикс	170	2 040	8358	-6 318	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0180	Платежные продукты по оплате (Денежные документы)	2 100	25 200	27 000	-1 800	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0200	Обслуживание домов (техническое содержание)	3 354	40 248	47 088	-6 840	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0210	Техническое содержание квартир (техническое)	1 000	12 000	10 773	1 227	перерасход средств на покрытие других статей затрат
0220	Резерв на отчисления (из сметы) содержание по состоянию на 01.01.2023	1 000	12 000	32 433	-20 433	перерасход средств на покрытие других статей затрат
Итого Техническое содержание МД		72 524	858 268	1 232 792	-374 524	
ВСЕГО		156 480	1 872 760	2 296 905	-424 145	остаток средств на резерв на ремонт
на 01.01.2023 г. - резервирование на содержание сметы 650 тыс. руб., в т.ч.:						
130 тыс. руб. - договор МОД - резерв на текущий ремонт согласно утвержденному графику оплаты (сборные отчисления ЖСК)						
130 тыс. руб. - на текущие расходы с капитализацией						
на 31.12.2023 г. - резервирование на содержание сметы 750 тыс. руб., в т.ч.:						
130 тыс. руб. - договор МОД - резерв на текущий ремонт согласно утвержденному графику оплаты (сборные отчисления ЖСК)						
130 тыс. руб. - на текущие расходы с капитализацией						
на 01.01.2023 г. - резервирование на ремонт 130 тыс.руб.						
на 31.12.2023 г. - резервирование на ремонт 130 тыс.руб.						

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 2022 года – 672 655 руб., на конец – 719 920 руб.

Операционная задолженность по квартплате на начало 2023 года – 719 920 руб., на конец 737 483 руб.

С января 2024 года начисление по услуге «Вывоз ТБО» будет производиться Обществом самостоятельно, вместо МосОблЕИРЦ.

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 01.01.2022 г. – 31.12.2023г. - удовлетворительной.

Члены Ревизионной комиссии

 Утин Г.М.

 Кубанов Е.В.

 Митрофанов Э.В.