

ОТЧЕТ ревизионной комиссии от 08.04.2021 г.

О финансовой деятельности ЖСК «Вильнюс»

Ревизионная комиссия в составе: Председателя ревизионной комиссии Филипповой Т.И., членов ревизионной комиссии Рузметовой С.Д., Шмаковой Е.В. провела проверку финансовой деятельности ЖСК «Вильнюс» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами: Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Постановлениями Правительства РФ.

Для проведения проверки были затребованы следующие документы:

1. Устав, финансовый план (смета доходов и расходов) ЖСК «Вильнюс» на 2020г.
2. Протоколы заседаний Правления ЖСК за 2020 г.
3. Протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК в 2020 г.
4. Договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2018 г. и действующие на 01.01.2020г.
5. Договора гражданско-правового характера, сметы, акты на выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту корпусов.
6. Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2020 г.
7. Налоговая отчетность: Налоговая декларация в связи с применением упрощенной системы налогообложения, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам ПФР, Федеральный фонд социального страхования РФ, реестр физических лиц, получающих доходы в 2020 г. (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ), статистическая отчетность, годовая финансовая отчетность.
8. Фактическое использование денежных средств на ремонт, проводимый в ЖСК и текущее их содержание.

В соответствии со статьями 117, 147 ЖК РФ руководство деятельностью кооператива осуществляется Правлением ЖСК, которое принимает решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняли:

1. Доронина Галина Михайловна в период с 01.01.2020 по 05.11.2020
2. Кестер Ирина Игоревна в период с 06.11.2021 по 31.12.2020

С 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. ведение бухгалтерского учета выполняла Дмитриева Евгения Борисовна.

На 2020 год для управления ЖСК в соответствии со штатным расписанием привлечено две единицы.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2020г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК. Все платежи поставщикам за оказанные услуги производились своевременно. 1

С 01.01.2020г. по 31.12.2020г. проведены заседания Правления, на которых рассматривались вопросы:

1. О дате проведения отчетного собрания
2. О подготовке к осенне-зимнему сезону корпусов.
3. Подготовка сметы на 2020 год.

На Общем собрании членов ЖСК утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту в корпусах ЖСК на 2020 год.

Всего проведено за отчетный период заочное собрание и Общее собрание собственников помещений и членов ЖСК с повесткой дня:

1. Отчет Председателя правления и Председателя ревизионной комиссии об итогах работы в 2019 г.
2. Утверждение сметы доходов и расходов на 2020г.
3. Выборы нового состава Правления и Ревизионной комиссии.

До 26.11.2020г. обслуживающей компанией был ООО «Орион». В связи с неудовлетворительной работой ООО «Орион» Правлением было принято решение отказаться от услуг этой компании и заключить Договор на обслуживание дома с ООО «Мастер Московия».

Кредиторской задолженности по поставщикам жилищных и коммунальных услуг нет.

Начисления за оплату потребленных жилищных и коммунальных услуг с собственниками жилых помещений осуществляются ЖСК «Вильнюс» самостоятельно в соответствии с тарифами, действующими в Москве.

В результате выборочной проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных ЖСК, банковских выписок, платежных поручений, авансовых отчетов, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на ОМС, ПФР, ФСС нарушений выявлено не было.

Расходование средств, производилось в пределах утвержденной на общем собрании сметы на 2020г. Документы по их расходованию, оформлены верно.

Фактическое поступление и расходование денежных средств на расчетный счет ЖСК «Вильнюс» отражено в таблице № 1

ТАБЛИЦА № 1

О движении средств по расчетному счету ЖСК «Вильнюс» в 2020г.

По состоянию на 01.01.2020 г. на расчетном счете ЖСК 64 043,58 руб., Депозит – 3 400 000, 00 руб.

Поступило на расчетный счет		Оплачено с расчетного счета	
статьи	руб.	статьи	руб.
Коммунальные платежи	24 708 716,72	Мосводоканал, Мозк, радио	13 790 991,81
Выпадающие доходы	3 449 952,48	Обслуживание	6 316 241,78
От коммерческой деятельности :		Перевод на спецсчет	3 475 490,69
Аренда кв.382	360 000,0	Управление МКД (ПО, услуги системного администратора, сайт, консультац. услуги, сопровождение сайтов ГИС ЖКХ)	477 181,00
% Депозит в Сб.РФ	103 614,18		
Ростелеком	150 858,96	Адвокат, госпошлина	196 720,00
Радио	15 234,26	Бух.обслуживание	720 000,00
Эр-телеком холдинг	18 000,00	Компенсация по а/о (канц.товары, стройматериалы, прочее)	192 075,45
		Услуги банка	24 931,56
		На депозит. счет	1 100 000, 00
Возврат аварийка	18 221,17	Зарплата	822 659,60
Возмещение ФСС	68 377,78	Вознагр. Правлению за 2019г.	73 080,00
		Налоги и взносы	168 444,87
		НДФЛ	141 831,00
		Прочее	35 695,26
		Высотные технологии	169 000,00
Итого:	28 874 754,38	Итого:	27 704 343,01

На 01.01.2021г.:

Денежные средства на основном расчетном счете – 1 234 454,95 руб.

Депозит – 4 500 000 руб.

Спецсчет КР (к.1) – 6 318 388,45 руб.

Спецсчет КР (к.2) – 6 311 606,05 руб.

Спецсчет КР (к.3) – 6 171 352,68 руб.

По состоянию на 31.12.2020г. имеется задолженность по оплате коммунальных услуг владельцами квартир в сумме 740 093,65 руб.

Расходы ЖСК «Вильнюс» за 2020г. не превышают расходы, заложенные в смете.

Для ремонта фасадов были перечислены денежные средства со спецсчетов:

ООО «Высотные технологии» - 1 312 575,00 (корп.1)

- 1 312 575,00 (корп.3)

ИП Головашкина О.В. - 1 349 870,00 9 (корп.2)

По требованию жителей ремонт был прекращен. Договора с подрядчиками расторгнуты. Проведена независимая экспертиза работ, которая выявила нарушения в процессе ремонта. На подрядные организации поданы иски в Арбитражный суд.

В результате проверки протоколов заседания Правления, Договоров и Актов об оказанных услугах подрядными организациями Ревизионная комиссия обратила внимание, что несмотря на жалобы жильцов на плохую герметизацию швов, которая была проведена в 2019г. не было проведено никаких работ по исправлению недостатков и, более того, подрядной организацией для ремонта фасадов корп.2 опять была выбрана ИП Головашкина О.В.

Рекомендации Правлению:

1. Продолжить работу с неплательщиками коммунальных услуг.
2. Внимательно выбирать подрядные организации и контролировать их работу.
3. В связи с большим расхождением между начислениями за воду, выставленными жильцам и начислениями РСО, произвести поверку общедомовых счетчиков воды.
4. Содержать и хранить в надлежащем порядке документы ЖСК «Вильнюс» (Учредительные документы, бухгалтерские документы и отчеты, кадровые документы, Договоры и т.д.)

Выводы: проанализировав показатели деятельности ЖСК (исполнение сметы), организацию учета в ЖСК ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ЖСК в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ЖСК.

Председатель ревизионной комиссии ЖСК «Вильнюс»

Филиппова Т.И.

Члены Ревизионной комиссии

Рузметова С.Д.

Шмакова Е.В.

Приложение к отчёту ревизионной комиссии за 2020 год.

Начислено ТО - 8 914 570,07 руб.

По этой статье оплачено :

Обслуживание лифтов - 944 977,56 руб.

Обслуживание ДУ и ППА -195 253,92руб.

Аварийной служба ЗиС – 291543,90 руб.

Электроэнергия - 240 352,97 руб.

Вывоз и утилизация мусора – 498 110,40 руб.

Санитарная обработка –208 010,09 руб.

Тех. Обслуживание ООО «Орион» – 2 600 000 руб.

Тех. Обслуживание ООО «Мастер Московия» – 277 312,66 руб.

Прочие расходы –177 181,00 руб. (канцтовары, ПО, связь, консультационные услуги, услуги системного администратора)

Бухгалтерское обслуживание – 720 000,00 руб.

Начислена зарплата – 945 263,41 руб. (в т.ч. 221 774, 00 за б/л за счет ФСС)

Начислена премия за 1 полугодие 2020г. (Председатель и комендант) – 50 000,00 руб.

Вознаграждение членам правления за 2019г. – 84 000,00 руб.

Налоги и взносы – 189 715,67 руб.

Начисления жителям

Начислено ТО – 8 914 570,07 руб.

Отопление - 7 760 908, 26 руб.

факт РСО – 7 430 926,82 руб.

Горячая вода - 3 981 246,26 руб.

факт РСО– 4 481 974,18 руб.

Холодная вода – 1 267 840,65 руб.

факт РСО– 1 321 242,58 руб.

Водоотведение – 1 522 983,04 руб.

факт РСО -1 558 630,73 руб.

Радио, антенна, запирающее устройство – 1 419 836,76 руб.

Взносы на кап. Ремонт – 4 160 998,85 руб.

Председатель ревизионной комиссии ЖСК «Вильнюс»

Члены Ревизионной комиссии



Филиппова Т.И.



Рузметова С.Д.



Шмакова Е.В.