

АКТ ревизионной комиссии ЖСК № 602 по адресу: г.Санкт-Петербург, Светлановский пр. д.60, к.1 по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

г. Санкт-Петербург

На основании ст. 11,6 Устава ЖСК № 602 и ст.120 п.3.1 ЖК РФ проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК № 602 за период с 01.01.2019г. по 31.12.2018г. ревизионной комиссией в составе: председателя комиссии Солдатенко Е.С.; Члена комиссии Зерцалова Я.Д. Ревизия проводилась с 14.02.2020г. по 05.03.2020г. по следующим направлениям:

1. Общий порядок ведения бухгалтерского и налогового учета финансово-хозяйственной деятельности ЖСК № 602 и его достоверность за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.
2. Нормативно-распорядительные документы ЖСК № 602, законность финансово-хозяйственной деятельности по ней за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Кузнецова Л.П. Члены правления, избранные общим собранием: Никифоров Ю.И.; Шатенко М.П.

В соответствии со своими функциями и полномочиями Ревизионная комиссия провела следующие работы:

- ознакомилась со всеми документами, в т.ч. с бухгалтерскими;
- проверила всю финансовую документацию;
- проверила законность работ по договорам;
- сверила соответствие правильности баланса, годового отчета, налоговой документации;
- рассмотрела смету расходов на предмет обоснованности и распределения доходов;
- проверила целевое использование средств ЖСК № 602;
- рассмотрела заявления жильцов ЖСК № 602;
- материалы по судебным приказам;

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ЖСК № 602 руководствуется нормами Гражданского Кодекса РФ, Налогового Кодекса РФ, Жилищного Кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

ЖСК № 602 ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения, как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ЖСК № 602 используется лицензированное специализированное программное обеспечение.

Основным источником поступления денежных средств для ЖСК №602 на отчетный период является квартирная плата.

На проверку были представлены следующие документы; штатное расписание, кадровые приказы о приеме на работу, о предоставлении отпуска, об увольнении, расчетные ведомости по зарплате, справки « НДФЛ, отчеты в пенсионный фонд, выписки по банковским счетам, авансовые отчеты, кассовая книга, приходные и расходные ордера, договоры-подряда, главная книга, регистры бухгалтерского учета.

Все представленные для проверки документы оформлены надлежащим образом.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением журнально-ордерной системы, также применяются самостоятельно разработанные регистры, что не противоречит требованиям Федерального закона от 06.12.11. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Записи в регистры бухгалтерского учета сделаны на основании первичных документов, фиксирующих факт совершения хозяйственной операции. Кассовая книга ведется в соответствии с нормативными документами (Положение о порядке ведения кассовых операций с банкнотами и монетой Банка России 12.10.11 № 373П, Порядок ведения кассовых операций ,утвержденный Указанием Банка

России от 11.03.14 № 3210-У). Денежные средства выдаются под отчет только после представленного отчета за предыдущие выданные суммы и возврата неиспользованных сумм.

Обслуживающий персонал дома оформлен в строгом соответствии с требованиями трудового законодательства. На каждого сотрудника имеются все необходимые документы. Имеется штатное расписание. Расчет зарплаты физическим лицам производится в соответствии с трудовыми договорами, договорами-подряда в пределах суммы утвержденной сметы. Наличные денежные средства через кассу не выдаются, а выдаются безналичным расчетом на карточки по заявлению физических лиц.

Суммы выплат, начисленные ЖСК № 602 в пользу физических лиц по трудовым договорам и договорам-подряда за 2019г. составили 1742,0 тыс.руб.

Показатели регистров бухгалтерского учета по сч.69 и сч.70 соответствуют суммам, отраженным в расчетах по начисленным и уплаченным взносам, предоставленным по форме РСВ-1. Расхождений не выявлено.

Проверены и сопоставлены показатели, отраженные в ведомости по учету доходов, налога на доходы физических лиц и справок 2 НДФЛ. Нарушений не выявлено. Отчеты 2 НДФЛ и РСВ-1 представлялись в контролирующие органы в сроки, установленные действующим законодательством. Перечисление налоговых платежей и взносов осуществлялось своевременно.

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК № 602 за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. бухгалтерский учет ведется таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов ЖСК № 602 исходя из требований Федерального закона «О бухгалтерском учете» и нормативных актов Минфин РФ.

Все платежи были произведены в соответствии с выставленными счетами, заключенными договорами и декларациями по налогам. Имеется текущая задолженность по требованиям и счетам, выставленным в декабре 2019г.; просроченная задолженность отсутствует. Расходование средств подтверждено финансовыми документами.

Материалы, приобретенные по авансовым отчетам (выборочно):

Для ремонта парадных: пена малярная 1 204,0; лента малярная 1 122,0;
Краска фасадная 699,0; эмаль по ржавчине (красная и коричневая) 4747,0;

Шпатлевка фасадная белая 485,0; кисть для окрашивания радиаторов 80,0;
Пистолет 399,0; набор валиков 173,0; краска фасадная цокольная 938,0;

Колеровка 5178,0; уайт-спирит 630,0; грунт фасадный акриловый 72,0;
кювета для краски 106,0; Бюгель для валиков 34,0; валик фасадный 68,0;

Кисть универсальная 3шт. по 142 = 426,0; кисть фасадная 1 шт. 135,0;

кисть для алкидной краски 1 шт. 78,0;

Для уборки парадных: пемолюкс 41,0; перчатки латекс 288,0; щетка для пола 120,0;

Перчатки 89,0; перчатки 263,0+399,0; перчатки текстиль 100,0; щетка 77,0;

Ручка для насадки на швабру 131,0; ведро 798,0; мешки для мусора 467,0;

Порошок 7ед. по 41,86 293,02; моющие средства 156,40;

Порошок 3 по 31,50 94,0+94,0;

Лопата снеговая (пластик) -2ед. 588,0; стул-стремянка 2500,0;

Сан.тех.материалы 14439,0; замки навесные 3399,0+957,0; замок «Цербер» 1892,0;

ручка дверная 179,0+189,0;

Канцелярские товары: бумага для печати 1105,0; степлер 420,0; краска штемпельная 180,0;

Восстановление и заправка картриджей 2500,0;

Почтовые расходы 3828,0;

Анализ состояния расчетов (в т.ч. с основными поставщиками):

ГУП «Водоканал СПб» по холодной воде и водоотведению

ГУП «ТЭК СПб» теплоэнергия и горячая вода

ОАО «Петроэлектросбыт» по электроэнергии .

Со всеми заключены соответствующие договоры. Счета предъявляются поставщиками ежемесячно согласно показаниям общедомовых приборов учета .

Оплата за потребленные собственниками МКД тепло и воду осуществляется через расчетный счет ЖСК; за индивидуальное потребление электроэнергии жильцы оплачивают непосредственно поставщику по показаниям своих индивидуальных электросчетчиков.

Состояние расчетов ЖСК с поставщиками коммунальных ресурсов подтверждается актами сверки расчетов по состоянию на 01.01.2020г. имеется текущая задолженность по счетам выставленным в конце декабря 2019г.

Правлением ЖСК № 602 проводились осмотры фасада здания, кровли имеются акты, на основании актов формируется план мероприятий на год.

Ежемесячно задолженность собственников составляет 2000,0 тыс. руб.

Невыполнение собственниками обязательств является прямым нарушением ст.153 ЖК РФ, негативно отражается на финансово-хозяйственную деятельность ЖСК, на платежеспособность ЖСК. С должниками ведется работа: долги взыскиваются через суд.

Исполнение сметы доходов и расходов за 2019г.

Смета утверждена Протоколом собрания членов ЖСК № 602

Расчеты начислений производились в соответствии с Решением собрания.

Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется правлением ЖСК. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников МКД и компетенции общего собрания членов ЖСК – собственников жилья.

В обязанности правления ЖСК входит:

- обеспечение соблюдения ЖСК действующего законодательства и требований Устава ЖСК;
- оперативное руководство текущей деятельностью ЖСК;
- контроль за своевременным внесением установленных коммунальных платежей и взносов;
- организация содержания общего имущества в МКД в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в МКД, осуществление проверок . осмотров, мониторинга технического состояния общего имущества;
- на основании мониторинга технического состояния общего имущества дома осуществление подготовки и представление общему собранию собственников помещений дома информацию по вопросам физического износа общего имущества для принятия собранием собственников помещений в доме решения о проведении капитального и текущего ремонта общего имущества в доме, условия их оказания и выполнения, а также о размерах их финансирования на соответствующий год;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансово-хозяйственной деятельности, представление их общему собранию членов ЖСК для утверждения;

По смете доходов и расходов:

Ревизионная комиссия провела проверку:

- на соответствие осуществляемой ЖСК деятельности по Уставу;
- исполнение правлением ЖСК смет расходов;
- использование средств ЖСК по целевому назначению;
- соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составление отчетности;
- обоснованность операций с денежными средствами, расчетных операций;
- полноту и своевременность уплаты ЖСК налогов;
- обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью;

Ревизионная комиссия обязана представить общему собранию членов ЖСК заключение по исполнению сметы доходов и расходов за 2019г., не может отчитываться за финансовую деятельность ЖСК, а может только проверить такую деятельность и, подготовив заключение, представить его на рассмотрение общему собранию членов ЖСК.

Смета исполнена без нарушений; общая экономия по смете за 2019г. составляет 223,7 тыс. руб.

Проанализировав деятельность ЖСК рекомендуем общему собранию ЖСК признать деятельность правления ЖСК в проверяемом периоде удовлетворительной.

Правлению ЖСК принять во внимание и к исполнению следующие рекомендации:

1. Рекомендовано применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, а в случае наличия просроченной задолженности по коммунальным платежам (более 3-х месяцев) обращаться в суд о выдаче исполнительного документа - судебного приказа о взыскании задолженности.
2. Обратит внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ЖСК с целью недопущения возникновения убытков.

Настоящий отчет на _ листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ЖСК № 602. Второй остается в ревизионной комиссии.

ПОДПИСАНО РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИЕЙ В СОСТАВЕ:

Председатель ревизионной комиссии:

Солдатенко Е.С.

Член ревизионной комиссии:

Зерцалов Я.Д.

С результатами ревизионной комиссии ознакомлены:

Председатель правления ЖСК № 602

Бухгалтер ЖСК № 602

Кузнецова Л.П.

Балдина В.Е.

