

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской
(финансовой)
отчетности ЖСК «Березка»

за период с 01.01.2019г. по 31.12.2022г.

«29» апреля 2023г.

г.Коломна

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Данильченко Светлана Николаевна – председатель ревизионной комиссии(кв20)
2. Абанина Марина Евгеньевна – член ревизионной комиссии(кв7)

Общие сведения

Жилищно- строительный кооператив «Березка»

ИНН 5070007577, КПП 502201001, адрес (юридический и фактический): 140483, Московская область, г.Коломна, п.Радужный, д.19

ЖСК создано на один многоквартирный дом по адресу: 140483, Московская область, г.Коломна, п.Радужный, д.19

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Трунин В.А..

Члены правления, избранные общим собранием: Тупикина В.А, Лебедев Ю.А., Абанин И.А., Данильченко А.Н.

Ревизионная комиссия жилищно-строительного кооператива «Березка» (далее – ЖСК), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ЖСК, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности правления товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ЖСК за 2019г.-2022г. и размерах обязательных платежей.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:

– устав ТСЖ;

- штатное расписание;
- действующие тарифы;
- протоколы правлений ТСЖ за проверяемый период;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ, проведенных в проверяемом периоде.

2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:

- журнал регистрации входящих/исходящих документов;
- договоры с юридическими и ИП;
- приказы по ЖСК;
- трудовые договора штата ЖСК;
- показания ОДПУ(ХВС, ГВС, теплоэнергии, электроэнергии);
- заявление о выдаче судебного приказа;
- паспорт отходов ЖСК, отчеты Кадастр отходов;
- паспорта по ИПУ собственников ЖСК;
- переписка с Администрацией г/о Коломна;

3. Бухгалтерские и финансовые документы:

- кассовые документы;
- платежные документы;
- реестр платежных документов;
- акты передачи сведений о начислениях и льготах;
- счета по компенсации расходов по потребляемой оборудовани ем связи Оператора элктоэнергии ;
- акты выполненных работ;
- расчетные ведомости по зарплате;
- годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
- налоговая отчетность;
- справки о начислениях для начисления субсидии;

- начисления жилищно-коммунальных услуг и капитального ремонта за 2019г-2022г.;
- информация по должникам ЖСК.

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Березка»

Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ЖСК, утвержденной на общем собрании членов ЖСК.

В течение 2019-2022 гг. финансовая деятельность ЖСК производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей. При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносились предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:

- поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения, жилищно-коммунальные услуги;
- внереализационные доходы с августа 2022г (платежи от поставщиков телекоммуникационных услуг ООО «Связь-КТВ», ООО «Инко-Тел»).

Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ЖСК и документы, обосновывающие данные операции.

В 2019-2022 гг. ЖСК располагало следующими финансовыми средствами:

Счет основной:

- входящий остаток денежных средств на р.сч. 40703810440200100007 ЖСК в ПАО Сбербанк г.Москва на 01.01.2019г. – 236527,41руб. Сумма по дебету за 2019г. составила 2873291,40руб. Сумма по кредиту 2961961,88ру. Исходящий остаток на 31.12.2019г. 147856,93руб.
- входящий остаток денежных средств на р.сч. 40703810440200100007 ЖСК в ПАО Сбербанк г.Москва на 01.01.2020г. – 147856,93руб. Сумма по дебету за 2020г. составила 2592768,63руб. Сумма по кредиту 2688924,04руб. Исходящий остаток на 31.12.2020г. 51701,52руб.
- входящий остаток денежных средств на р.сч. 40703810440200100007 ЖСК в ПАО Сбербанк г.Москва на 01.01.2021г. – 51701,52руб. Сумма по дебету за 2021г. составила 3151013,17руб. Сумма по кредиту 3184790,37руб. Исходящий остаток на 31.12.2021г. 17924,32руб.

– входящий остаток денежных средств на р.сч. 40703810440200100007 ЖСК в ПАО Сбербанк г.Москва на 01.01.2022г. – 17924,32руб. Сумма по дебету за 2022г. составила 3214218,43руб. Сумма по кредиту 3194641,08руб. Исходящий остаток на 31.12.2022г. 37501,67руб.

Счет капитального ремонта:

– входящий остаток денежных средств на р.сч. 40705810340000001394 ЖСК в ПАО Сбербанк г.Москва на 01.01.2019г. – 286678,50руб. Сумма по дебету за 2019г. составила 353416,20руб. Сумма по кредиту 237949,51руб. Исходящий остаток на 31.12.2019г. 402145,19руб.

– входящий остаток денежных средств на р.сч. 40705810340000001394 ЖСК в ПАО Сбербанк г.Москва на 01.01.2020г. – 402145,19руб. Сумма по дебету за 2020г. составила 273520,37руб. Сумма по кредиту 0,00руб. Исходящий остаток на 31.12.2020г. 675665,56руб.

– входящий остаток денежных средств на р.сч. 40705810340000001394 ЖСК в ПАО Сбербанк г.Москва на 01.01.2021г. – 675665,56руб. Сумма по дебету за 2021г. составила 366452,45руб. Сумма по кредиту 8553,40руб. Исходящий остаток на 31.12.2021г. 1033564,61руб.

– входящий остаток денежных средств на р.сч. 40705810340000001394 ЖСК в ПАО Сбербанк г.Москва на 01.01.2022г. – 1033564,61руб. Сумма по дебету за 2022г. составила 468527,39руб. Сумма по кредиту 837055,56руб. Исходящий остаток на 31.12.2022г. 665036,44руб.

– внереализационные доходы с августа 2022г. составили:

ООО «Связь-КТВ»(сентябрь-октябрь/22г.) 299,74руб., ООО «Инко-Тел»(август-октябрь/22г.) 228,79руб.

Сплошной проверке были подвергнуты банковские, кассовые документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, трудовые договоры, доп.соглашения и договоры возмездного оказания услуг, приказы, должностные инструкции, табели учета рабочего времени работников.

Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ЖСК. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Финансовые решения (в расходной части бюджета ЖСК) принимались правлением ЖСК коллегиально в рамках процесса планирования с учетом сравнительного анализа уровня цен на услуги, товары, материалы, имеющихся на рынке, при условии надлежащего качества услуг, товаров, материалов, что позволило оптимизировать (минимизировать) расходы и максимально эффективно использовать имеющиеся в распоряжении ЖСК финансы.

Ведение документооборота первичных бухгалтерских (финансовых) документов осуществляется на должном уровне: бухгалтерский и налоговый учет производится в

установленном законодательством порядке, вся документация аккуратно подшивается в отдельные папки, которые пронумерованы, подписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2019-2022гг. ЖСК «Березка» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2019-2022гг. при начислении жильцам ежемесячных платежей в ЖСК, а также изучила документы ЖСК и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

– размер платы на «Содержание и ремонт общего имущества» в размере:

в 2019г. – 23,00 руб./кв.м, в 2020г. 23,00руб./кв.м., 2021г.(январь-май) -23,00руб./кв.м., 2021г.(июнь-декабрь) – 27,00руб/кв.м., 2022г.(январь-май) – 27,00руб./кв.м., 2022г.(июнь-декабрь) – 30,00руб./кв.м.

позволял обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне;

– все платежи от ЖСК в пользу контрагентов, юридических лиц и ИП носили строго целевой характер.

Задолженность ЖСК «Березка» перед ресурсоснабжающими организациями на 31.12.2022г. составила: 141543,99руб.

- МУП «Тепло Коломна» ХВС, водоотведение декабрь/2022г 21875,02руб.

-АО «Мосэнергосбыт» декабрь/2022г. 1186,92руб.

- ООО «ГИС» ВКГО декабрь/2022г. 3382,05руб.

-ИП Сазонов И.Б. декабрь/2022г. 2100,00руб

-МУП «Тепло Коломны» ГВС, теплоснабжение декабрь/2022г. 113000,00руб.

Задолженность собственников ЖСК «Березка» по жилищно-коммунальным услугам на 31.12.2022г. составила: 232945,70руб., по капитальному ремонту: 23650,10руб.

Ревизионной комиссией дана удовлетворительная оценка деятельности правления ЖСК, направленной на проведение мероприятий по взысканию задолженностей с неплательщиков. В деятельности правления ЖСК с должниками проводится регулярная работа в установленном законом порядке.

Правлением ЖСК проведена следующая работа по взысканию задолженности с неплательщиков:

- регулярно вывешивалась информация в холлах парадных о состоянии задолженности в целом по дому и конкретно по каждой квартире;
- в адрес должников ежемесячно направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности;
- ведется судебная работа (ревизионной комиссии были представлены решения судов о взыскании задолженности с неплательщиков).

Итоговое заключение

В 2019-2022гг. расходование денежных средств ЖСК осуществлялось в соответствии со сметой.

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2019-2022гг нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ЖСК «Березка» не установлено.

Решения по расходованию средств ЖСК принимались коллегиальным исполнительным органом ЖСК – Правлением.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2019-2022гг., а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Московской области, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ЖСК «Березка» принять предложенные правлением ЖСК структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ЖСК – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2019-2022гг. – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ЖСК «Березка» за 2019-2022гг. признать удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии Данильченко С.Н.

Член ревизионной комиссии Абанина М.Е.

