

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК-1081

г. Санкт-Петербург

20 апреля 2022г.

Ревизионная комиссия в составе Таротиной В.М., Кузьменко Л.И., Иванова А.Г. в марте-апреле 2021 года провели плановую годовую документальную ревизию финансовой и хозяйственной деятельности ЖСК-1081 за 2021 год.

В процессе ревизии были представлены и проверены следующие документы:

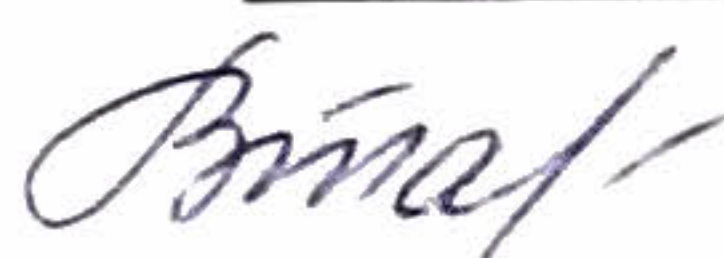
1. **Чековые книжки, банковские выписки, платежные поручения.** В ОАО «Банк «Санкт-Петербург» открыто 2 счета: основной расчетный, специальный поставщика - для средств, поступающих из ОАО «Петрозлектросбыт».
2. Ко всем документам о финансовых операциях, проводимых через банк прилагаются выписки, платежные поручения, договоры о выполнении работ и услуг для ЖСК-1081, акты выполненных работ, подписанные обеими сторонами, счета на оплату, счета-фактуры, расходные кассовые ордера. Поступления на банковский счет за 2021 год составили **16087990 рублей 85 коп.** Источники поступления указаны в отчете о доходах бюджета (пункт 1-4)
3. Расход по счетам, предъявленным за 12 месяцев 2021 года, составил **16152930 рублей 03 коп.** Остаток на основном и специальном счетах в банке **25888 рублей 11 коп.** на 01 января 2022 года. Неучтенных доходов и расходов нет.
4. С ПАО «Сбербанк СЗУ» заключен договор о передачи реестров платежей и возможности менее затратной оплаты через банкоматы. Работает созданный правлением сайт <http://www.gsk-1081.ru> с возможностями личных кабинетов и подачи данных по счетчикам ХВС и ГВС и с контролем и управлением квитанциями за ЖКУ.
5. За обслуживание банковских счетов ЖСК по договору с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» за весь период 2021 года оплачено **59080,00** рублей.
6. **Проверены все хозяйственные договоры, заключенные от имени ЖСК-1081 на коммунальные услуги, обслуживание и техническую эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома.** Все хозяйственные договоры составлены с учетом требований действующего законодательства, подписаны от имени ЖСК председателем правления. Расценки, тарифы и условия договоров соответствуют параметрам, утвержденным в принятом на общем собрании бюджете ЖСК на 2020 год. Отдельно проверены начисления коммунальных платежей за отопление, ХВС и ГВС. Все расчеты и начисления за все месяцы 2021 года производились по показаниям общедомовых узлов учета. Расчеты сделаны правильно, приписок и искажений нет. Правлению рекомендовано недостаток средств, полученных по статье «отопление» и «ХВС» за 2021 год компенсировать за счет экономии по другим статьям, в квитанции по квартплате не включать. Оплата коммунальных услуг в 2021 году составила **6275436,24** руб. Все расчеты с поставщиками ресурсов (ЦО, ХВС, ГВС, водоотведение) базируются на данных, полученных от общедомовых узлов учета.
7. Во всех договорах на предоставление услуг по обслуживанию и эксплуатации общедомового имущества имеются технические задания, акты выполненных работ, счета, счета-фактуры. **Сумма оплаченных по этим договорам средств в 2021 году составила 4070588 руб. 97 коп.** Все указанные в договорах и перечисленные в актах работы и услуги приняты председателем ЖСК, проверены комиссией правления ЖСК и ревизионной комиссией и выполнены полностью.
8. **Проверены представленные правлением договоры подряда на ремонтно-строительные работы.** Все подрядные работы предусмотрены сметой на ремонтно-строительные работы бюджета 2021 года. **Сумма оплаченных по этим договорам средств в 2021 году составила 2063694 руб. 48 коп.** На все договоры подряда выдавались технические задания, утвержденные председателем правления. Все работы предусмотренные договорами подряда и указанные в актах выполненных работ, выполнены полностью и с надлежащим качеством, проверены и оплачены ЖСК.
9. **Проверено расходование средств по статье административно-хозяйственные и организационно-управленческие расходы.** За счет этих средств было проведено обучение персонала (Председатель ЖСК, бухгалтер, ответственные за работу теплоэнергоустановок, ответственный по технике безопасности, ответственные по пожарной безопасности, программист по работе с ГИС, инженер-теплотехник). Приобретался необходимый инвентарь и расходные материалы для дворников (метлы, щетки, швабры, лопаты, средство для предотвращения наледей, песок, совки, моющие и дезинфицирующие (Унидез-500) средства, различные хозяйственные растворы, тряпки, перчатки и т.п.); инструменты и расходные материалы для завхоза, сантехника, электрика (необходимый

ручной инструмент, лампочки, электрокабели, светильники, трубы, фитинги и пр. сантехнические детали, краска, цемент и т.п.). Приобретались канцелярские товары, производились копировальные и фото работы, оплачивались услуги нотариуса. Производилась оплата подготовки и согласования различной технической и специальной документации по содержанию и ремонту МКД, изготовлению Паспорта готовности дома к осенне-зимнему сезону, Актов готовности дома к отопительному сезону и Технико-экономического паспорта дома.

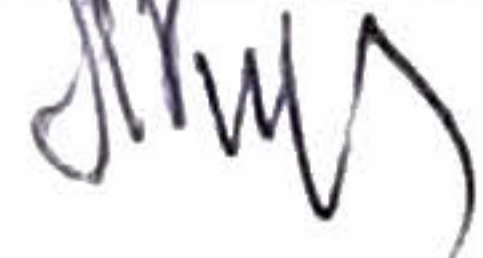
Оплачивались необходимые транспортные и другие сопутствующие расходы. Всего административно-хозяйственные и организационно-управленческие расходы составили **389794 руб. 36 коп.** Все расходы по статье административно-хозяйственные и организационно-управленческие расходы подтверждены отчетными финансовыми документами, оформленными в соответствии с Правилами бухгалтерского учета и соответствуют указанным в бухгалтерских документах суммам.

10. Проверены представленные бухгалтерией кассовая книга со следующими документами: кассовые отчеты, приходные и расходные ордера, авансовые отчеты по подотчетным суммам, чековые книжки, расчетные ведомости и расходные ордера по зарплате персонала. Замечаний по оформлению и ведению бухгалтерской документации нет. Зарплата персонала переведена на безналичный расчет через банковские карты. Проверки финансово-хозяйственной документации и годового баланса за 2021 год со стороны ИМНС № 22 и кассовой дисциплины со стороны обслуживающего расчетный счет банка нарушений в 2021 году не выявили.
11. Проверены начисления квартплаты жильцам дома по всем статьям платежей и порядок учета оплаты жильцами квитанций (оборотные ведомости). Выявлено, что все тарифы по начислениям жильцам по всем статьям платежей, указанных в квитанциях соответствуют тарифам, утвержденным решением общего собрания. Нарушений в порядке начисления квартплаты и учете оплаты в оборотных ведомостях не обнаружено. В содержание квитанций добавлена отрезная часть для заполнения данных индивидуальных квартирных счетчиков ХВС и ГВС.
12. По требованию ревизионной комиссии, в соответствии с действующим законодательством, Правление провело большую работу по возврату долгов за квартплату. В январе-феврале, а также в октябре-ноябре 2021 года было оплачено должниками **435289,63 руб.** К данной работе была привлечена специализированная юридическая компания «Конк ЮР», услуги которой оплачены в размере **60544,00** рублей.
13. Ревизионная комиссия в течении всего 2021 года постоянно контролировала административно-хозяйственную деятельность правления, активно участвовала в заседаниях правления, положительно влияла на правильность и правомерность некоторых принимаемых правлением решений. Ревизионная комиссия принимала активное участие в выборе подрядчиков для проведения различного вида работ, принимала и оценивала результаты этих работ вместе с председателем правления и уполномоченными правлением лицами.
14. Отдельно проверялось ведение делопроизводства правления. Все хозяйственные договоры со всеми организациями, сметы, акты выполненных работ, деловая переписка имеются в полном объеме, в удовлетворительном состоянии и находятся в помещении правления и доступны для любого члена правления и ревизионной комиссии. Учет обращений, заявлений, жалоб и предложений членов ЖСК ведется правлением. Все эти обращения, заявления, жалобы и предложения членов ЖСК обсуждаются на заседаниях правления и ревизионной комиссии. В случае необходимости принимается решение о письменном ответе. Все члены правления и члены ревизионной комиссии, как контролирующего органа ЖСК имеют постоянный доступ к этим документам.
15. В соответствии с регламентом работы ревизионной комиссии члены ревизионной комиссии ежеквартально на своих заседаниях рассматривали промежуточные итоги финансово-хозяйственной деятельности правления ЖСК, контролировали кассовую дисциплину, вносили поправки в деятельность правления в соответствии с утвержденным бюджетом на 2021 год.
16. В целом ревизионная комиссия считает, что финансово-хозяйственная деятельность ЖСК-1081 в 2021 году велась правильно, состояние бухгалтерии и делопроизводства в ЖСК удовлетворительное. Нарушений в расходовании средств не выявлено. Замечаний нет.

Таротина В.М.



Кузьменко Л.И.



Иванов А.Г.



Утвержден общим собранием собственников (в т.ч. членов ЖСК) 25.04.2022г