

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК-1081

г. Санкт-Петербург

03 апреля 2023г.

Ревизионная комиссия в составе Таротиной В.М., Кузьменко Л.И., Иванова А.Г. в марте-апреле 2023 года провели плановую годовую документальную ревизию финансовой и хозяйственной деятельности ЖСК-1081 за 2022 год.

В процессе ревизии были представлены и проверены следующие документы:

1. В ОАО «Банк «Санкт-Петербург» открыто 2 счета: основной расчетный, специальный поставщика - для средств, поступающих из ОАО «Петрозлектросбыт». Банковские выписки, платежные поручения упорядочены, распределены по датам. Все операции по счетам ведутся в электронной форме с использованием системы «ИнтернетБанк». Со специального счета средства списывались только на основной расчетный счет.
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 сторонами договора, счета на оплату, счета-фактуры, расходные кассовые ордера. Поступления на банковский счет за 2022 год составили **17381797рублей 42 коп.** Источники поступления указаны в отчете о доходах бюджета (пункт 1-3)
3. Расход по счетам, предъявленным за 12 месяцев 2022 года, составил **17407376рублей 84 коп.** Остаток на основном и специальном счетах в банке **308рублей 69коп.** на 01 января 2023 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://gsk-1081.ru> с личными кабинетами и возможностью удаленной 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 2022 года оплачено **46526рублей 42 коп.**
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, в соответствии с требованием Устава ЖСК-1081, председателем правления. Расценки, тарифы и условия договоров соответствуют параметрам, утвержденным в принятом на общем собрании бюджете ЖСК на 2022 год. Отдельно проверены начисления коммунальных платежей за отопление, ХВС и ГВС. Все расчеты и начисления за все месяцы 2022 года производились по показаниям общедомовых узлов учета. Расчеты сделаны правильно, приписок и искажений нет. Правлению рекомендовано недостаток средств, полученных по статье «отопление» за 2022 год компенсировать за счет экономии по другим статьям, в квитанции по квартплате не включать. Оплата коммунальных услуг в 2022 году составила **6088706руб 43 коп.** 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 2022 году составила **4279615 руб 54 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 2022 году составила **1895314 руб.23коп.** 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 (мётлы, щётки, швабры, лопаты, средство для предотвращения наледей, песок, совки, моющие и

дезинфицирующие средства, различные хозяйственные растворы, тряпки, перчатки и т.п.); инструменты и расходные материалы для завхоза, сантехников, 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, документации для капитального ремонта фасада, 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 **390793 руб. 63 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, порядок начисления заработной платы персоналу. 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 2022 год со стороны ИМНС № 22 и кассовой дисциплины со стороны обслуживающего расчетный счет банка нарушений в 2022 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 проводит большую работу по возврату долгов за квартплату. В январе-феврале, а также в октябре-ноябре 2022 года было оплачено должниками **394515,23 руб.** К данной работе была привлечена специализированная юридическая компания «Конк ЮР», услуги которой оплачены в размере **43706,00** рублей.
13. Ревизионная комиссия в течении всего 2022 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 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 и в удовлетворительном состоянии и находятся в помещении правления, 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 целом ревизионная комиссия считает, что финансово-хозяйственная деятельность ЖСК-1081 в 2022 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) 26.04.2023г.