**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК 680**

* ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА № 680 ЗА ПЕРИОД С 01.01.2019г. ПО 31.12.2019г.

Санкт-Петербург «30» марта 2020 г.

Ревизионная комиссия в составе: Председателя ревизионной комиссии - Васильева С.В., членов ревизионной комиссии: Михайловой Т.М., Барбарич С.И. в период с 27 февраля 2019 г. по 13 марта 2019 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК-680 за период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019г. в присутствии председателя правления ЖСК-680 Иванушкина А.Д. бухгалтера Баранцевой М.А

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ЖСК, проведение анализа этих документов с целью представления членам ЖСК наиболее полной и объективной информации о финансовых дел ЖСК.

1. При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:
   * Гражданский кодекс РФ
   * Налоговый кодекс РФ
   * Жилищный кодекс РФ

 Постановление Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» от 6 мая 2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями)

* + Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

1. Для проведения проверки были затребованы следующие документы:
   * Устав, смета по содержанию и текущему ремонту жилого дома на 2019г.
   * Протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК в 2019г;
   * Договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2019 г. и действующие на 01.01.2019г
   * Договора на содержание и текущий ремонт общего имущества, заключенные в 2019 г.
   * Сметы, акты на выполнение работ по текущим ремонтам;
   * Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2019 г.
   * Расчет налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН) и прочая налоговая отчётность.
   * Фактическое использование денежных средств на ремонт и текущее содержание дома

**В результате проверки установлено:**

3.1. Смета ЖСК 680 по содержанию и текущему ремонту жилого дома на 2019г.

соответствует требованию законодательства РФ.

3.2. Проверка состояния расчётных счетов ЖСК 680 выявила результаты по движению денежных средств на счетах ЖСК. Результаты приведены в Таблице № 1:

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № расчётного счёта | Остаток на 01.01.19 | Поступило д.с. в 2019 г. | Израсходовано д.с. В 2019 г. | Остаток на 31.12.19 |
| 955, основной | **840 862,40** | 12 118 642,48 | 12 669 713,33 | **289 791,56** |
| 059, вспомогательный | **87 177,53** | 5 176 787,09 | 4 957 000,00 | **306 854,62** |

Справочно: из поступления денежных средств в 2019 г. поступления от компаний интернет-провайдеров и рекламы с нежилого фонда в сумме 431 811 руб.08коп.

3.3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2019 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

3.4. В результате выборочной проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных ЖСК, банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, ФФОМС, ТФОМС ФСС, нарушений не выявлено.

3.5. Расходование средств производилось согласно смете на 2019г.

Документы по их расходованию оформлены верно, акты на списание материалов имеются. Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по перечислению. Подтверждающие документы имеются.

Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

3.6. Заработная плата начисляется согласно штатному расписанию. Работающим по договорам заработная плата начисляется согласно условиям договора.

Все расчеты с работниками производятся с использованием зарплатного проекта Сбербанка РФ. Заработная плата всем работникам перечисляется на банковские карты.

Всего начислен заработной платы в 2019 г. 1 607 728 руб.

Удержанный и перечисленный НДФЛ 209 005 руб.

Перечислено на банковские карты сотрудникам 1 398 723 руб.

Перечисление взносов в пенс. фонд, мед. и соц. страхование 482 640 руб.

3.7. Формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществлялась с помощью программы 1С «Бухгалтерия» 8.3.

3.8. В ЖСК ведется учетная политика по бухгалтерскому учету и учетная политика для целей налогообложения на 2019 год, разработанные на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ.

3.9. Задолженность жильцов по оплате коммунальных услуг и сборов на содержание дома в 2018 году и динамика её изменения приведены в Таблице № 2 и № 3

Таблица № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № квартиры | Сумма задолженности | Кол-во мес. Неуплаты |
| 33 | 251 969,35 | 33 |
| 34 | 75 132,52 | 15 |
| 51 | 79 652,29 | 9 |
| 108 | 17 831,75 | 3 |
| 119 | 38 891,05 | 6 |
| 121 | 91 946,29 | 12 |
| 126 | 20 840,40 | 4 |
| 190 | 237 242,84 | 60 |
| 206 | 44 051,56 | 10 |
| 234 | 144 573,54 | 32 |
| ИТОГО: | 1 002 131,59 |  |

.

Таблица № 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Размер задолженности на 01.01.2019 г., руб. | Размер задолженности на 31.12.2019 г., руб. | Изменение показателя за 2019 г., руб. |
| Общая задолженность: | 621 778,00 | 1 002 132,00 | 380 354,00 |

Задолженность жильцов по оплате коммунальных услуг и сборов на содержание дома за 2019 год увеличилась по сравнению с 2018 г. В 2019 г. были переданы в суд претензии по неоплате коммунальных услуг и сборов на содержание дома по квартирам № 33 и 190.

3.10. В связи с тем, что и в 2019 г. в двадцати квартирах ЖСК неустановленны счётчики ХВС продолжала присутствовать разница (убыток) между фактическими затратами по оплате холодной воды и средствами, полученными от жильцов на эти цели. Эта разница составила 71390 руб. 23 коп.

3.11. За отчетный период были проведены следующие работы по текущему содержанию дома в том числе:

- регулярная уборка лестниц

- уборка подвальных помещений

- дезинфекция подвальных помещений

- вывоз мусора и уборка мусоросборников

- уборка придомовой территории

- очистка вентиляционных каналов

за счёт средств текущего ремонта:

- замена отводных блоков, тяговых канатов, плат управления на лифтах

- восстановление крылец в 6.7 парадных

- замена участка ХВС и фановых труб

- Замена регулятора давления

- окраска участков фасада по периметру

- высотные работы по герметизации швов

- косметический ремонт 1-х этажей в 7-ми парадных

- косметический ремонт отмостки

- высотные работы по косметическому ремонту верхних этажей (по требованию Администрации района)

- поверка приборов

**Рекомендации:**

1. Активизировать работу с должниками.

2. Активизировать разъяснительную работу с собственниками, не установившими счетчики учета ХВС и ГВС.

3. Усилить работу по борьбе с грызунами в подвалах и на лестничных клетках.

**Выводы:** проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ЖСК, **Р**евизионная комиссия признает финансовую деятельность **ЖСК**  **удовлетворительной.**

Настоящий отчет на четырёх (4) листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ЖСК (для ознакомления), а один остается в материалах ревизионной комиссии.

Комиссия:

Председатель ревизионной комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В.Васильев

Член ревизионной комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.И. Барбарич

Член ревизионной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.М. Михайлова