**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК 680**

* ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА № 680 ЗА ПЕРИОД С 01.01.2020г. ПО 31.12.2020г.

Санкт-Петербург «31» марта 2021 г.

Ревизионная комиссия в составе: Председателя ревизионной комиссии – Михайлова Т.М., членов ревизионной комиссии: Чугунникова Т.А.., Барбарич С.И. в период с 27 февраля 2020 г. по 13 марта 2020 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК-680 за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020г. в присутствии председателя правления ЖСК-680 Васильева С.В. и 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 2020г.
   * Протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК в 2020г;
   * Договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2020 г. и действующие на 01.01.2020г
   * Договора на содержание и текущий ремонт общего имущества, заключенные в 2020 г.
   * Сметы, акты на выполнение работ по текущим ремонтам;
   * Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2020 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 2020г.

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 01.01.20 | Поступило д.с. в 2020 г. | Израсходовано д.с. В 2020 г. | Остаток на 31.12.20 |
| 955, основной | **425 091,56** | 12 275 633,39 | 12 068 200,42 | **632 534,53** |
| 059, вспомогательный | **166 900,49** | 2 739 761,95 | 2 906 662,44 | **0,00** |

Справочно: вспомогательный счет закрыт 20 октября 2020г.

Из поступления денежных средств в 2020г. - поступления от компаний интернет-провайдеров и рекламы с нежилого фонда в сумме 195 652 руб.85коп.

3.3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2020 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 2020г.

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 2020 г. 1 709 859,00 руб.

Удержанный и перечисленный НДФЛ 222 282,00 руб.

Перечислено на банковские карты сотрудникам 1 487 577,00 руб.

Перечисление взносов в пенс. фонд, мед. и соц. страхование 516 377,41 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 2020 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 2020 году и динамика её изменения приведены в Таблице № 2 и № 3

В таб.№2 приведены основные должники на 31 декабря 2020г.

Таблица № 2

|  |  |
| --- | --- |
| № квартиры | Сумма задолженности |
| 33 | 291 781,29 |
| 34 | 97 689,29 |
| 51 | 160 733,99 |
| 119 | 32 165,05 |
| 126 | 41 272,67 |
| 128 | 42 176,22 |
| 190 | 164 906,58 |
| 213 | 35 618,53 |
| 11-Н | 37 835,21 |
| ИТОГО: | 904 178,83 |

.

Таблица № 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Размер задолженности на 01.01.2020 г., руб. | Размер задолженности на 31.12.2020 г., руб. | Изменение показателя за 2020 г., руб. |
| Общая задолженность: | 1 081 105,85 | 1 158 175,82 | 77 069,97 |

Задолженность жильцов по оплате коммунальных услуг и сборов на содержание дома за 2020 год уменьшилась по сравнению с 2019 г. Общая сумма задолженности по сравнению с предыдущими годами уменьшается, но постоянство должников квартир сохраняется.

По основным должникам квартиры: №33,34, 51,126 и 11-Н были отправлены уведомления о том, что в случае не погашения задолженности дела будут переданы в суд.

3.10. В связи с тем, что и в 2020 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 105 234 рубля 03 коп – 1 617м3. По количеству кубов перелив остается на том же месте, но сумма вырастает за счет увеличения стоимости по тарифу.

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

- дополнительная дезинфекция лифтов, лестниц и парадных (из за эпидемии Короновируса)

за счёт средств текущего ремонта:

- замена стояка центрального отопления (полотенцесушителя) кв.20 через перекрытия кв. 16

- восстановление поврежденного кабеля освещения лестничных клеток в 7 парадной с 1 по 9 этаж

- рубка деревьев и высотные работы.

- восстановление дверей на чердаках дома с 1 по 7 парадные с внутренней и наружной стороны

- установка замков в мусоросборных камерах с 1 по 7 парадные, покраску стен в 1 парадной, врезка в систему ГВС в ИТП-1 и ИТП-2.

**Рекомендации:**

1. Продолжить работу с должниками в тех же темпах для скорейшего погашения всех задолженностей.

**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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Михайлова Т.М.

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

Член ревизионной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Чугунникова Т.А.