

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Романтика» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

г. Москва

30 марта 2021 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Ветлугин Сергей Геннадьевич и коллегиальный орган управления: Белов Д.С., Григорьева Т.В. (заместитель председателя правления), Купцова Н.В., Ржевцева Ю.И., Троицкая Г.И., Фролова М.Б.

Ревизионная комиссия, в соответствии с Жилищным кодексом РФ и действующим Уставом ЖСК «Романтика», в составе членов комиссии: Швабауэр А.Ю., Афанасьевой Л.А. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности правления ЖСК «Романтика» за 2020 год и составила настоящий Акт.

Для проверки финансово-хозяйственной деятельности были представлены следующие бухгалтерские документы:

1. Устав ЖСК «Романтика»;
2. Протоколы заседаний правления за проверяемый период;
3. Протоколы общих собраний ЖСК проведенных в проверяемом периоде;
4. Договора и акты по выполненным работам
5. Платежные документы;
6. Авансовые отчеты;
7. Оборотно-сальдовые ведомости (в т.ч. зар. плата, подотчетные лица и т.д.);
8. Акты выполненных работ;
9. Годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
10. Информация по должникам ЖСК;
11. Финансово-хозяйственный план на 2020 год.

Проведена проверка договоров, заключённых в указанный период, протоколов заседаний правления, отчётности уплаты в ПФР и ФСС, Декларации по уплате налогов, первичных документов (Акты выполненных работ, платёжные поручения, счета-фактуры и др.), проведения платежей, банковских выписок, а также законности гражданско-правовых сделок и их соответствие нормативно-правовым актам.

В течение 2020г для обеспечения жизнедеятельности в МКД поставлялись ресурсы в соответствии с договорами по поставке коммунальных ресурсов с ПАО МОСВОДОКАНАЛ, ПАО МОЭК. Заключены договоры с подрядными организациями по содержанию, ремонту, обслуживанию и эксплуатации дома. Работы и стоимость работ представлены в таблице расходов. Договора оформлены в соответствии с необходимыми требованиями.

Оплата производилась в установленные сроки.

Отчёты в налоговые органы предоставлялись своевременно, налоги уплачивались в установленные законодательством сроки.

Задолженности по налогам и договорам с организациями-контрагентами нет.

В условиях ограничений, связанных с пандемией COVID-19, заседания правления летом

проводились 1 раз в два месяца. На них принимались решения по закупкам инвентаря, исполнению указаний Правительства г.Москвы по дезинфекции помещений и обслуживанию бухгалтерских программ.

Расчётный центр МФЦ предоставлял ежемесячно отчёты о начислениях, сведения о должниках дома и другую информацию по запросу.

По агентским договорам с ПАО Ростелеком (телевидение), ПАО МГТС (телефония), ФГУП МГРС (радиотрансляционная связь), «МД - безопасные системы» (запирающие устройства), получены доходы в виде агентских вознаграждений.

Проверены банковские операции, соответствующие движению средств по расчётному счёту ЖСК.

Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК «Романтика» осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и плана финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Романтика», утвержденного решением общего собрания членов ЖСК от 01.06.2020 г.

В результате проверки установлено:

### 1. По банковским операциям:

- На настоящий момент открыты два расчётных счёта в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва.  
Текущий расчетный счет 40703810000040000065.  
Дополнительный расчетный счет авансовых платежей 40703810801060000037.

	40703810000040000065	40703810801060000037
Остаток на 01.01.2020	101 456,43	19 341,84
Поступило за 2020год	61 993 172,83	120 120,00
Перечислено за 2020год	61 940 228,96	111 901,91
Остаток на 01.01.2021г.	146 182,21	27 559,93

Остаток на 01.01.2021 г. составляет на р/сч. 40703810000040000065 – 146 182,21 руб., на доп. счете 40703810801060000037 – 27 559,93 руб., что соответствует выпискам банка.

В течение 2020 года 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.

<i>Остаток средств на р/сч. На 01.01.2020</i>	101 456,43
<b><i>Поступления на расчётный счёт Банка - приход в руб</i></b>	
Платежи жильцов по квитанциям ЕПД с учётом льгот: - за содержание и текущий ремонт - коммунальные услуги: гор. и хол. вода, отопл., водоотведение, радио, ТВ	20 073 564,01
Возмещение выпадающих доходов (льготы) по жилищно-коммунальным услугам – ГУ ГЦЖС г. Москвы	3 390 899,41
Доходы от провайдеров (интернет), агентские поступления средств для ПАО Ростелеком (ТВ), ФГУП РГТС (радиотрансляционная сеть)	390 886,89
Поступления по судебным искам за ЖКУ	76 713,87
Банковские проценты	122 578,39
Многokrатные поступления в течение года с краткосрочного депозита	38 797 450,39

*Иванов*

ВСЕГО поступления на расчётный счёт составили:		61 993 172,83
<b>Перечисления с расчётного счёта Банка - расход</b>		
I. Коммунальные платежи		
ПАО МОЭК	Отопление	9 367 767,96
ПАО МОЭК	Оплата за горячее водоснабжение	4 537 652,65
	ИТОГО	13 905 420,61
Дополнительные платежи		
ФГУП РСВО	Радиотрансляция	263 985,89
ПАО Ростелеком	Антенна	951 702,50
ООО «МД-системы безопасности»	Диспетчеризация шлагбаумов, запирающие устр., домофоны дверей, шлагбаумы	929 031,26
		46 838,71
		292 224,00
Мосводоканал	ХВС и водоотведение на ОИ	76 719,19
	ИТОГО	16 940 228,96
II. Содержание ОИ МКД		7 378 852,87
Перечисления по корпоративному счёту		111 901,91
III. Депозит краткосрочный с многократным перечислением под %		35 295 836,10
ИТОГО перечисления расход		61 940 228,96
	Остаток по Банку на 1.01.2020	146 182,21

• По расчётам в кассе:

**Кассовые операции в 2020 году:** одна операция 30.12.20 на сумму 28 218,44 (возврат займа по договору).

**2. Содержание общедомового имущества (ОИ) МКД (руб)**

<b>ДОХОД</b>		
Начислено жителям через МФЦ по содержанию ОИ (техническому и санитарному, текущему ремонту, управлению) с учётом льгот и перерасчётов		7 378 852,87
<b>РАСХОД</b>		
Техническое обслуживание		3 445 952,53
Санитарное обслуживание, в т.ч. дезинфекция		801 848,42 203 393,68
Управленческие и общехозяйственные расходы		474 098,16
<b>Фонд оплаты труда</b>		
АУП председатель, зампредседателя, члены правления		1 042 705,01
в т.ч. НДФЛ (13%)		135 551,65
<b>Начисление страховых взносов с фонда зарплаты, в т.ч.</b>		<b>225 837,25</b>
ПФР 22%		159 790,92
ФОМС 5,1%		52 597,92
ФСС 2,9%		11 838,96
ФСС (нетр) 0,2%		1 609,45

<b>ИТОГО ФОТ с начислением налогов</b>		<b>1 268 542,26</b>
Расход холодной воды (общехозяйственные нужды)		76 719,19
Расход горячей воды (заливы и общехозяйственные нужды)		276 481,13
1% комиссия за обработку данных		200 729,04
<b>Итого</b>		<b>7 378 852,87</b>
Остаток по содержанию начисленных средств переведён в резервный фонд		483 575,13

### 3. Дополнительный доход, руб

Доход		
Поступления агентских вознаграждений от провайдеров сч.90		390 886,89
% от банка, от краткосрочных депозитов сч.91		209 957,77
% от банка, пени, госпошлина сч.91		122 599,06
Судебное решение (исполнительные листы, приказы) сч.91		76 713,87
Целевой взнос на диспетчеризацию шлагбаума		10 250,00
Поступления от содержания ОИ МКД		
<b>Всего доход:</b>		<b>810 407,59</b>
Расход		
Премия членам правления (семь человек) за работу в 2020г		84 469,92
в т.ч. налог на премию 13%		10 981,09
Отчисления в фонды на премию 30,2%		25 509,91

### 4. Расчеты с подотчетными лицами.

Расходы подтверждены отчетными документами (счетами-фактурами, чеками, товарными накладными). По авансовым отчетам за 2020 год было перечислено на карту 120 120,00 руб. Нецелевых расходов не обнаружено.

### 5. Расчёты с жителями.

В ЖСК имеются жильцы с большими задолженностями по квартплате за период более 3-х месяцев.

Самые злостные должники:

№ п/п	№ кв.	Сумма	Кол-во месяцев задолженность и
1	13	41 475,52	7
2	109	80 010,52	21
3	120	49 147,06	13
4	146	309 200,90	60
5	176	39 481,98	8
6	180	68 722,85	15
7	202	34 461,82/162 264,37	13/205
8	310	82 290,72	13

*Ливаш*

9	341	178 501,79	23	
10	367	74 972,73	16	
11	375	84 456,96	3	
12	402	206 768,04	8	
13	443	123 721,62	15	
14	470	38 170,63	10	

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;
- ведется судебная работа (ревизионной комиссии были представлены решения судов о взыскании задолженности с неплательщиков).

#### 6. Расчеты с обслуживающими организациями.

На 2020 год были заключены или пролонгированы следующие договора:

1. Договор теплоснабжения №06.590056-ТЭ, ПАО «МОЭК».
2. Договор горячего водоснабжения №06.590056-ГВС, ПАО «МОЭК».
3. Договор техническое обслуживание лифтов, АО «МОСЛИФТ».
4. Договор №20.663БЮ 12.1 на вывоз твердых коммунальных отходов от населения, ГУП «ЭКО ТЕХПРОМ».
5. Договор №20/4270/1-М12 на приём ТКО от населения, ГУП «ЭКО ТЕХПРОМ».
6. Договор №63/18-ЖСК/ЮАО на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутрименового и внутриквартирного газового оборудования, АО «МОСГАЗ».
7. Договор № ЭК-11/2020 на предоставление услуг по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома, ООО «ВИДЕЯ».
8. Договор № 218925 от 01.07.2011 АО «Мосводоканал».
9. Договор №062 от 21.01.2020г МД- ООО «Аварийная служба зданий и сооружений».
10. Договор №01/018-0002 от 12.12.2017г «МД безопасность», обслуживание запирающих устройств.
11. Договор № 01/20 – 0003 от 22.01.2020г «МД безопасность» установка шлагбаумов, диспетчеризация.

Состояние расчетов ЖСК с обслуживающими организациями на 31.12.2020 г.

в т.ч.:

- задолженность ЖСК перед АО «Мосводоканал» по дог. 218925 от 01.07.2011 - 0 руб.
- задолженность ЖСК перед ПАО «МОЭК» по дог. 06.590056ГВС от 05.07.2017 по фактически поставленной горячей воде – 380 258,03 руб.
- задолженность ПАО «МОЭК» по дог. 06.590056-ТЭ от 05.07.2017 по фактически поставленной ЖСК тепловой энергии для отопления в пользу ЖСК - 979 052,52 руб.

По результатам проверки отмечено: существенных отклонений фактически произведённых расходов от плановых расходов, предусмотренных финансово-хозяйственным планом, не выявлено. Расчеты производились согласно договорам и подтверждены документально. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Использование целевых средств ЖСК соответствует плановым расходам, утверждённым финансово-хозяйственным планом ЖСК. Учёт работы ведётся своевременно и в полном объёме. Все бухгалтерские расчёты и бухгалтерский учёт производятся аутсорсинговой

бухгалтерской компанией ООО «Весы Велеса» согласно договору аутсорсинга, что экономически целесообразно. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено. За общественную работу семи членам правления выплачена премия за 2020г в размере 84 469,92 руб.

**ВЫВОДЫ:**

1. Активизировать работу по взысканию задолженности от собственников.
2. Рекомендовать Председателю проводить общее собрание после подписания бухгалтерского баланса и проведения ревизионной проверки с составлением заключения.
3. Рекомендовать Председателю актуализировать Учётную политику ЖСК «Романтика».
4. Остаток неиспользованных средств по содержанию дома СОР и прочие доходы зачислять в резервный фонд для последующего использования.
5. Рекомендовать актуализировать информацию по финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, а также справочную информацию на сайте ЖСК «Романтика».

В целом работу правления в 2020г можно признать удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

Швабаур А.Ю.



Афанасьева Л.А.

