

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Романтика» за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

г. Москва

01 апреля 2022 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..

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 2021 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 2021г 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 01.01.2021	173 742,14	27 559,93
Поступило за 2021год	66 854 195,62	123 232,25
Перечислено за 2021год	66 946 451,59	135 644,88
Остаток на 01.01.2022г.	81 486,17	39 972,56

Остаток на 01.01.2022 г. составляет на р/сч. 40703810000040000065 – 81 486,17 руб., на доп. счете 40703810801060000037 – 39 972,56 руб., что соответствует выпискам банка.

В течение 2021 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 01.01.2021</i>	173 742,14
<b>Поступления на расчётный счёт Банка - приход в руб</b>	
Платежи жильцов по квитанциям ЕПД с учётом льгот: - за содержание и текущий ремонт - коммунальные услуги: гор. и хол. вода, отопл., водоотведение, радио, ТВ	19 536 349,96
Возмещение выпадающих доходов (льготы) по жилищно-коммунальным услугам – ГУ ГЦЖС г. Москвы	2 658 221,87
Доходы от провайдеров (интернет), агентские поступления средств для ПАО Ростелеком (ТВ), ФГУП РГТС (радиотрансляционная сеть)	385 618,20
Поступления по судебным искам за ЖКУ	436 364,49
Банковские проценты	193 417,92
Многочисленные поступления в течение года с краткосрочного депозита	44 402 543,08

*Александр Субаев*



ВСЕГО поступления на расчётный счёт составили:		66 854 195,62
<b>Перечисления с расчётного счёта Банка - расход</b>		
I. Коммунальные платежи		
ПАО МОЭК	Отопление	11 169 478,00
ПАО МОЭК	Оплата за горячее водоснабжение	4 784 311,32
	ИТОГО	15 953 789,32
Дополнительные платежи		
ФГУП РСВО	Радиотрансляция	247 714,07
ПАО Ростелеком	Антенна	1 103 602,50
ООО «МД-системы безопасности»	запирающие устройства, домофоны дверей	242 544,00
	ИТОГО	1 593 861,2
II. Содержание ОИ МКД		8 364 086,49
Перечисления по корпоративному счёту		160 670,24
III. Депозит краткосрочный с многократным перечислением под %		43 308 493,24
ИТОГО перечисления расход		66 946 451,59
	Остаток по депозитному счёту	4 595 664,13
	Остаток по Банку на 1.01.2021	81 486,17

- По расчётам в кассе:

**Кассовые операции в 2021 году:** шесть операций с 01.05.21 по 16.12.21 на общую сумму **12 277,62** (возврат займа по договору).

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

<b>ДОХОД</b>		
Получено на расчётный счёт ЖСК (техническому и санитарному, текущему ремонту, управлению) с учётом льгот и перерасчётов		<b>7 259 708,95</b>
<b>РАСХОД</b>		
<b>Техническое обслуживание</b>		<b>5 631 570,09</b>
Санитарное обслуживание, в т.ч.:		826 626,64
- текущий ремонт входных групп		1 578 604,66
- дезинфекция		53 121,44
- мусор		513 236,67
- ОДН вода (Мосводоканал)		18 653,34
- услуги по санитарному содержанию МКД		241 615,19
Управленческие и общехозяйственные расходы		538 813,57
<b>Фонд оплаты труда</b>		
АУП председатель, зампредседателя, члены правления		<b>1 139 887,20</b>
в т.ч. НДФЛ (13%)		148 185,34
<b>Начисление страховых взносов с фонда зарплаты, в т.ч.</b>		<b>226 804,27</b>
ПФР 22%		158 779,15
ФОМС 5,1%		57 367,61

ФСС 2,9%	8 903,24
ФСС (нетр) 0,2%	1 754,25
<b>ИТОГО ФОТ с начислением налогов</b>	<b>1 366 691,45</b>
<b>Управление МКД, в т.ч.</b>	<b>538 813,57</b>
Расходы управляющей организации	141 524,27
Информационное обеспечение	69 816,33
<b>Итого</b>	<b>8 364 086,49</b>
Остаток по содержанию начисленных средств переведён в резервный фонд	-1 104 377,54

### 3. Дополнительный доход, руб

<b>Доход</b>	
Поступления агентских вознаграждений от провайдеров сч.90	385 618,20
% от банка, от краткосрочных депозитов сч.91	193 417,92
% от банка, пени, госпошлина сч.91	309 755,00
Судебное решение (исполнительные листы, приказы) сч.91	436 364,49
Целевой взнос на диспетчеризацию шлагбаума	23 500,00
Поступления от содержания ОИ МКД	
<b>Всего доход:</b>	<b>1 348 655,61</b>
<b>Расход</b>	
Премия членам правления (шесть человек) за работу в 2021г	110 000,00
в т.ч. налог на премию 13%	28 393,00
Отчисления в фонды на премию 30,2%	41 209,00

### 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 задолженности
1	104	129 942,98	15
2	109	86 523,02	13
3	146	315 833,68	26
4	180	113 797,75	12
5	341	287 211,88	21
6	367	146 620,29	15
7	385	202 386,80	20
8	402	478 949,18	40



9	<b>443</b>	104 888,38	11
10	<b>469</b>	53 526,31	10
11	<b>470</b>	57 855,47	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 2021 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 №3288/479130 от 28.12.2021г. на приём ТКО от населения, ГУП «ЭКО ТЕХПРОМ».
5. Договор №63/21-ЖСК/ЮАО от 30.10.2020г. на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, АО «МОСГАЗ».
6. Договор № ЭК-08/2022 от 01.01.2022г. на предоставление услуг по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома, ООО «ВИДЕЯ».
7. Договор № 218925 от 01.07.2011 АО «Мосводоканал».
8. Договор №069 от 30.12.2021г ООО «Аварийная служба зданий и сооружений».
9. Договор №01/018-0002 от 12.12.2017г «МД безопасность», обслуживание запирающих устройств.
10. Договор № 444/10 от 14.10.2021г ООО «Интеллект-Парк» поставка и установка оборудования удалённой диспетчеризации.
11. Договор №Д – 444/09 от 29.09.2021г. ООО «Интеллект-Парк», услуги диспетчеризации.
12. Договора ООО «Рем-мусор-герметик» на изготовление и установку загрузочных конструкций мусоропровода: №02/11 от 21.11.2021г., №01/11 от 18.11.2021г., №03/09 от 13.09.2021г.
13. Договор №1/09/21 от 09.09.2021г. ООО «Оникс», выполнение услуг по капремонту фасада.
14. Договор №Ю-Ю2-В-1212-2021г. ГБУ г.Москвы «Экспертный центр», обследование проходных помещений Г2, М2.
15. Договор №14 93 350992 от 07.07.2021г. ГБУ МосгорБТИ,
16. Договор №9 – 01838р ГУП г.Москвы «Московский городской центр дезинфекции», обработка от блох.
17. Договор №3 – Ш/21 от 26.03.2021г. ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» грант на субсидию на установку шлагбаумов.

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.



**ВЫВОДЫ:**

1. Активизировать работу по взысканию задолженности от собственников.
2. Рекомендовать Председателю производить сверку данных с МФЦ по предоставляемым отчётам начислений и оплат по поставщикам и услугам.
3. Рекомендовать Председателю актуализировать Учётную политику ЖСК «Романтика».
4. Рекомендовать актуализировать информацию по финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, а также справочную информацию на сайте ЖСК «Романтика».

В целом работу правления в 2021г можно признать удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

Швабаур А.Ю.

Афанасьева Л.А.