

Акт ревизии
жилищно-строительного кооператива "Черёмушкинский учитель"

Настоящий акт составлен Ревизионной комиссией ЖСК "Черёмушкинский учитель" в составе членов РК Левит-Гуревича Леонида Копелевича и Матвеевой Любви Николаевны, в присутствии председателя Правления ЖСК «Черёмушкинский учитель» Андрюковой Марии Михайловны и бухгалтера ЖСК Антонопуло Натальи Юрьевны.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Правления ЖСК была проведена за период с **01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.**

В проверяемом периоде председателем Правления ЖСК являлась Андрюкова Мария Михайловна (протокол № б/н от 06.12.2020 г.), членами Правления – Шариков Владимир Александрович, Кириллова Светлана Викторовна, Пятницкий Дмитрий Алексеевич, Пахомов Владимир Анатольевич.

Полномочия Правления ЖСК «Черёмушкинский учитель» были подтверждены и продлены общим собранием членов кооператива (протокол № б/н от 06.12.2020 г.).

За проверяемый период изменения в Устав ЖСК не вносились.

Обязанности по ведению бухгалтерского учета, подготовке и сдаче бухгалтерской отчетности возложены на Антонопуло Н.Ю.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (уведомление № 2111 от 12 ноября 2004 г.).

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Ревизионной комиссией была проверена правильность ведения бухгалтерского учета, подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов, кассовые и банковские операции, расходования денежных средств, обеспечение сохранности материальных ценностей в соответствии с Федеральным законом РФ "О бухгалтерском учете", нормами Налогового кодекса РФ, другими нормативными актами.

Расходные и приходные документы, а также движение денежных средств и материальных ценностей проверены за период **Январь-Декабрь 2021 г. в т.ч:**

1. Выписки ПАО Сбербанк по р/с 40703810838280100558, 40705810538000000084.
2. Кассовая книга, авансовые отчеты, первичные документы к ним.
3. Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2021 г.
4. Смета эксплуатационных расходов 2021 г.
5. Отчет по смете за 2020 г.
6. Налоговая отчетность:
 - 1) Книга доходов и расходов организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения за Январь-Декабрь 2021 г. Первичные документы для учета доходов.
 - 2) Налоговые декларации за 1-4 квартал 2021 г.
 - 3) Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование, обязательное медицинское страхование за 1-4 квартал 2021 г.
 - 4) Реестры сведений о доходах физлиц и протоколы ИФНС за 1-4 квартал 2021 г.
7. Приказы по организации с приложениями.
8. Расчетные ведомости, платежные ведомости за Январь-Декабрь 2021 г.
9. Отчеты о выпадающих доходах от предоставления льгот за Январь-Декабрь 2021 г.
10. Сведения о начислении платы за ЖКУ для предоставления жилищных субсидий за Январь-Декабрь 2021 г.
11. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2021 г. и действующие на 31.12.2021 г.
12. Счета, акты приема-сдачи выполненных работ поставщиков услуг, акты сверки взаиморасчетов.
13. Протоколы заседаний Правления.

В ходе ревизионной проверки установлено:

1. Начисление жилищно-коммунальных услуг проводилось по ставкам и тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы на 2021 г. Приказами Департамента экономической политики и развития города Москвы.
2. Начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на административно-хозяйственные расходы проводилось согласно Смете расходов на управление, содержание и ремонт общего имущества собственников в многоквартирном доме ЖСК «Черемушкинский учитель», утвержденной 06.12.2020 г. Общим собранием собственников помещений в МКД по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.94.
3. Размер платы за услуги по водоснабжению определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета.
4. Начисление квартплаты производится с учетом скидок для льготных категорий граждан в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 07.12.2004 г. № 850-ПП. Общая сумма возмещения из бюджета в 1-4 кварталах 2021 г. составила **1 187 522,68 руб.** в соответствии с отчетами о выпадающих доходах от предоставления льгот, предоставленными бухгалтерией кооператива ежемесячно в ГУ ГЦЖС.
5. Ежемесячно до 26 числа бухгалтерия предоставляет начисление квартплаты отдельных граждан в отдел ГУ ГЦЖС для расчета жилищной субсидии.
6. Штатное расписание № 1 от 01.01.2021, было утверждено Правлением ЖСК и подписано руководителем организации и бухгалтером. Штатное расписание составлено на 2 штатные единицы.

Штатное расписание № 2 от 01.07.2021, было утверждено Правлением ЖСК и подписано руководителем организации и бухгалтером. Штатное расписание составлено на 3 штатные единицы.

За Январь-Декабрь 2021 г. общая сумма заработной платы составила 1 012 186,80 руб., в т.ч.
540 802,80 – за счет платы за Содержание и ремонт жилого помещения,
471 384,00 – за счет взносов на Административно-хозяйственные расходы.

В ходе ревизии установлено, что перечисления и выплата заработной платы работникам проводились своевременно и в соответствии с утвержденной сметой расходов и штатным расписанием. Размер заработной платы не повышался.

7. В соответствии с Указанием Банка России от 11 марта 2014 г. № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства» на 2021 год приказом был утвержден лимит остатка наличных денег 3000 рублей.
8. ЖСК «Черёмушкинский учитель» для целей налогообложения ведет учет доходов в Книге учета доходов и расходов организаций и ИП, применяющих упрощенную систему налогообложения. Доход за Январь-Декабрь 2021 г. составил 587 360,57 руб., в том числе
 - комиссионные вознаграждения поставщиков услуг связи 58 896,30 руб.,
 - оплата за размещение оборудования провайдером на сумму 96000,00 руб.,
 - пени по задолженности за ЖКУ (в том числе по решению суда) 32 997,30 руб.,
 - возмещение расходов по оплате гос.пошлины и юр.сопровождения 67 674,42 руб.,
 - проценты за размещение денежных средств на депозите 331 792,55 руб.Налогооблагаемые доходы организации снизились по сравнению с 2020 г. (доход в 2020 году составил 660 153,76 руб.), в связи со значительным снижением процентной ставки за размещение денежных средств на депозите.
Сумма единого налога УСН по итогам года составила 17 621,00 руб.

9. В связи с эпидемиологической ситуацией Федеральным законом № 102-ФЗ от 01.04.2020 г. с 01.04.2020 г. для субъектов малого и среднего предпринимательства были снижены тарифы страховых взносов в отношении начисленных выплат, которые превышают минимальный размер оплаты труда:
 - в Пенсионный фонд РФ – с 22% до 10%;
 - в Фонд социального страхования РФ – с 2,9% до 0%;

в Федеральный фонд ОМС – с 5,1% до 5%.

Таким образом, за Январь-Декабрь 2021 г. отчисления на страховые взносы составили:

- в Пенсионный фонд РФ – 142 660,57 руб.;
- в Фонд социального страхования РФ – 10 016,15 руб.;
- страховые взносы на травматизм – 2 024,29 руб.;
- в Федеральный фонд ОМС – 50 952,61 руб.

10. Постановлением Правительства Москвы от 25.11.2020 г. № 2066-ПП установлен минимальный взнос в Фонд капитального ремонта 19,52 руб. за 1 кв.м в месяц.

В 2021 г. была проведена замена индивидуальных приборов учета водоснабжения – стоимость работ составила 449 660,00 руб., что не превышает сумму, утвержденную на общем собрании собственников.

Также была проведена частичная оплата работ по проведению планово-текущего ремонта подъездов в размере 96553,75 руб. Остаток в размере 225 292,08 руб. будет перечислен по завершению работ. Общая стоимость работ составила 321 845,83 руб., что не превышает сумму, утвержденную на общем собрании собственников.

В январе 2020 г. свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, в размере 3 800 000 руб. были временно размещены на специальном депозите.

В сентябре 2021 г. свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, в размере 1 800 000 руб. были временно размещены на специальном депозите.

На 31.12.2021 г. фонд капитального ремонта составляет сумму **6 247 606,21 руб.** (в том числе на специальном депозите 5 600 000,00 руб.)

11. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2021 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

Договоры на обслуживание и предоставление коммунальных услуг ЖСК в 2021 г. оформлены своевременно.

Кредиторская задолженность по поставщикам жилищных и коммунальных услуг отсутствует.

12. В результате выборочной проверки документов поступления материалов и оказания услуг, 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 и ФСС, нарушений выявлено не было.

Все расходы подтверждены первичными документами, обоснованы, нецелевого использования средств не выявлено.

13. Взносы на уставную деятельность (административно-хозяйственные расходы) с 01.01.2021 г. установлены, согласно смете, в размере 3,10 руб. за 1 кв.м.
14. Остаток денежных средств на расчетном счете ЖСК на 31.12.2021 г. составил 855 348,82 руб., на депозите – 11 300 000 руб., в кассе – 660,11 руб.
15. Сводная таблица поступления и расходования средств за Январь-Декабрь 2021 г.

Поступило всего, руб.	Население	Субсидия	Возмещение льгот	% банка	Прочие
8 467 249,96	7 113 112,30	0,00	899 946,45	331 792,55	122 398,66

Израсходовано всего, руб.	Налоги, сборы	Зарплата	Водоканал	МОЭК	АВ-Сервис	Антенна	Радио	Домофон/ видео	Обслуживание дома
7 599 787,36	355 112,33	890 166,89	808 003,45	3 292 454,52	963 545,54	248 525,56	78 000,00	105 582,80	858 396,27

16. На 31.12.2021 г. выявлено наличие задолженности более 3-х месяцев по оплате коммунальных услуг и отдельных платежей за некоторыми собственниками жилых помещений, а именно:

Собственник	Номер квартиры	Сумма задолженности по ЖКУ	Сумма задолженности по капремонту
Буйнякова М.М.	5	33 656,68	10 944,90
Фролова С.Ю.	11	19 741,73	3 060,75
ФГУП «ФТ-Центр»	50	20 762,87	4 323,70
Департамент городского имущества	57	66 474,75	15 064,98
Демченко В.П.	67		8 344,80
Тихов А.А.	80	14 631,55	1 659,20
Сударева И.В.	93	10 580,94	
Дабакян И.Б.	120	13 122,35	

Стоит отметить, что только 2 собственника – кв.93 и кв.120 – до сих пор не оплатили расходы за установку и диспетчеризацию шлагбаума. Ревизионная комиссия повторно рекомендует Правлению обратиться в судебные органы для урегулирования данной задолженности.

Правлением ЖСК подано Заявление на выдачу Судебного приказа по взысканию задолженности с собственника квартиры №5 Буйняковой М.М. задолженности по жилищно-коммунальным платежам за 2020-2021 г. в размере 52 592,94 руб., пени по задолженности за ЖКУ в размере 1 921,11 руб., задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт за 2020-2021 г. в размере 11 873,16 руб., пени по задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в размере 175,06 руб., возмещение расходов по оплате гос. пошлины в размере 1 098,43 руб. На 31.12.2021 г. на расчетный счет ЖСК поступила сумма 67 660,70 руб. по Исполнительным листам.

Правлением ЖСК поданы иски в Мировой суд города Москвы по взысканию задолженности по жилищно-коммунальным платежам за 2019-2021 г. с собственников кв. № 11 Фроловой С.Ю. и Фролова С.Е. в размере 21 944,34 руб., возмещение расходов по оплате гос. пошлины в размере 858,34 руб., возмещение расходов по оплате юридического сопровождения в размере 15 000 руб. Решение суда вынесено в пользу ЖСК, вступило в законную силу 24.12.2021 г.

Правлением ЖСК получены Исполнительные листы на взыскание с собственников квартиры №143 Коротковой Е.П., Коротковой А.М. и Короткова К.М. возмещения расходов по оплате юридического сопровождения в размере 60 000,00 руб. На 31.12.2021 г. на расчетный счет ЖСК поступила сумма 60 000,00 руб. по Исполнительным листам в полном объеме.

В 2021 году была взыскана с собственника 2/3 доли квартиры № 36 Арсимурзаева А.А. задолженность по жилищно-коммунальным платежам за 2014-2021 г. в размере 48 633,62 руб., пени по задолженности за ЖКУ в размере 25 004,39 руб., возмещение расходов по оплате гос. пошлины в размере 2 528,65 руб., возмещение расходов по оплате юридического сопровождения в размере 3 333,34 руб. На 31.12.2021 г. на расчетный счет ЖСК поступила сумма 79 500,00 руб. по Исполнительным листам в полном объеме.

ПО ИТОГАМ РЕВИЗИИ ОТМЕЧЕНО:

1. К положительным достижениям работы Правления ЖСК следует отнести:
 - 1) План работ на 2021 год выполнен в полном объеме.
 - 2) Плановый ремонт подъездов проведен и принят Жилищной Инспекцией без замечаний с оценкой «удовлетворительно».
 - 3) Правление ЖСК прилагает определенные усилия для сохранения резервных фондов.
 - 4) По сравнению с 2020 годом число должников по оплате ЖКУ сократилось, сумма задолженности уменьшилась.

2. Ревизионная комиссия одобряет решение Правления ЖСК продолжать направлять доходы, полученные в качестве процентов от размещения временно свободных денежных средств на депозитных счетах в банке, на снижение платы за содержание и управление МКД.
3. Ревизионная комиссия одобряет работу бухгалтера Антонопуло Н.Ю.
 - 1) Бухучет приведен в соответствие требованиям действующего законодательства. Прозрачный учет движения денежных средств. Доступная связь с бухгалтером.
 - 2) Расчет платы за ЖКУ ведется в программе «Домовладелец», налажена выдача персональных ЕПД, контроль начислений и оплат, контроль показаний индивидуальных приборов учета воды.
 - 3) Обмен данными с банком ведется в электронном виде, что существенно снижает расходы на услуги банка.
 - 4) Ведется работа по раскрытию информации на сайте ЖСК <http://chu.house.ru/> и на сайте «Дома Москвы» <http://dom.mos.ru/>, согласно Постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731.

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ПРЕДЛАГАЕТ ПРАВЛЕНИЮ ЖСК:

1. Сохранять контроль над исполнением договорных обязательств и своевременной оплатой счетов обслуживающих организаций и поставщиков, а также за расчетами с налоговыми органами, фондами, в т.ч. пенсионным и другими организациями.
2. Продолжить совершенствование мер, предупреждающих финансовые потери из-за несвоевременности оплаты жильцами коммунальных услуг, а именно обращать повышенное внимание на неизменный список должников.
3. Премировать за отличную работу Председателя Правления Андрюкову М.М. и бухгалтера Антонопуло Н.Ю. в размере 100% месячного оклада.

Член Ревизионной комиссии



Л.К. Левит-Гуревич

Член Ревизионной комиссии

Л.Н. Матвеева

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель правления



М.М. Андрюкова

Бухгалтер ЖСК

Н.Ю. Антонопуло