

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 Любови 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 **01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.**

В проверяемом периоде председателем Правления ЖСК являлась Андрюкова Мария Михайловна (протокол № б/н от 15.12.2022 г.), членами Правления – Шариков Владимир Александрович, Кириллова Светлана Викторовна, Пятницкая Ксения Игоревна, Пахомов Владимир Анатольевич.

Полномочия Правления ЖСК «Черёмушкинский учитель» были подтверждены и продлены общим собранием членов кооператива (протокол № б/н от 15.12.2022 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 2023 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 2023 г.
4. Смета эксплуатационных расходов 2023 г.
5. Отчет по смете за 2023 г.
6. Налоговая отчетность:
 - 1) Книга доходов и расходов организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения за Январь-Декабрь 2023 г. Первичные документы для учета доходов.
 - 2) Налоговые декларации за 1-4 квартал 2023 г.
 - 3) Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование, обязательное медицинское страхование за 1-4 квартал 2023 г.
 - 4) Реестры сведений о доходах физлиц за 1-4 квартал 2023 г.
7. Приказы по организации с приложениями.
8. Расчетные ведомости, платежные ведомости за Январь-Декабрь 2023 г.
9. Отчеты о выпадающих доходах от предоставления льгот за Январь-Декабрь 2023 г.
10. Сведения о начислении платы за ЖКУ для предоставления жилищных субсидий за Январь-Декабрь 2023 г.
11. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2023 г. и действующие на 31.12.2023 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 2023 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».
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 2023 г. составила **1 625 752,34 руб.** в соответствии с отчетами о выпадающих доходах от предоставления льгот, предоставленными бухгалтерией кооператива ежемесячно в ГУ ГЦЖС.
5. Ежемесячно бухгалтерия предоставляет начисление квартплаты отдельных граждан в отдел ГУ ГЦЖС для расчета жилищной субсидии.
6. Штатное расписание № 1 от 10.01.2023, было утверждено Правлением ЖСК и подписано руководителем организации и бухгалтером. Штатное расписание составлено на 3 штатные единицы.

За Январь-Декабрь 2022 г. общая сумма заработной платы составила 1 433 064,78 руб., в т.ч.
683 820,00 – за счет платы за Содержание и ремонт жилого помещения,
749 244,78 – 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 2022 год приказом был утвержден лимит остатка наличных денег 3000 рублей.
8. ЖСК «Черемушкинский учитель» для целей налогообложения ведет учет доходов в Книге учета доходов и расходов организаций и ИП, применяющих упрощенную систему налогообложения. Доход за Январь-Декабрь 2023 г. составил 802 975,78 руб., в том числе
 - комиссионные вознаграждения поставщиков услуг связи 64 166,70 руб.,
 - оплата за размещение оборудования провайдером на сумму 107 000,00 руб.,
 - пени по задолженности за ЖКУ (в том числе по решению суда) 7 193,13 руб.,
 - возмещение расходов по оплате гос.пошлины и юр.сопровождения 9 287,18 руб.,
 - проценты за размещение денежных средств на депозите 615 328,77 руб.Налогооблагаемые доходы организации снизились по сравнению с 2022 г. (доход в 2022 году составил 966 075,90 руб.), в связи понижением процентной ставки за размещение денежных средств на депозите.
Сумма единого налога УСН по итогам года составила 24 090,00 руб.

9. С 2023 года введен новый порядок учета начислений и платежей по налогам и страховым взносам согласно Федерального закона от 14.07.2022 № 263-ФЗ - введена система единого налогового платежа (ЕНП). Также состоялось объединение ПФ и ФСС в единый Социальный Фонд России (СФР), в связи с чем отдельные взносы в ФСС, ФОМС, ПФР объединены в единый взнос в СФР размере 30%.

Для субъектов малого и среднего предпринимательства были снижены тарифы страховых взносов в отношении начисленных выплат, которые превышают минимальный размер оплаты труда до 15%

В 2023 г. отчисления составили:

в Социальный фонд России – 300 750,49 руб.;

страховые взносы на травматизм – 0,2% на сумму 2 862,57 руб.;

10. Постановлением Правительства Москвы от 15.11.2022 г. № 2466-ПП установлен минимальный взнос в Фонд капитального ремонта 24,09 руб. за 1 кв.м в месяц.

В 2023 г. за счет средств капитального ремонта был проведен ремонт машинных помещений лифтового оборудования. Общая стоимость работ составила 140 000 руб., что не превышает сумму, утвержденную на общем собрании собственников.

За счет средств капитального ремонта был проведен ремонт лифтов, установка фотодатчиков. Общая стоимость работ составила 68 805,32 руб., что не превышает сумму, утвержденную на общем собрании собственников.

За счет средств капитального ремонта была проведена частичная замена трубы ГВС в подвале дома. Общая стоимость работ составила 100 000 руб., что не превышает сумму, утвержденную на общем собрании собственников.

За счет средств капитального ремонта был проведен ремонт откосов оконных проемов технического этажа дома. Общая стоимость работ составила 97 350,96 руб., что не превышает сумму, утвержденную на общем собрании собственников.

Свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, в размере 10 000 000 руб. размещены на специальном депозите.

На 31.12.2023 г. фонд капитального ремонта составляет сумму **10 697 061,85 руб.**, в том числе на специальном депозите 10 000 000,00 руб.

11. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2023 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

Договоры на обслуживание и предоставление коммунальных услуг ЖСК в 2024 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 нарушений выявлено не было.

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

13. Взносы на уставную деятельность (административно-хозяйственные расходы) с 01.01.2023 г. установлены, согласно смете, в размере 2,70 руб. за 1 кв.м.

14. Остаток денежных средств на расчетном счете ЖСК на 31.12.2023 г. составил 536 599,52 руб., на депозите – 13 000 000 руб., в кассе – 1 414,55 руб.

15. Сводная таблица поступления и расходования средств за Январь-Декабрь 2023 г.

Поступило всего, руб.	Население	Субсидия	Возмещение льгот	% банка	Прочие
10 088 545,94	8 116 867,74	0,00	1 241 669,43	615 328,77	114 680,00

Израсходовано всего, руб.	Налоги, сборы	Зарплата	Водоканал	МОЭК	АВ-Сервис	Вывоз мусора	Антенна	Радио	Домофон/ видео	Обслуживание дома
9 499 189,96	489 949,49	1 246 765,78	921 340,85	4 354 601,08	769 740,00	632 337,60	254 872,50	84 388,76	103 582,80	641 611,10

16. На 31.12.2023 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
Поляков Д.А.	7	15 576.10	3 237,69
Буйнякова М.М.	5		8 170,20
Фролов С.Е.	11	43 246.93	12 614.92
Володин П.А.	54	19 381.75	14 745.08
Департамент городского имущества	57	118 114.39	3 044.96
Демченко В.П.	67	16 486,73	4 095.32

Правлением ЖСК в Мировой суд было подано Заявление на выдачу Судебного приказа по взысканию с собственника квартиры № 5 Буйняковой М.М. задолженности по жилищно-коммунальным платежам за период 01.06.2022-10.05.2023 г. в размере 49 072,43 руб., пени по задолженности за ЖКУ в размере 895,79 руб., задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт за период 01.06.2022-10.05.2023 г. в размере 16 657,81 руб., пени по задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в размере 449,69., возмещения расходов по оплате гос. пошлины в размере 1 106,14 руб. На 31.12.2023 г. на расчетный счет ЖСК поступила сумма 11 970,35 руб. по Судебному приказу, остаток долга погашен должником частично.

Правлением ЖСК в Мировой суд было подано Заявление на выдачу Судебного приказа по взысканию с собственников кв. № 11 Фроловой С.Ю. и Фролова С.Е. задолженности по жилищно-коммунальным платежам за период 01.07.2022-10.05.2023 г. в размере 17 854,31 руб., пени по задолженности за ЖКУ в размере 224,51 руб., задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт за период 01.07.2022-10.05.2023 г. в размере 8 340,09 руб., пени по задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в размере 497,56 руб., возмещения расходов по оплате гос. пошлины в размере 503,75 руб. На 31.12.2023 г. на расчетный счет ЖСК поступила сумма 13 710,00 руб. от Фроловой С.Ю. по Судебному приказу.

ПО ИТОГАМ РЕВИЗИИ ОТМЕЧЕНО:

- К положительным достижениям работы Правления ЖСК следует отнести:
 - 1) План работ на 2023-2024 год выполнен частично, работа продолжается.
 - 2) Плановый ремонт подъездов проведен и принят Жилищной Инспекцией без замечаний с оценкой «удовлетворительно».
 - 3) Правление ЖСК прилагает определенные усилия для сохранения и увеличения резервных фондов.
 - 4) По сравнению с 2022 годом число должников по оплате ЖКУ значительно сократилось, сумма задолженности уменьшилась.
- 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.
- Ревизионная комиссия одобряет работу бухгалтера Антонопуло Н.Ю.
 - 1) Бухучет ведется в соответствии с требованиями действующего законодательства. Прозрачный учет движения денежных средств.
 - 2) Расчет платы за ЖКУ ведется в программе «Домовладелец», налажена выдача персональных ЕПД, контроль начислений и оплат, контроль показаний индивидуальных приборов учета воды с помощью АСКУ. Доступная связь с бухгалтером.

- 3) Обмен данными с банком, ИФНС, СФР и большинством контрагентов ведется в электронном виде, что существенно снижает расходы.
- 4) Ведется работа по раскрытию информации на сайтах «ГИС ЖКХ» <https://dom.gosuslugi.ru/> и «Дома Москвы» <http://dom.mos.ru/>, согласно Приказа Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 г. № 74/114/пр.

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 и бухгалтера 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