

АКТ

ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности потребительского жилищного кооператива «Полет»

г. Люберцы

«5» апреля 2021г.

Ревизионная комиссия, избранная общим собранием ПЖК «Полет» (протокол от 10 июня 2019г. № 33) в составе:

Ширяевой Н. П. – председатель комиссии;

Буровой Н. В. - член комиссии;

Шигабутдинова Ф. И. - член комиссии

провела ревизию финансово- хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2019 финансовый год (01.01.2020г. по 31.12.2020г.).

Проверка проводилась с 9 марта 2021г. по 5 апреля 2021г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность в ПЖК «Полет» за проверяемый период несет:

Председатель правления –Айсина Л.В.

Главный бухгалтер – Субботина С.Г.

Краткие сведения и характеристика многоквартирного дома:

Полное фирменное название:	Потребительский жилищный кооператив «Полет»
Юридический адрес:	Московская область, г.Люберцы, почтовое отделение 3, дом 82
Наименование регистрирующего органа:	Московская областная регистрационная палата, св-во о гос. регистрации юр.лица № 50:22:02285 от 18.10.2000г. 5027021247
ИНН	
Год постройки -1993г., количество этажей -17, 4 подъезда, 256 квартир	
Общая площадь дома 21 180,5 м2 , в том числе полезная площадь 17 627,1 м2	
Полезная жилая площадь 16 609,5 м2	
Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа составляет 1 017,6 м2	

Задачи проверки

Ревизионная комиссия поставила перед собой задачи проверить:

- соответствие действительности отраженное, в бухгалтерском учете **-ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО КАССЕ И НА РАСЧЕТНЫХ СЧЕТАХ ПЖК «ПОЛЕТ» ЗА РЕВИЗУЕМЫЙ ПЕРИОД**
- ведение документации и бухгалтерской отчетности ПЖК «Полет»
- штат сотрудников на соответствие его штатному расписанию и кадровые документы, состояние делопроизводства
- целевое расходование денежных средств собственников ПЖК «Полет»
- выполнение сметы доходов и расходов за 2020год
- проект сметы на 2021год
- возможность устранения недостатков в ходе ревизии

В ходе проверки изучены следующие представленные документы:

- Протоколы заседания Правления за отчетный период;
- Учетная политика;
- Документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости, должностные инструкции;
- Договоры хозяйственной деятельности и договоры аренды;
- Первичные документы по банку, кассовая книга и первичные кассовые документы;
- Авансовые отчеты, приказы о порядке выдачи подотчетных сумм и отчетности за их использованием, материальные ценности, находящиеся в эксплуатации;
- Начисление и выплата заработной платы за ревизуемый период;

- Декларации расчетов по налогам и отчислениям ПФ и ФСС, регистры бухгалтерского учета;
- Плановая смета доходов и расходов за ревизуемый период;
- Фактическая смета доходов и расходов за ревизуемый период;
- Плановая смета доходов и расходов на 2021 год

Протоколы заседаний правления ПЖК «Полет» за 2020г.

Высшим органом ПЖК «Полет» является

Общее собрание собственников жилья.

Общее руководство деятельностью ПЖК осуществляет Правление.

НА ЗАСЕДАНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ РАССМАТРИВАЛИСЬ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ:

- СДАЧА В АРЕНДУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ДОПЛАТА МАТВИЙЧУКУ Н. А. ЗА РАБОТЫ НЕ ВХОДЯЩИЕ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ - №2-1/20 ОТ 11.02.20Г.;
- ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДЕЙСТВУЮЩУЮ РЕДАКЦИЮ УСТАВА, РЕМОНТ АСФАЛЬТОВОГО ПОКРЫТИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ - №3/20 ОТ 17.03.20Г.;
- О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, ОБСУЖДЕНИЕ ПРОЕКТА СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2021Г. № 3-1/20 ОТ 24.03.20Г.;
- ДОПЛАТА СОТРУДНИКАМ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ НЕ ВХОДЯЩИХ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ № 3-2/20 ОТ 32.03.20Г.;
- О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ № 4/20 ОТ 7.04.20Г.;
- РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ № 4-1/20 ОТ 17.04.20Г.;
- РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ № 4-2/20 ОТ 28.04.20Г.;
- РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ № 5/20 ОТ 12.05.20Г.;
- О ПОРЯДКЕ РАБОТЫ И ОПЛАТЕ ТРУДА ДЕЖУРНЫМ ПО ПОДЪЕЗДУ, ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ИП «КАНАЯНЦ» № 5-1/20 ОТ 19.05.20Г.;
- ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ИП «КАНАЯНЦ», ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ № 5-2/20 ОТ 26.05.20Г.;
- РЕЗУЛЬТАТ РАССМОТРЕНИЯ В АРБИТРАЖНОМ СУДЕ МО О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА 812ТКО-0847, РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ, ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ИП «КАНАЯНЦ» № 6/20 ОТ 16.06.20Г.;
- ЗАЯВЛЕНИЕ АРЕНДАТОРА «ЧОЛАК», РАССМОТРЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ АКТА РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ЗА 2019Г. № 8/20 ОТ 4.08.20Г.;
- О ПЕРЕЧИСЛЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ, ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ, ОПЛАТА РАБОТ ПО КОРРЕКТИРОВКЕ УСТАВА ПЖК, ЗАЯВЛЕНИЕ МОЛОТКОВОЙ М.Г. О ПОВЕРКЕ СЧЕТЧИКОВ, ОБСУЖДЕНИЕ ЗАМЕЧАНИЙ В АКТЕ РК №8-1/20 ОТ 18.08.20Г.;
- РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ, О КОРРЕКТИРОВКЕ УСТАВА П. 8.27, РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ № 9/20 ОТ 1.09.20Г.;
- ВЫБОР ПОДРЯДЧИКА ПО РЕМОНТУ АСФАЛЬТОВОГО ПОКРЫТИЯ, О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО СОБРАНИЯ ПЖК, ЗАЯВЛЕНИЕ АРЕНДАТОРА ВОРОТЫНЦЕВА Д. В. О ЗАМЕНЕ ОКНА № 9/1-20 ОТ 15.09.20Г.;
- О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО СОБРАНИЯ ПЖК В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ № 10-1/20 ОТ 20.10.20Г.;
- РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ № 11-1/20 ОТ 28.11.20Г. - РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ № 12/20 ОТ 17.12.20Г.

Источником информации для проверки в ПЖК является бухгалтерский учет, который ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете»,

Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, Положениями по бух. учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению. Рабочий план счетов сформирован на основе общего Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 30.10.2000г. № 92н.

ПЖК «Полет» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» и не является плательщиком НДС.

Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств (кассовый метод). Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, т.к. для ПЖК они не являются доходом.

ПЖК «Полет», в соответствии с Уставом, является некоммерческой организацией с правом предпринимательской деятельности.

ПЖК «Полет» ведет отдельный учет доходов и расходов по следующим видам деятельности:

- эксплуатация жилищно-коммунального хозяйства; сдача в аренду нежилых помещений.

Обязанности по ведению бухгалтерского и налогового учета возложены на главного бухгалтера, закрепленные Приказом об учетной политике в программе **1С версия 7,7.**

Кадровый учет

В ходе проверки были представлены и проверены следующие документы:

- приказы о приеме на работу, приказы об увольнении, приказы о предоставлении отпусков и график отпусков
- наличие трудовых договоров на штатных работников (11 шт. в т. ч. 10шт. и один совместитель), а так же журнала учета трудовых книжек;
- должностные инструкции на всех сотрудников;
- договоры подряда (5 шт.);
- наличие личных карточек (копии документов – ИНН, СНИЛС, паспорта).
- наличие ежемесячного ведения табелей по учету рабочего времени
- наличие журнала по ТБ инструкций к ним и прохождение инструкций;
- наличие журнала по охране труда, инструкций к ним и прохождение инструкций.

В штатном расписании, приложенном к смете доходов и расходов на 2020г.

значится:	с 01.01.2020г.	с 18.03.2020г	с 1.06.2020г	с 1.10.2020г.
Председатель правления	1,0	1,0	1,0	1,0
Главный бухгалтер	0,75	0,75	0,75	0,75
Управляющий	1,0	1,0	1,0	1,0
Бухгалтер-кассир	0,62	0,62	0,62	0,62
Рабочий по дому	1,0	-	-	-
Рабочий по дому	0,5	-	-	-
Электрик	0	1,0	1,0	1,0
Лифтер-оператор	4,0	4,0	4,0	4,0
Дежурный по подъезду	8,0	8,0	-	-
Дворник	1,0	1,0	1,0	1,0
Уборщица	1,0	1,0	1,0	1,
Дежурная уборщица			2,0	2,0
Плотник-маляр				1,0
Уборщик мусоропровода	1,0	1,0	1,0	1,0
	19,87единиц	19,37	13,37	14,37

Договоры

Проверке подлежали договоры хозяйственной деятельности и расчеты с подрядными организациями.

В 2020г. кооперативу были оказаны услуги сторонними организациями на сумму **19 721 976,15руб.,**

оплачены кооперативом услуги **20 632 008,14 руб.,** в том числе:

	Оказано услуг	Оплачено услуг
1 АО «Люберецкая теплосеть»	9 177 950,77	8 224 212,16
2 АО «Люберецкий водоканал»	2 225 717,22	2 206 720,84
3 ИП «Суворова М. В»	393 766,60	393 766,60
4 ООО «Алга Сервис»	126 000,00	126 000,00
5 ИП Андриянов А. Ю.	1 842 510,00	1 842 510,00
6 ООО «СП Подъем»	649 299,24	611 410,73
7 ООО Комус	112 048,01	112 048,01
8 ООО «Фирма Корона-Сервис»	196 128,00	196 128,00
9 ООО «Эксперт орг.Подмосковье»	82 995,28	82 995,28
10 ООО «Альфа асфальтирование»	171 500,00	171 500,00
11 МУ Люберецкий МФЦ	73 576,56	73 576,56
12 ИП Устимов И. В.	433 378,89	433 378,00
13 ПАО «Мосэнергосбыт»	707 278,17	682 862,88

14 ФГУП «Центр дезинфекции»	28 344,00	28 344,00
14 ООО «Формула Окна»»	377 020,00	377 020,00
15 ЗАО «Искрателеком»	44 745,80	48 813,60
16 ООО Эколайн-Воскресенск	1 525 099,56	1 525 099,56
17 ИП Притула П.О.	331 460,00	331 460,00
18 Кальницкая О. Г.	70 000,00	70 000,00
19 ООО «МЦ ФЭР – пресс»	40 292,00	40 292,00
20 ООО «ТД Электротехмонтаж»	138 649,04	138 649,04
21 ООО НПП «Тепловодохран»	268 812,00	268 812,00
22 ООО «МосОблЕИРЦ»	34 371,79	34 371,79

На 01.01.2021г. ПЖК «Полет» имеет задолженность перед поставщиками в сумме **1 060 538,06 руб.** в том числе:

АО «Люберецкая теплосеть» **793 597,90 руб.**

АО «Люберецкий водоканал» **205 152,96 руб.**

ПАО «Мосэнергосбыт» **61 787,20 руб.**

Переплата поставщикам всего: **9 426,80 руб.**

Расчеты с поставщиками за оказанные услуги и за приобретенные материалы осуществляются на основании полученных счетов, накладных и актов выполненных работ в пределах сумм, указанных в договорах.

Договоры аренды

Ревизионной комиссией были проверены договоры аренды нежилых помещений 1-го этажа. Общая площадь нежилых помещений составляет 1017,6 м²., в том числе подлежит аренде 894,0 м² (38,5 м² – эл.щитовые)., было сдано 894,0 м². В 2020г. действовало 30 договоров (на 1.01.2020г. действует 22 договора) по аренде нежилых помещений.

Начислено за аренду - **7 793 930,00 руб.**

Оплачено арендаторами 7 937 572,80 руб.,

Аренда основных и вспомогательных площадей составляла от 950,00руб/м² до 1210руб/м²., вспомогательных от 400,00 руб/м² до 1050,00 руб/м²

Банк

В ходе проверки было установлено, что в течение **2020г.** в ПЖК «Полет» действовали 2 расчетных счета (**основной и дополнительный**) и **1 специальный** (на который должны были аккумулироваться денежные средства на капремонт).

Допсчет:

На **дополнительный счет** на ремонт МОП в 2020г. **поступило 3 751 286,85 руб.**

Списано с дополнительного счета в течение 2020г. 5 079 951,01 руб.

В то числе:

В т.ч ремонт крылец и холла	305 890,00
Ремонт эвакуационных лестниц 1-4 подъездов	1 486 620,00
Замена окон ПВХ	32 600
Асфальтирование	171 500,00
Светопрзрачные конструкции из алюминия	291 920,00
Решетки на окна 1 этажа распашные	331 460,00
Обслуживание счета	6 900,00

Замена труб в подвале	433 378,89
Перечисление на зарплату сотрудников	1 800 000,00
Материалы	24 818,00
Неустойка за обращение с ТКО	55 817,08
Электроматериалы	99 160,84

Остаток на 01.01.2021г.	309 151,02 руб.
--------------------------------	------------------------

Примечание: В течение 2020 года на допсчет не были перечислены средства в размере 1 250 000,00 руб.

Спецсчет:

Остаток средств на спец. счете на 01.01.2021г.	9 978 951,02 руб.
Поступило на специальный счет (кап.ремонт) в 2020г.	1 447 053,81 руб.
Проценты за пользование счетом	101 182,65 руб.
Остаток на 01.01.2021г.	11 527 187,48 руб.

Примечание: В течение 2020 года на спецсчет не были перечислены средства в размере 480 000 руб. по постановлению Правительства из-за коронавируса.

Основной счет:

Остаток средств на основном счете на 01.01.2020г.	599 341,02
На основной счет в 2020г. поступило	30 487 447,60 руб.

в том числе:

- вступительный взнос	14 000,00
- коммунальные платежи от жильцов	19 339 430,56
- арендная плата за арендуемые помещения 1-го этажа	7 937 572,80
- по иску ПЖК «Полет» к Люберецкой теплосети	1 338 425,33
- с допчета на з/плату сотрудникам	1 800 000,00

Списано с основного счета в течение 2020г.	30 187 889,09
---	----------------------

в том числе:

услуги банка	46 098,46
оплата поставщикам	16 497 842,22
списано на счет кап.ремонта	1 447 053,81
перечисления з/пл на карточки сотрудников	6 379 068,07
перечислены налоги: НДС	934 508,00
налоги по з/плате	1 616 499,23
единый налог	252 864,79
списано на допсчет	2 001 286,85
возврат на допсчет	1 750 000,00

Остаток на 01.01.2020г.	898 899,53
--------------------------------	-------------------

Касса

Кассовая книга в организации ведется автоматизированным способом по установленной форме, пронумерована, прошнурована, заверена печатью и подписью Председателя ПЖК.

Приходные и расходные ордера оформлены должным образом.

Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2020г. составляет **227,45 руб.**

Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2020г. составляет **667,53 руб.** что подтверждается ведомостью по счету 50.1 и годовой оборотно-сальдовой ведомостью.

В ПЖК «Полет» с 01.01.20г. по 1.03.20г. действовало штатное расписание с ФОТ 517 550,00руб. в месяц.

С 1.03.20г. по 31.05.20г. действовало штатное расписание с ФОТ 551 140,00 руб. в месяц.

С 1.06.20г. по 1.09.20г. действовало штатное расписание с ФОТ 467 140,00 руб. в месяц.

С 1.10.20г. по 31.12.20г. действовало штатное расписание с ФОТ 497 140,00 руб. в месяц.

Расходы на оплату труда работникам, в том числе не состоящими в штате, учитываются на балансовом счете 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда». На всех сотрудников ведутся табели учета рабочего времени, на основании которых, рассчитывается заработная плата. Выплата зарплаты производилась перечислением на карточки сотрудников через банк два раза в месяц.

Зарботная плата

Всего начисленная зарплата и отчисления в ПЖК «Полет» за 2020г. составили **7 378 826,07+1 616 499,23=8 995 325,30 руб.**

Членам правления ПЖК «Полет», состоящего из 4 человек, за 2020г. была начислена заработная плата с отчислениями 1 421 769,52 руб. (1 154 981 43 + 266 788,09)

Управлению ПЖК, состоящего из 3 человек, за 2020г. была начислена заработная плата с отчислениями 1 995 317,50руб. (1 637 345,92 +357 971,58)

Согласно штатного расписания обслуживающему персоналу, состоящего из 21 человек, начисления по з/плате в 2020г. составили:

- рабочие (2 чел.) - 654 390,46 (538 656,42+115 734,04)
- лифтеры-операторы (4 чел.) - 1 648 647,82 (1 332 584,48+316 063,34)
- вахтеры (8чел.) - 1 078 463,38 (897 471,77+180 991,61)
- Санитарно-техническое обслуживание 2 чел. - 1 704 218,40 (1 409 406,20+294 812,20)
- программист (по договору) - 99 138,00 (78 000+21 138)
- дежурные уборщицы (2 чел.) - 305 662,49 (255 379,85 + 50 282,64)
- Вознаграждение РК (3 чел.) - 87 717,73 (75 000,00 + 12 717,73)

Расчеты с подотчетными лицами

Приказ на выдачу в подотчет денежных средств и материальных ценностей имеется. Денежные средства за ревизуемый период выдавались Калашникову И.Л., Ильиной, Т.А., Матвийчук Н.А.

Авансовые отчеты ведутся автоматизированным способом по установленной форме в бухгалтерской программе 1С. В авансовых отчетах указываются суммы, выданные в подотчет, задолженность за подотчетным лицом на момент отчета.

За 2020год было выдано в подотчет **187 118,24 руб.** Записи в кассовой книге о денежных средствах, полученных в банке, по суммам и срокам соответствуют данным лицевого счета.

Материалы

Комиссией были проверены материальные ценности, находящиеся в эксплуатации.

Остаток материальных ценностей на 01.01.2020г. **779 536,74 руб.**

Остаток материальных ценностей на 01.01.2021г. **814 611,57 руб.**

Материальные ценности, находящиеся в эксплуатации, закреплены за сотрудниками ПЖК.

По мере выхода из строя материальных ценностей составляется акт списания, оформленный должным образом. Раз в квартал бухгалтерией представляется список ценностей, находящийся у сотрудников, для проверки.

СМЕТА

Смета доходов и расходов, которая составляется ежегодно и утверждается Общим собранием членов ПЖК, является главным документом кооператива. Проверка за 2020г. проводилась по смете, утвержденной Общим собранием (протокол № 34 от 21.12.2020г.)

Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2020г.:

	Фактически	/	План
Доходы:	15 317 046,60		16 471 295,99
в т.ч			
-Взносы собственников жилых помещений	7 379 473,80		7 425 875,99
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	7 937 572,80		9 045 420,00
 Расходы	 14 214 969,76		 14 631 697,13
В т.ч.			
- Административно управленческие расходы (управление ПЖК, отчисление и страховые взносы, канцтовары, обучение персонала, страхование общего имущества).	2 096 448,90		2 273 940,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории	3 066 696,34		3 021 840,00
-Текущий ремонт и благоустройство	1 331 252,02		1 201 560,00
-Общедомовые расходы	900 987,35		829 848,00
-Правление ПЖК	1 421 769,52		1 517 400,00
-Лифтеры операторы	1 648 647,82		1 678 800,00
-Дежурные по подъезду	1 021 766,64		1 965 600,00
- Дежурные уборщицы	305 622,49		-
-Премии, вознаграждение ревизионной комиссии	87 717,73		97 260,00
-Ремонт общего имущества	1 200 000,00		2 552 520,00
-Расходы на содержание нежилых помещений 1 этажа	884 021,38		1 202 280,00
-Взнос на капремонт 1 этажа	83 127,78		111 000,00

В СВЯЗИ С ПАДЕНИЕМ ДОХОДА ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ (МНУС 1 107 847,20 РУБ.) НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, И В СВЯЗИ С УВОЛЬНЕНИЕМ ВАХТЕРОВ (ПЛУС 638 170,87 РУБ.)

ФАКТИЧЕСКИЙ ПЕРЕРАСХОД В ОТЧЕТЕ ПО СМЕТЕ ЗА 2020Г. – МИНУС 469 676,33РУБ.

ТАКЖЕ ПО РЕШЕНИЮ ПРАВЛЕНИЯ СРЕДСТВА НА ДОПСЧЕТ НЕ ПЕРЕЧИСЛЕНЫ В РАЗМЕРЕ 1 200 000 РУБ. ИЗ-ЗА ИХ ОТСУТСТВИЯ.

НЕ ДОПУСТИМА КОРРЕКТИРОВКА УТВЕРЖДЕННОЙ СМЕТЫ.

Задолженность по коммунальным платежам

на 01.01.2020г. составляла 2 248 158,89руб.

Начислено коммун. платежей в 2020г. 19 516 567,08 руб.

Оплачено коммун. платежей в 2020г. 19 339 430,56 руб.

Задолженность по коммунальным платежам

на 01.01.2021г. составляет 2 425 295,41 руб.

ПРОСРОЧЕННАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ ПО СОСТОЯНИЮ 31.12.2020Г.
СОСТАВЛЯЕТ 722 090,88 РУБ.

В ТОМ ЧИСЛЕ ЗЛОСТНЫЕ:

Кв. 48 - 79 940,21	Кв.58 – 84 569,71	Кв.114 -62 187,96
Кв. 144 - 96 856,39	Кв.180 - 99 127,08	Кв.224 - 85 574,16

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2021Г.

Доходы:	<u>17 131 608,00</u>
в т.ч	
-Взносы собственников жилых помещений	7 424 448,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	9 707 160,00
1 Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества)	<u>17 131 608,00</u>
За счет средств целевых взносов членов ПЖК в т.ч.	
- Административно управленческие расходы	<u>2 272 500,00</u>
В т.ч.	
- управление ПЖК	1 638 000,00
- отчисления и страховые взносы	494 700,00
- телефон	45 000,00
- канцелярские и почтовые расходы	24 000,00
- обучение персонала	66 000,00
- страхование общего имущества	4 800,00
- Содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации)	1 331 400,00
в т.ч.	
-техобслуживание и освидетельствование лифтов	720 000,00
- МФЦ	73 800,00
- Техобслуживание теплосчетчиков	44 400,00
- техобслуживание пожарсигнализации и дымоудаления	180 000,00
- дезинфекция	30 000,00
- отведение сточных вод	66 000,00
- интернет	49 200,00
- сопровождение сайта	36 000,00
- программное обеспечение	132 000,00
- Текущий ремонт и благоустройство МОП	3 545 208,00
В т.ч :	
-содержание и ремонт ПК и оргтехники	117 600,00
-санитарное содержание и обслуживание МОП	1 900 200,00
- техническое обслуживание и содержание МОП	871 200,00
- работы по техобслуживанию и содержанию общего имущества	300 000,00
-благоустройство территории	67 008,00
-материалы, инвентарь	180 000,00
-оплата услуг банка	109 200,00
- Вознаграждение ревизионной комиссии	95 340,00
- резерв по разделу 1	180 000,00
2.Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества)	<u>8 741 160,00</u>
за счет средств от сдачи в аренду нежилых помещений 1 этажа в т. ч.:	
- Правление ПЖК	1 624 560,00
-Лифтеры операторы	1 719 600,00
-Дежурные уборщицы	534 000,00
- Общедомовые расходы	648 000,00
-Ремонт общего имущества	3 912 000,00
- резерв расходов по смете	276 000,00
3.Расходы на обслуживание нежилых помещений 1 этажа	<u>993 000,00</u>
В т.ч.:	
-содержание нежилых помещений 1 этажа	993 000,00
- расходы на техническую документацию для арендаторов	36 000,00
- коммунальные платежи нежилых помещений	846 000,00

Заключение

Целью работы ревизии являлась проверка достоверности финансово-хозяйственной деятельности ПЖК, соблюдения им законодательства и иных нормативных актов, законность совершаемых ПЖК «Полет» финансовых и хозяйственных операций по итогам деятельности за проверяемый период. Оценка финансового положения ПЖК, его платежеспособности, предварительное рассмотрение плана деятельности на наступающий год, изучение сметы доходов и расходов кооператива.

При проверке контрольно-ревизионных мероприятий использовался метод выборочной проверки документов.

Бухгалтерский учет в кооперативе ведется в программе 1с бухгалтерия. Расхождений по уплате налогов и отчислений в фонды с действующим законодательством не выявлено. Задолженности по налогам и обязательным платежам нет. Остатки по банку соответствуют выпискам. Авансовые отчеты ведутся автоматизированным способом в программе 1с.

Установленный лимит кассы соблюдается. Материальные ценности, находящиеся в эксплуатации и закрепленные за ответственными лицами, проверяются 1 раз в квартал.

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2020г. ПЖК «Полет» можно сделать следующие выводы:

На всех заседаниях правления ПЖК «Полет» в 2020 году, согласно протоколам, присутствовало 3 или 4 члена правления. Во всех протоколах заседаний прописан результат голосования: За – 3 или 4, против - нет, воздержались - нет, т.е. в работе правления участвовало 3 или 4 члена правления. Член правления Севостьянов С. дал самоотвод от работы в правлении.

В течение 2020г. были внесены изменения в Устав ПЖК «Полет», но в нем не были учтены рекомендации Ревизионной комиссии от 2018г. (количество членов правления - 3 человека).

Правление ПЖК является исполнительным органом, подотчетным общему собранию (ст. 147 п.4 ЖК РФ)

В соответствии с п.3 ст.148 ЖК РФ составление сметы доходов и расходов входит в обязанности правления ПЖК «Полет». Смета на год утверждается общим собранием.

Начисление коммунальных платежей осуществляется строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг.

Рекомендуем правлению ежемесячно вывешивать списки квартир должников в подъездах, начислять пени за просрочку платежей. Работа по взысканию задолженности по коммунальным услугам признана удовлетворительной.

В 2020г. были оплачены сотрудникам за работы не входящие в должностные обязанности. Работы были оплачены без оформления наряда на вид работ и их объем. В дальнейшем необходимо все виды работ оформлять наряд-заданием или дефектной ведомостью с указанием наименования работ и их объема.

Настоятельно рекомендуем в работе с арендаторами меньше снижать арендную плату т.к. заработная плата руководства, рабочих ПЖК «Полет» зависит от арендной

платы. Если арендная плата будет уменьшаться, то необходимо в процентном отношении снижать заработную плату сотрудникам ПЖК «Полет».

По результатам проверки ПЖК «Полет» по учету и ведению документации были даны устные замечания, которые в ходе работы РК были своевременно исправлены или приняты к сведению. ПЖК «Полет» ответственнее подходить к оформлению Договоров, дополнительным соглашениям к Договорам присваивать номера по порядку. При заключении Договоров на сумму более 500 000,00 руб. проводить тендер, с привлечением не менее 2-3 организаций, при заключении Договоров запрашивать их баланс, разрешение на эти виды деятельности.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

Ревизионная комиссия анализируя смету доходов и расходов ПЖК «Полет» на 2021г. предлагает за счет резерва расходов предусмотренных в смете, установить веб-камеры в лифтах в связи с отсутствием дежурных вахтеров по подъездам и для защиты от вандализма и порчи общедомового имущества и обеспечения безопасности жителей.

Начисленная зарплата и налоги за **2020г.** 8 995 325,30 руб. что составило **63,28 %** от общих затрат по смете (общие затраты **14 214 969,76 руб.**).

Планируемый ФОТ и налоги на **2021г.** 8 977 200,00 руб. что составляет **52,40 %** от общих затрат по смете (общие затраты **17 131 608,00 руб.**).

Комиссия считает по вопросам общедомового управления и бух.учета и по вопросам финансового управления доходами и расходами признать работу Правления ПЖК «Полет» **удовлетворительной.**


Настоящий акт составлен на 10(десяти) листах подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ПЖК «Полет» (для ознакомления Правления и членов ПЖК), а один остается в ревизионной комиссии.

Подписи: Председатель РК  Ширяева Н. П.

Члены ревизионной комиссии  Бурова Н. В.

 Шигабутдинова Ф. И.

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель Правления ПЖК «Полет»  Айсина Л.В.

Главный бухгалтер  Субботина С.Г.