

АКТ

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

г.Люберцы

« 1 » апреля 2022г.

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 2021 финансовый год (01.01.2021г. по 31.12.2021г.).

Проверка проводилась с 1 марта 2022г. по 1 апреля 2022г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность в ПЖК «Полет» за проверяемый период несет: Председатель правления –Айсина Л.В., и 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.
ИНН	5027021247
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 2021год
- проект сметы на 2022год
- 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;
- Начисление и выплата заработной платы за ревизуемый период;

- Авансовые отчеты, приказы о порядке выдачи подотчетных сумм и отчетности за их использованием, материальные ценности, находящиеся в эксплуатации;
- Декларации расчетов по налогам и отчислениям ПФ и ФСС, регистры бухгалтерского учета;
- Плановая смета доходов и расходов за ревизируемый период;
- Фактическая смета доходов и расходов за ревизируемый период;
- Плановая смета доходов и расходов на 2021 год

Протоколы заседаний правления ПЖК «Полет» за 2021г.

Высшим органом ПЖК «Полет» является

Общее собрание собственников жилья.

Общее руководство деятельностью ПЖК осуществляет Правление.

На заседаниях правления рассматривались вопросы, связанные:

- РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА С ООО «МОА ОБЛ ЕИРЦ», РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ, ПРЕМИРОВАНИЕ СОТРУДНИКОВ И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ К ЮБИЛЕЯМ № 01/21 от 19.01.21г.;
- ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО ГОДОВОГО СОБРАНИЯ, РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ - №02/21 от 2.02.21г.;
- О ПРОВЕДЕНИИ КАПРЕМОНТА ЛИФТОВ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА С ООО «МОА ОБЛ ЕИРЦ», РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ, № 02-1/21 от 9.02.21г.;
- О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО ГОДОВОГО СОБРАНИЯ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА С ООО «МОА ОБЛ ЕИРЦ» и «ЭКОЛАЙН ВОСКРЕСЕНСК», НАПРАВЛЕНИЕ ЧАСТИ ПРИБЫЛИ ОТ АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ДОПСЧЕТ, ПОощРЕНИЕ РАБОТНИКОВ ПЖК, РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЯ ЧЛЕНА ПЖК ЛАРЬКИНОЙ Т. П. № 03/21 от 9.03.21г.;
- РАССМОТРЕНИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 22г, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА Ж/Д 82, О ФОРМЕ ПРОВЕДЕНИЯ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ № 03-1/21 от 23.03.21г.;
- ЗАМЕНА ОБЩЕДОМОВОГО ПРИБОРА УЧЕТА, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ПО КАНДИДАТУРАМ НОВОГО СОСТАВА ПРАВЛЕНИЯ № 3-2/21 от 30.03.21г.;
- ОБСУЖДЕНИЕ АКТА РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2022г, ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ № 04-1/21 от 6.04.21г.;
- ВЫБОР ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ПЖК «ПОЛЕТ» И НОВОГО СОСТАВА ПРАВЛЕНИЯ НА 5 ЛЕТ № 04-2/21 от 26.04.21г.;
- ПОДАЧА ИСКОВОГО ЗАЯВЛЕНИЯ В СУД О ПРИНУДИТЕЛЬНОМ ВЗЫСКАНИИ С ЧЛЕНА ПЖК ТИМЧЕНКО О. А., РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ, УСТАНОВКА ЧЛЕНАМ ПЖК ВОДОСЧЕТЧИКОВ ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ, ДОПЛАТА СОТРУДНИКАМ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ НЕ ВХОДЯЩИХ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ № 05-1/21 от 12.05.21г.;
- УСТАНОВКА ОТКИДНЫХ ПАНДУСОВ НА 1 ЭТАЖАХ, ДОПЛАТА СОТРУДНИКАМ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ НЕ ВХОДЯЩИХ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ № 05-2/21 от 25.05.21г.;
- ИЗБРАНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ, ИЗБРАНИЕ ЗАМ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СРЕДИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ, РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ, РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ, РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ КВ. 3 И КВ. 63 ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ № 06-1/21 от 1.06.21г.;
- ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ В ОТНОШЕНИИ ДОЛЖНИКА ТИМЧЕНКО, ОБРАЩЕНИЕ В ФОНД КАПРЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД МО О ПОРЯДКЕ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ВЗНОСОВ, ДОПЛАТА СОТРУДНИКАМ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ НЕ ВХОДЯЩИХ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ № 07-1/21 от 27.07.21г.;
- ВОССТАНОВЛЕНИЕ РАБОТЫ ВЕНТИЛЯЦИИ ПО ЗАЯВЛЕНИЯМ, ОТВЕТ ФОНДА КАПРЕМОНТА, ДОПЛАТА СОТРУДНИКАМ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ НЕ ВХОДЯЩИХ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ № 08-1/21 от 10.08.21г.;
- РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ № 08-2/21 от 17.08.21г.;
- О ПОВТОРНОЙ ПОДАЧЕ ИСКА ПО ЗАДОЛЖЕННОСТИ ТИМЧЕНКО, ПРОВЕРКА РАБОТЫ ВЕНТИЛЯЦИИ 4 ПОДЪЕЗДА, ВЫДАЧА ПРЕДПИСАНИЯ АРЕНДАТОРУ ЛУЧКО О СОБЛЮДЕНИИ СОДЕРЖАНИЯ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ФАКТ ЗАЛИВА КВ. 97 № 09-1/21 от 17.08.21г.;
- УСТАНОВКА ПУЛЬТА ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ В ПОМЕЩЕНИИ ДЕЖУРНОГО ЛИФТЕРА, РЕМОНТ ФАСАДА ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПРЕМОНТА, ДОПЛАТА СОТРУДНИКАМ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ НЕ ВХОДЯЩИХ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ № 09-1/21 от 14.09.21г.;
- СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКОВ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ, ЗАЯВЛЕНИЕ ЧЛЕНА ПЖК КВ. 63, О ПОКАЗАНИЯХ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА, ПОДАЧА ИСКА ПО ЗАДОЛЖЕННОСТИ ТИМЧЕНКО № 10-1/21 от 5.10.21г.;
- СОДЕРЖАНИЕ АНКЕТЫ НА СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКОВ, О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО УСТРАНЕНИЮ НЕДОСТАТКОВ КВ. 63 И 256, О СМЕТЕ НА РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ, О ПОКАЗАНИЯХ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА от 10-2/21 от 19.10.21г.;
- О НАРУШЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИП КАРОЯН 11-1/21 от 23.11.21г.;
- ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ СОТРУДНИКОВ, ИНДЕКСАЦИЯ РАЗМЕРА ЗАПЛАТЫ СОТРУДНИКАМ ПЖК, УВЕЛИЧЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИНТЕРНЕТ БРИЗ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА С «ПОЧТА БАНК» № 12-1/21 от 21.12.21г.

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 раздельный 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 (10шт.); 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 и ознакомление с инструкциями.

В штатном расписании, приложенном к смете доходов и расходов на 2021г.

значится:	с 01.01.2021г.
Председатель правления	1,0
Главный бухгалтер	0,75
Управляющий	1,0
Бухгалтер-кассир	0,62
Электрик	1,0
Лифтер-оператор	4,0
Дворник	1,0
Уборщица	1,0
Дежурная уборщица	2,0
Плотник-маляр	1,0
Уборщик мусоропровода	1,0
	14,37единиц

Договоры

Проверке подлежали договоры хозяйственной деятельности и расчеты с подрядными организациями.

В 2021г. кооперативу были оказаны услуги сторонними организациями на сумму **21 401 166,26 руб.**

оплачены кооперативом услуги **20 105 175,89 руб.** в том числе:

	Оказано услуг	Оплачено услуг
1 АО «Люберецкая теплосеть»	11 266 933,75	9 773 713,92
2 АО «Люберецкий водоканал»	2 592 009,61	2 386 856, 65
3 ИП «Авласенко А. С»	49 800,00	49 800,00
4 ООО «Алга Сервис»	126 000,00	126 000,00

5 ООО «Фирма Алга»	54 330,00	54 330,00
6 ООО «СП Подъем»	347 025,94	347 025,94
7 ООО Комус	107 778,62	107 778,62
8 ООО «Фирма Корона-Сервис»	142 128,00	142 128,00
9 ООО «Эксперт орг.Подмосковье»	202 995, 28	202 995, 28
10 ООО «Альфа асфальтирование»	543 820,00	543 820,00
11 МУ Люберецкий МФЦ	73 576,56	73 576,56
12 ИП Степочкин Д. В.	5 600,00	5 600,00
13 ПАО «Мосэнергосбыт»	756 196,10	761 255,38
14 ФГУП «Центр дезинфекции»	25 992,00	23 904,00
15 ЗАО «Искрателеком»	50 440,72	50 033, 94
16 ООО Эколайн-Воскресенск	1 604 245,97	1 604 245,97
17 ИП Андриянов А. Ю.	1 108 957,00	1 108 957,00
18 ИП Дудин Д. В.	3 230,00	3 230,00
19 ИП Ерилин Е. В.	6 500,00	6 500,00
20 ИП Ковальских С. В.	197 712,12	197 712,12
21 ООО Бриз	298 437,98	298 437,98
22 ООО «МосОблЕИРЦ»	18 444, 03	18 444, 03
23 ИП Кузнецов А. А.	16 620,00	16 620,00
24 ИП Мещеряков Д. Д.	248 533,20	248 533,20
25 ООО Мосоптторг	9 012,00	9 012,00
26 ООО «Формула Окна»»	652 680,00	652 680,00
27 ООО НПП «Тепловодохран»	122 580,60	122 580,60
28 ИП Симарина Т. И.	246 533,20	246 533,20
29 ИП Сосновская Т. А.	7 800,00	7 800,00
30 ИП Черноусов А. И.	1 260,00	1 260,00
31 ООО ТК ПрфЭлектро	27 487,00	27 487,00
32 ООО «Завод Манометр»	14 625,00	14 625,00
33 Группа комп Эдельвейс	16 040,00	16 040,00
34 ИП Колис	8 000,00	8 000,00
35 ООО «КапиталСтрой»	8 900,00	8 900,00
36 «Леруа Мерлен Восток»	48 993,00	48 993,00
37 ООО «Мерком»	42 850,00	42 850,00
38 ООО «ОПТ 6»	28 935,00	28 935,00
39 ООО «Прайм Медиа»	12 640,00	12 640,00
40 ООО «Ситилинк»	41 050,00	41 050,00
41 ООО «СМС»	19 797,60	19 797,00
42 ООО «Снабсервис Столица»	140 195, 44	140 195,44
43 ООО «СТД Петрович»	91 796,80	91 796,80
44 ООО ТД Электротехмонтаж	19 206,40	19 206,40
45 ООО Теплоучет	412 400,00	412 400,00
46 ООО ИТ «Индарт»	4 650,00	4 650,00
47 ООО «ТСК РУС»	5 500,00	5 500,00
48 ООО «Кастрорама РУС»	-	359,00
49 ЧУ ДПО «ФИПК»	6 640,00	6 640,00
50 ИП Семакина Т. И.	8 050,00	8 050,00

На 01.01.2022г. ПЖК «Полет» имеет задолженность перед поставщиками в сумме **2 353 664,21** в том числе:

АО «Люберецкая теплосеть»	2 286 817,73 руб. (за декабрь 2021г.)
ПАО «Мосэнергосбыт»	66 846,48 руб. (за декабрь 2021г.)
Переплата поставщикам	6 562,58 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 979,1 м2 (38,5м2 – эл.щитовые)., было сдано 878,00 м2

В 2021г. действовало 33 договора по аренде нежилых помещений и начислено за аренду - **8 751 193,50 руб.**

Оплачено арендаторами 8 894 740,50 руб.,

Аренда основных и вспомогательных площадей составляла от 950,00руб/м2 до 1210руб/м2., вспомогательных от 450,00 руб/м2 до 1050 руб/м2

Банк

В ходе проверки было установлено, что в течение 2021г. в ПЖК «Полет» действовали 2 расчетных счета (основной и дополнительный) и 1 специальный

1. Дополнительный счет:

Остаток на 01.01. 2021г. **309 151,02 руб.**

На дополнительный счет на ремонт МОП в 2021г. поступило **3 912 00,00 руб.**

Списано с дополнительного счета в течение 2021г.

За работы по ремонту МОП **3 060 958,54 руб.**

Остаток на 01.01.2022г.	1 160 192,48
--------------------------------	---------------------

2. Специальный счет:

Остаток средств на спец. счете на 01.01.2021г. **11 527 187,48 руб.**

Поступило на специальный счет (кап.ремонт) в 2021г. **850 841,53 руб.**

Сумма **12 378 029,01 руб.** была передана Региональному оператору

Остаток на 01.01.2022г.	0,00
--------------------------------	-------------

3. Основной счет:

Остаток средств на основном счете на 01.01.2021г. **898 899,53**

На основной счет в 2021г. поступило **30 647 169,72**

Списано с основного счета в течение 2021г. **30 888 475,65**

Остаток на 01.01.2022г.	657 563,60
--------------------------------	-------------------

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 01.01.2021г. составляет **667,53руб.**

Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2021г. составляет **1800,53 руб.** что подтверждается ведомостью по счету 50.1 и годовой оборотно-сальдовой ведомостью.

В ПЖК «Полет» с 01.01.21г. по 31.12.21г. действовало штатное расписание с ФОТ 497 140,00,00руб. 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.

Заработная плата

Всего начисленная зарплата и отчисления в ПЖК «Полет» за 2021г. составили **7 054 581,52+1 389 116,69=8 443 698,21 руб.**

Членам правления ПЖК «Полет», состоящего из 5 человек, за 2021г. была начислена заработная плата с отчислениями 1 595 247,48 руб. (1 309 652,97 + 285 594,51)

Управлению ПЖК, состоящего из 3 человек, за 2021г. была начислена заработная плата с отчислениями 2 131 460,74руб. (1 715 621,54 +315 401,69)

Согласно штатного расписания обслуживающему персоналу, состоящего из 15 человек, начисления по з/плате в 2021г. составили:

- рабочие (3 чел.) - 1 752 838,13 (1 484 917,12+267 921,01)
- лифтеры-операторы (4 чел.) - 1 624 828,51 (1 337 505,50+287 322,96)
- Санитарно-техническое обслуживание 2 чел. – 797 752,38 (673 384,34 +124 368,04)
- программист (по договору) - 102 951,00 (81 000,00 +21 951,00)
- дежурные уборщицы (2 чел.) - 451 259,65 (377 507,00+73 752,65)
- 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 2021год было выдано в подотчет **113 886,29** 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 01.01.2021г. **0,00 руб.**

Приход мат.ценностей за 2021г. составил **778 400,21 руб. в т.ч.:**

Остаток материальных ценностей на 01.01.2022г. **1 521,25 руб.**

списано **776 878,96 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 2021г. проводилась по смете, утвержденной Общим собранием (протокол № 35 от 30.05.2021г.)

Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2021г.:

Фактически / План

Доходы:	16 282 724,70	17 131 608,00
в т.ч		
-Взносы собственников жилых помещений	7 387 984,20	7 424 448,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	8 894 740,50	9 797 160,00
Расходы	16 233 575,42	17 131 608,00
В т.ч.		
- Административно управленческие расходы (управление ПЖК, отчисление и страховые взносы, канцтовары, обучение персонала, страхование общего имущества).	2 131 460,74	2 272 500,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории	1 410 490,22	1 331 400,00
-Текущий ремонт и благоустройство	3 357 067,54	3 545 208,00
-Общедомовые расходы	1 565 596,17	648 000,00
-Правление ПЖК	1 595 247,48	1 624 560,00
-Лифтеры операторы	1 624 828,51	1 719 600,00
- Дежурные уборщицы	451 259,65	534 000,00
-Премии, вознаграждение ревизионной комиссии	87 797,83	95 340,00
-Ремонт общего имущества	2 632 608,63	3 912 000,00
-Расходы на содержание нежилых помещений 1 этажа	976 729,74	993 000,00
-Взнос на капремонт 1 этажа	-	111 000,00

В СВЯЗИ С НАДЕНЕНИЕМ ДОХОДА ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НЕ ДОПОЛУЧЕНО **848 883,30 руб.**

ФАКТИЧЕСКАЯ ЭКОНОМИЯ В ОТЧЕТЕ ПО СМЕТЕ ЗА 2021Г. – 898 032,58руб.

Задолженность по коммунальным платежам

на 01.01.2021г. составляет 1 839 476,80 руб.

Начислено коммун. платежей в 2021г. 22 476 186,14 руб.

Оплачено коммун. платежей в 2021г. 23 062 004,75 руб.

Задолженность по коммунальным платежам

на 01.01.2022г. составляет 1 839 476,80 руб.

(в том числе текущая задолженность за декабрь 1 052 804,85 руб.

Текущая задолженность в размере 1 052 804,85 руб.
связана с оплатой коммунальных услуг до 20 числа месяца следующего за расчетным.
Просроченная задолженность по коммунальным услугам по состоянию 31.12.2021г.
составляет 786 561,95 руб. руб. в том числе злостные:
Кв. 40 - 91 277,56 Кв.48 – 164 555,32 Кв.104 – 83 711,11 Кв 114 – 69 302,30
Кв. 162 - 52 808,51 Кв.175 - 64 721,79 Кв.180 - 107 429,39 Кв 254 – 51 875,24

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2022г.

Доходы: **17 262 852,00**

в т.ч

-Взносы собственников жилых помещений	7 751 316,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	9 035 136,00
- Неиспользованные в 2021г взносы	476 400,00

1 Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества) **8 227 716,00**

За счет средств целевых взносов членов ПЖК в т.ч.

- Административно управленческие расходы **2 407 200,00**

В т.ч.

- управление ПЖК	1 788 000,00
- отчисления и страховые взносы	540 000,00
- телефон	42 600,00
- канцелярские и почтовые расходы	33 000,00
- страхование общего имущества	3 600,00

-Содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации) **1 468 200,00**

в т.ч.

-техобслуживание и освидетельствование лифтов	720 000,00
- МФЦ	73 800,00
- Техобслуживание теплосчетчиков	44 400,00
- техобслуживание пожарсигнализации и дымоудаления	300 000,00
- дезинфекция	30 000,00
- отведение сточных вод	66 000,00
- интернет	54 000,00
- сопровождение сайта	36 000,00
- программное обеспечение	144 000,00

-Текущий ремонт и благоустройство МОП **3 760 800,00**

В т.ч :

-содержание и ремонт ПК и оргтехники	117 600,00
-санитарное содержание и обслуживание МОП	2 610 000,00
- техническое обслуживание и содержание МОП	931 200,00
- работы по техобслуживанию и содержанию общего имущества	476 400,00
-работы по энергосбережению	54 000,00
-оплата услуг банка	48 000,00
-работы по содержанию общего имущества	476 400,00
- Вознаграждение ревизионной комиссии	95 340,00
- резерв по разделу 1	19 776,00

2.Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества) **8 042 136,00**

за счет средств от сдачи в аренду нежилых помещений 1 этажа в т. ч.:

-Правление ПЖК	1 890 000,00
-Лифтеры операторы	1 820 400,00
- Общедомовые расходы	648 000,00
-Ремонт общего имущества	3 600 000,00
- резерв расходов по смете	83 736,00

3.Расходы на обслуживание нежилых помещений 1 этажа **993 000,00**

В т.ч.:

-содержание нежилых помещений 1 этажа	993 000,00
- расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	36 000,00
- коммунальные платежи нежилых помещений	933 000,00
-резерв	24 000,00

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 2021г. ПЖК «Полет» можно сделать следующие выводы.

На всех заседаниях правления ПЖК «Полет» в 2021году, согласно протоколам, присутствовало 3, 4 или 5 членов правления. Во всех протоколах заседаний прописан результат голосования: За – 3, 4 или 5 против - нет, воздержались - нет, т.е. в работе правления участвовало 3, 4 или 5 членов правления.

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.

Начисленная зарплата и отчисления за 2021г. составила **52%** от общих затрат по смете (общие расходы **16 233 575,42 руб.**).

Планируемый ФОТ и налоги на 2022г. составляют 55,45% от общих затрат по смете (общие расходы **17 262 852,00 руб.**).

Работа по взысканию задолженности по коммунальным услугам признана удовлетворительной.

Своевременно ведется учет и выдача моющих средств, средств специальной защиты (спецодежда, обувь, респираторы и т.д.)

Рекомендуем: применять муниципальные тарифы на содержание жилья с начала календарного года; своевременно оформлять через заседание правлений повышение заработной платы; на текущие ремонтные работы в обязательном порядке составлять дефектные акты по работам с объемами и материалами для правильного списания бухгалтерией строительных материалов (повторение замечаний 2019г.), в обязательном порядке делать копии чеков на материалы т.к. на выцветших чеках не возможно различить суммы расхода.

Заключение:

В результате документальной проверки нарушений в использовании денежных средств целевого назначения не выявлено. Все расходы надлежащим образом подтверждены первичными документами, оформленными по всем требованиям законодательства.

Настоящий акт составлен на 10 (десять) 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.