

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Дружба-5» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.22 г.

20» 04 2023 г.

г. Петрозаводск

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. Малашова Валентина Николаевна – председатель ревизионной комиссии
2. Порваль Людмила Валентиновна – член ревизионной комиссии
3. Секаева Елена Владимировна – член ревизионной комиссии

Общие сведения

Жилищно-строительный кооператив «Дружба-5» (ЖСК «Дружба-5»)
ИНН 1001041266, КПП 10101001, адрес (юридический и фактический): г. Петрозаводск, Лососинское шоссе, дом 22, корпус 1, квартира 5.

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Шоршигина Екатерина Александровна

Ревизионная комиссия ЖСК «Дружба-5» (далее – ЖСК), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом кооператива, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности кооператива с целью объективной и независимой проверки этой деятельности, оценки деятельности правления кооператива, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ЖСК за 2022 г. и размерах обязательных платежей.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:
 - устав ЖСК «Дружба-5»;
 - штатное расписание;
 - действующие тарифы;
 - протоколы правлений ЖСК «Дружба-5» за проверяемый период;
 - протоколы общих собраний членов ЖСК «Дружба-5» проведенных в проверяемом периоде.
2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:
 - журнал регистрации входящих/исходящих документов;
 - договоры с юридическими и физическими лицами.
3. Бухгалтерские и финансовые документы:
 - кассовые документы;
 - платежные документы;
 - авансовые отчеты;
 - оборотно-сальдовые ведомости;
 - акты выполненных работ;
 - расчетные ведомости по зарплате;
 - годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
 - информация по должникам ЖСК «Дружба-5».

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Дружба-5»

Финансово-хозяйственная деятельность кооператива осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, Устава и сметы доходов и расходов ЖСК «Дружба-5», утвержденной на общем собрании / конференции членов кооператива 31 марта 2022 года.

В течение 2022 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирными домами, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей. При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносятся предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:

- поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;
- поступления от собственников жилых помещений в виде платы за предоставленные коммунальные услуги;
- внереализационные доходы (платежи от поставщиков телекоммуникационных услуг и сдачи в аренду помещения в многоквартирном доме № 22, корпус 1 Лососинское шоссе.

Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств и документы, обосновывающие данные операции.

За период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. жителям была начислена оплата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества и предоставленные коммунальные ресурсы – **25 164 295,45 руб.** (двадцать пять миллионов сто шестьдесят четыре тысячи двести девяносто пять рублей 45 копеек).

В 2022 году ЖСК располагало следующими финансовыми средствами:

- остаток денежных средств на расчетном счете ЖСК на 31.12.2021 г. – **88 987,66 руб.** (восемьдесят восемь тысяч девятьсот восемьдесят семь рублей 66 копеек);
- поступившая от жителей оплата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества и предоставленные коммунальные ресурсы за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. – **24 651 447,49 руб.** (двадцать четыре миллиона шестьсот пятьдесят одна тысяча четыреста сорок семь рублей 49 копеек);
- внереализационные доходы – **94 800,00 руб.** (девяносто четыре тысячи);
- поступление долгов граждан по исполнительным листам – **431 381,63 руб.** (четыреста тридцать одна тысяча триста восемьдесят один рубль 63 копейки).

За 2022 год ЖСК «Дружба-5» израсходовал денежных средств – **25 132 974,07 руб.** (двадцать пять миллионов сто тридцать две тысячи девятьсот семьдесят четыре рубля 07 коп.), в том числе:

- за коммунальные ресурсы – **17 437 559,73 руб.;**
- за жилищные услуги – **7 695 414,34 руб.**

Остаток средств 31.12.2022 г. – 133 672 руб. 71 коп.

В кооперативе у всех домов есть специальные счета для сбора взносов на капитальный ремонт. Средства были использованы на капитальный ремонт кровли на домах № 18 ул. Хейкконена и № 22, корпус 1 Лососинское шоссе в соответствии с решениями общих собраний собственников.

Сплошной проверке были подвергнуты банковские, кассовые документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсо-снабжающими организациями, трудовые договоры и договоры возмездного оказания услуг, приказы, должностные инструкции, табели учета рабочего времени работников.

Финансовые решения (в расходной части бюджета) принимались правлением кооператива коллегиально в рамках процесса планирования с учетом сравнительного анализа уровня цен на услуги, товары, материалы, имеющихся на рынке, при условии надлежащего качества услуг, товаров, материалов, что позволило оптимизировать (минимизировать) расходы и максимально эффективно использовать имеющиеся в распоряжении ТСЖ финансы.

Ведение документооборота первичных бухгалтерских (финансовых) документов осуществляется на удовлетворительном уровне: бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация подшивается в отдельные папки, которые пронумерованы, подписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

Вывод: в результате проверки все выявленные недочеты (отсутствие подписи, нумерации листов и пр.) были устранены. Нарушений при расходовании денежных средств ЖСК «Дружба-5» нет.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2022 год ЖСК «Дружба-5» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2022 году при начислении жильцам ежемесячных платежей, а также изучила документы кооператива и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

– размер платы за жилое помещение в размере **24 руб./кв. м** позволял обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне, но для косметических ремонтов подъездов, ремонтов межпанельных швов, ремонтов дворовых проездов и обустройства зон отдыха на придомовых территориях требуется дополнительное финансирование.

– все платежи от ЖСК «Дружба-5» в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

Просроченная задолженность жителей по жилищно-коммунальным услугам перед ЖСК «Дружба-5» на 31.12.2022 г. 1 065 696, 44 руб. (один миллион шестьдесят пять тысяч четыреста шестьдесят девять рубль 44 коп.).

Просроченная задолженность ЖСК «Дружба-5» перед поставщиками коммунальных услуг 1 079 663,99 руб. (один миллион семьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят три рубля 99 коп.).

Ревизионной комиссией дана удовлетворительная оценка деятельности правления ЖСК «Дружба-5», направленной на проведение мероприятий по взысканию задолженностей с неплательщиков. В деятельности правления ЖСК с должниками проводится регулярная работа в установленном законом порядке. Правлением ЖСК проведена следующая работа по взысканию задолженности с неплательщиков:

– вывешивалась информация на информационных стендах о состоянии задолженности в целом по дому и конкретно по каждой квартире;

– в адрес должников направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности;

– ведется судебная работа (ревизионной комиссии были представлены решения судов о взыскании задолженности с неплательщиков).

Итоговое заключение

В 2022 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.


Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2022 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств ЖСК «Дружба-5» не установлено. Решения по расходованию средств ЖСК принимались коллегиальным исполнительным органом ЖСК «Дружба-5» – правлением.


На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2022 года, а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Петрозаводска, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ЖСК «Дружба-5» принять предложенные правлением ЖСК структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2023 г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ЖСК – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2022 году – была выполнена.

2. Финансово-хозяйственную деятельность ЖСК «Дружба-5» за 2022 год признать удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии  Малашова В.Н.

Член ревизионной комиссии  Порваль Л.В.

Член ревизионной комиссии  Секаева Е.В.