

ЖСК №602

Ревизионная комиссия

Отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год.

Ревизионная комиссия Жилищно-строительного кооператива №602 (далее ЖСК №602), руководствуясь Жилищным Кодексом РФ (Статья 150), Уставом ЖСК №602 провела настоящую ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за период с 1 января 2024 года по 31 декабря 2024 (далее отчетный период), с целью объективной оценки этой деятельности и выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ЖСК, правильности ведения бухгалтерского учета, своевременности и правильности отражения событий на счетах налогового, бухгалтерского учета.

Ревизия проведена силами ревизионной комиссии в составе:

Председатель комиссии: Солдатенко Евгения Сергеевна

Члены ревизионной комиссии:

Грибова Полина Анатольевна

Потуданская Наталия Александровна

Ревизия проведена в период с 18 марта 2025 года по 20 марта 2025 года.

1.Используемые материалы:

-Смета доходов и расходов

-Регистры бухгалтерского и налогового учета

-Первичные бухгалтерские документы, договоры, акты выполненных работ, товарные накладные, авансовые отчеты, банковские выписки, кадровые документы.

Заключение: документы представлены в полном объеме, оформлены надлежащим образом. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде. Отчеты представлялись в контролирующие органы в сроки, установленные действующим законодательством. Перечисление налоговых платежей и взносов осуществлялось своевременно.

2.Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах имеющихся у ревизоров знаний в бухгалтерском учете, юриспруденции, экономике. Для обоснования своей деятельности проверяющими был проведен комплекс мер по сбору, систематизации и оценке информации, содержащейся в представленных материалах. Формирование выводов производилось проверяющими на основании анализа полученной в результате проверки доказательной информации.

3.Цели и задачи ревизии.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие цели и задачи:

-соответствует ли действительности отражение на счетах бухгалтерского учета приход и расход денежных средств.

-с какими организациями работало ЖСК в проверяемый период. Какие услуги были предоставлены. Наличие первичных бухгалтерских документов.

-проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ЖСК на предмет соответствия законодательству РФ.

ЖСК №602

Ревизионная комиссия

-проверка целевого расходования денежных средств членов ЖСК.

В проверяемом периоде обязанности председателя ЖСК №602 исполнял Никифоров Юрий Иванович (протокол избрания от 02 апреля 2022 года).

Члены правления: Кузнецова Л.П., Егорова Т.П.

В проверяемом периоде ответственность за ведение бухгалтерского учета возлагалась на главного бухгалтера - Балдину Викторию Евгеньевну.

4.Ход проверки.

ЖСК имеет расчетный счет в ПАО «Сбербанк России». Остаток средств на расчетном счете на 31 декабря 2025 года составляет **701206,80 (Семьсот одна тысяча двести шесть) рублей 80 копеек**. Поступило на расчетный счет **13311602,43(Тринадцать миллионов триста одиннадцать тысяч шестьсот два) рубля 43 копейки**. Перечислено поставщикам услуг, на выплату заработной платы, отчисления на социальные нужды – **13348710,02 (Тринадцать миллионов триста сорок восемь тысяч семьсот десять) рублей 02 копейки**.

Поставщикам коммунальных услуг перечислено **8747000,78 (Восемь миллионов семьсот сорок семь тысяч) рублей 78 копеек**. Проверено наличие хозяйственных договоров, смет и актов выполненных работ. Состояние расчетов ЖСК с поставщиками коммунальных ресурсов подтверждается актами сверки расчетов по состоянию на 01.01.2025 г.

В 2024 году был осуществлен переход на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями. (Федеральный закон от 3 апреля 2018 г. № 59-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (далее – Закон № 59-ФЗ). Ревизионная комиссия считает эти нововведения положительными. В среднем ЖСК доплачивал ресурсоснабжающим организациям за недобросовестных потребителей от 5% до 30%. Эти деньги мы вынуждены "изымать" из планируемых затрат на текущий ремонт и содержание дома.

Все поставщики-контрагенты, проверены с помощью сервиса «Прозрачный бизнес» на сайте Федеральной налоговой службы России. Все юридические лица являются действующими, виды деятельности соответствуют заявленным.

На проверку были представлены следующие кадровые документы: штатное расписание на 2024 год, должностные инструкции, оборотно-сальдовая ведомость по счету 70 (расчеты с персоналом по оплате труда). Отчеты 2 НДФЛ и РСВ-1 представлялись в контролирующие органы в сроки, установленные действующим законодательством.

Персонал ЖСК представлен следующими должностями и количеством штатных единиц.

Управление МКД	Количество штатных единиц	Тарифная ставка
Административно-управленческий персонал:		
Председатель правления ЖСК	0,5	2,5 МРОТ
Главный бухгалтер	0,5	2 МРОТ
Делопроизводитель	0,5	0,5 МРОТ
ИТОГО	1,5	5 МРОТ
Обслуживание общего имущества МКД		
Ответственный за санитарное состояние дома	1	1 МРОТ
Учетчик ИПУ	1	1 МРОТ
Техник по обслуживанию и эксплуатации дома	1	1 МРОТ
Инженер по информационному обслуживанию	0,5	0,5 МРОТ
ИТОГО	3,5	3,5 МРОТ
ВСЕГО	5,0	8,5 МРОТ

ЖСК №602

Ревизионная комиссия

Справочно: МРОТ -25000 рублей. Региональное соглашение о минимальной заработной плате в Санкт-Петербурге на 2023-2024 г (заключено 14.11.2023 г.). Новый МРОТ в размере 25000 руб. с 01 ноября 2023 года. (в соответствии с Региональным соглашением о минимальной заработной плате в Санкт-Петербурге на 2024 год заключенным между Правительством Санкт-Петербурга, Союзом «Межрегиональное Санкт-Петербурга и Ленинградской области объединение организаций профсоюзов «Ленинградская Федерация профсоюзов», региональным объединением работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга» 14 ноября 2023 г.)

Обслуживающий персонал дома оформлен в строгом соответствии с требованиями трудового законодательства. На каждого сотрудника все необходимые документы. Имеется штатное расписание. Расчет зарплаты физическим лицам производится в соответствии с трудовыми договорами, договорами-подряда в пределах суммы утвержденной сметы. Заработная плата выплачивается один раз в месяц, путем перевода средств на банковские карты.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением журнально-ордерной системы, также применяются самостоятельно разработанные регистры, что не противоречит требованиям Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 12.12.2023)

"О бухгалтерском учете". Записи в регистры бухгалтерского учёта сделаны на основании первичных документов, фиксирующих факт совершения хозяйственной операции.

Проверена выдача денежных средств подотчет. Денежные средства выдаются подотчет только после представленного отчета за предыдущие выданные суммы и возврата неиспользованных денежных средств.

Задолженность собственников на 01 января 2025 года составляет **4186759,81(Четыре миллиона сто восемьдесят шесть тысяч семьсот пятьдесят девять) рублей 81 копейка**. В том числе основной долг собственников жилых помещений **4154395,81 (Четыре миллиона сто пятьдесят четыре тысячи триста девяносто пять) рублей 81 копейка**. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошло снижение основной задолженности собственников ~ на 3,5% что составляет **148862,36 (Сто сорок восемь тысяч восемьсот шестьдесят два) рубля 36 копеек**, и значительный рост задолженности по начисленным пеням - на 74,85%, что составляет **895949,14 (Восемьсот девяносто пять тысяч девятьсот сорок девять) рублей 14 копеек**.

Исполнение сметы доходов и расходов за 2024 г.

Смета утверждена Протоколом собрания членов ЖСК № 602

Расчеты начислений производились в соответствии с Решением собрания.

Нарушений по исполнению сметы не выявлено.

5.Выводы и заключения.

1. Ревизионная комиссия отмечает, что в проверяемом периоде произошло снижение основной задолженности собственников и значительный рост пени, начисленных за просроченные платежи, что является показателем недостаточно эффективной работы правления со злостными неплательщиками. Комиссия рекомендует правлению ЖСК активизировать работу с должниками, настойчивее обращаться в суд для возмещения задолженностей по коммунальным платежам, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками. Также рекомендуем проводить разъяснительную работу с должниками и рассылать уведомления о задолженности.

2. С целью повышения дисциплины оплаты за ЖКУ собственниками и членами ЖСК ревизионная комиссия рекомендует Правлению продолжить практику взыскания пеней.

ЖСК №602

Ревизионная комиссия

3. Ревизионная комиссия отмечает отсутствие кредиторской задолженности перед поставщиками, что безусловно является положительным фактором.
4. Ревизионная комиссия рекомендует оформлять кадровые документы в соответствии унифицированными форм первичной учетной документации. Это позволит внести единообразие в документооборот.
5. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
6. Бухгалтерский и налоговый учет в ЖСК ведется в соответствии с законами и нормативами действующими в данный момент на территории Российской Федерации.
7. Нецелевого использования денежных средств не выявлено.

Проанализировав проверяемые данные, ревизионная комиссия предлагает признать работу правления ЖСК №602, в части финансово-хозяйственной деятельности, в 2024 году удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии

Солдатенко Е.С.

Член ревизионной комиссии

Грибова П.А.

Член ревизионной комиссии

Потуданская Н.А.

С результатами проверки ознакомлены:
Председатель правления ЖСК №602

Никифоров Ю.И.

Главный бухгалтер

Балдина В.Е.



Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах. Один передан в правление ЖСК №602. Второй оставлен в ревизионной комиссии.