

Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖК «ОКТЯБРЬ»

За период с ____ 01.01.2024 по 31.12.2024

« ____ » _____ 2025г.

г. Домодедово

Ревизионной комиссией ЖК «ОКТЯБРЬ», в составе Станулис Н.В. и Зайцевой С.И. в период с 01.04.2025 по 22.04.2025 была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖК «ОКТЯБРЬ».

В результате ревизии установлено следующее:

За проверяемый период ЖК «ОКТЯБРЬ» руководство осуществляла Председатель Егорова Ирина Михайловна

В ЖК «ОКТЯБРЬ» в соответствии со штатным расписанием работают

1 сантехник

1 электрик

уборщица

Бухгалтер

Председатель кооператива

По всем сотрудникам имеются контракты и подписанные должностные инструкции
Кадровая документация ведется без нарушений

Выплата зарплат и оплата налогов осуществляется в соответствии с налоговым законодательством и производится без нарушений..

За 2024 год были проведены работы по договорам (устранения канализационных засоров, установка общедомовых приборов учета холодной воды, ремонт лежака, мелкий текущий ремонт, произведены ежегодные работы по подготовке к отопительному сезону –ЗИМА 2024, опрессовка системы отопления).

По опрессовке выполнялись следующие работы:

- промывка домов холодной водой;
- промывка по лежакам (с левой стороны, с правой стороны)
- промывка стояков по квартирам
- промывка с помощью компрессора;
- промывка 6-х элеваторов до чистой воды
- закачивание системы холодной водой с помощью водяного насоса
- сдача системы под давлением 6 атмосфер

Стоимость опрессовки – 40 тыс. за 2 дома

А также проведены работы по текущему ремонту:

- 1) Диагностика ВКГО и ВДГО техническое обслуживание- работы выполнял ООО «Мособл ГАЗ ЮГ» (113295 руб.90 коп.) осмотр(проверка) газовых плит, проверка (текущие работы) общедомового газового оборудования
- 2) Проверка вент. шахт.- работы выполнял ИП Озеров В.А. (32400 руб. 00 коп.)

Выполнялись работы по удалению деревьев по периметру 58 дома вдоль Советской ул.и Д.60 4 и 3 подъезды.

Расходы по ремонтным работам подтверждаются первичными документами.

На проверку были представлены следующие отчеты:

Бухгалтерский баланс

Отчет о целевом использовании средств

Декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, а также по расходам на выплату страхового обеспечения

Расчет по страховым взносам

Расчет сумм налога на доходы физических лиц, начисленных и удержанных налоговым агентом.

Статистическая отчетность

Выводы по результатам проверки:

Кооператив оплачивает местные налоги - и налог на доходы физических лиц. Налоги оплачены в полном объеме.

Нарушений налогового законодательства нет. Претензий со стороны налоговой инспекции нет.

Текущая работа проводилась в полном объеме и своевременно :

- Состояние домов контролируется ежедневно
- У устраняются недостатки, которые могли бы создать аварийную ситуацию
- Начисление платежей по квартирам находящимся в собственности граждан, (квартплата, плата за пользование электроэнергией, газом, водой, стоками), оплата за капитальный ремонт, ведение счетчиков воды и газа, выдача квитанций на оплату выполняются вовремя. Бухгалтерский учет полностью осуществляется в специализированной программе 1С Формула ЖКХ.

Программой производится расчет начислений и печать Единого Платежного Документа (ЕПД) в соответствии с требованиями, учет расчетов с жителями, выдача справок по требованию, а так же для предоставления в органы соц. защиты.

Состояние расчетов по каждой квартире отражается в ежемесячных документах (ЕПД) на оплату за услуги ЖКХ и кап. ремонт.

А также налажен обмен электронным документом между кооперативом и жильцами, что позволяет своевременно оплачивать за услуги ЖКХ и кап.ремонт.

- Проведение платежей по расчетам с поставщиками услуг, членам кооператива проводятся без задержек

Годовая стоимость программы 118394 руб.

- Выкладывается вся значимая информация по работе кооператива на сайты по работе ЖКХ (Реформы ЖКХ, АИС ГЖИ МО, ЕИАС ЖКХ, ГИС ЖКХ), что обеспечивает открытость всей работы и контроль за соблюдением всех нормативов.

- Обратная связь с жильцами кооператива по возникающим вопросам осуществляется с помощью мобильной связи, сайта кооператива, электронной почты и почтового ящика.

- Ведется сайт кооператива, обновление данных, внесение новостей, информирование, (online связь с жильцами) .

Оценка деятельности за данный период производилась на основании выписок из банка и первичных кассовых документов с соответствующими приложениями.

Коммунальные платежи, поступившие от жильцов в полном объеме перечисляются поставщикам коммунальных услуг. Нарушений в части расходования средств не выявлено. Долгов перед ресурсоснабжающими компаниями (Теплосеть, водоканал, Мосэнергосбыт, АО «Мособлгаз») нет

Остаток средств на счетах на 31.12.2024г. - 3,7 миллиона руб.

Основной счет ВТБ – 1 650 845 руб. 45 коп.

Капитальный ремонт дом 58 – 884153 руб.05 коп.

Капитальный ремонт дом 60 – 1 118 032 руб. 88 коп.

Денежные средства, перечисляемые жильцами по капитальному ремонту, находятся на специальных счетах в Сбербанке отдельно по каждому дому.

На 01.01.2024г.	дом 58	229 225,92
	дом 60	296616,591
поступило	дом 58	840091,87
	дом 60	821416,29
израсходовано	дом 58	185164,74
	дом 60	0

На 31.12.2024

Капитальный ремонт дом 58 – 884153 руб.05 коп.

Капитальный ремонт дом 60 – 1 118 032 руб. 88 коп.

Капитальный ремонт – ремонт крыши, ремонт швов, ремонт козырьков делали из средств кап.ремонта ООО «ВСВ-СТРОЙ»
(крыша 5 и 2 подъезда, швы 4 подъезда и 1 подъезда), козырьки балконов 6-го подъезда:

Дом 60 после урагана в октябре 2024г. 3 и 4 подъезды сорвало парапеты. Сумма договора (20000 работа +налоги)

Работа с должниками ведется председателем кооператива Егоровой И.М. постоянно.

Задолженность по оплате ЖКУ

на 31.12.2024года составила **950 148, 39** руб. (21 квартиры)

из них . Саруханян Лейла Ашотовна л/с 58-43 сумма долга - **236 608,76**

Поступлений не было

Калининченко Вера Николаевна л/с 60-87 сумма долга **257 074,74**

ПОСТУПЛЕНИЙ НЕ БЫЛО

Обе квартиры в ипотеке. На ипотеку деньги есть, а на коммуналку нет.

Несмотря на наличие судебных приказов, люди не платят за квартиру с момента заселения.

не первый год, Кооператив своевременно подготовил документы, оплатил судебные

издержки, но люди следят чтобы на их счетах денег не было. В результате денег нет, т.е..

подача судебного приказа не всегда решает вопрос.

Рыхальский Андрей Владимирович л/сч 58-7 109479,30

Долг Рыхальского не растет . Он образовался много лет назад из-за непонимания, что отсутствие владельца в своей жилплощади не освобождает его от общих платежей. Но теперь он платит нормально и в конце концов и с долгом вопрос решится.

Совсем другое дело Саруханян. Там просто специфическое отношение и к дому и к людям. Начиная с того, что идут жалобы на окурки в подъезде, до твердого убеждения, что соседи не развалятся и заплатят коммуналку за них. Мы и платим, потому что мы платим целиком за дом (например, теплосеть нам выставляет ежемесячно счет порядка 485 тыс.руб) и мы обязаны его оплатить, иначе долг. И вычленив её квартиру из общего счета невозможно так как нет приборов учета . Так же по водоканалу и остальным. Но решать надо.

Задолженность по кап. ремонту на 31.12.2024 составила **376 131 руб.** (24 квартир)

По исполнительным листам на р/сч ЖК за 2024 год поступило **103148,15 руб.**

На эти деньги сделали ремонт 2 подъезд 58 дома

Проверка по выпискам банка ошибок в бухгалтерском учете не выявила. Данные по должникам совпали.

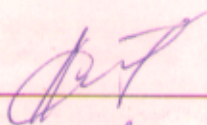
Выводы по результатам проверки:

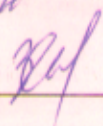
Все хозяйственные операции отражены в бух.учете

Отчетность сдается в электронном виде. Спецоператор ФинПрофАУДИТ.

Нарушений финансово-хозяйственной деятельности не выявлено.

Члены ревизионной комиссии:


_____ (Станулис Н.В.)


_____ (Зайцева С.И.)