

АКТ

Ревизионной комиссии

Москва

10 января 2024г.

Члены ревизионной комиссии ЖСК «Адлер» в присутствии председателя правления ЖСК Сумичева А.Ю. составили настоящий акт о проведении ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива.

Данная ревизия проводилась за период с января 2018г. по 30 декабря 2023г. на основании протоколов, первичных документов и других регистров бухгалтерского учета.

В соответствии со ст.119 ЖК РФ руководство деятельностью ЖСК в рамках установленных полномочий осуществляется председателем правления ЖСК, который принимает решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции собрания членов ЖСК в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Сумичев А.Ю. (протокол правления № 1_ от 20.07.2016).

Всего за этот период проведено 13 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- заключение договора о содержании и ремонте общего имущества;
- проведении очередного собрания членов ЖСК;
- заключение договоров на энергоснабжение;
- заключение договора с по обслуживанию домофона, видео - и прочие договора необходимые для нормального обслуживания МКД;
- проведение комплексного капитального ремонта в подъездах и холлах;
- дальнейшее проведение капремонта;
- не платежах собственников помещений.
- о начислениях на ОДН.
- работа с департаментом имущества о нераспределенных квартирах.

Сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме и начисления за жилищно-коммунальные и прочие услуги производились по тарифам и нормативам, утвержденными Постановлением Правительства Москвы от 13.12.2016г. №848-ПП, от 04.12.2018 №1497-ПП.

В соответствии с решением общего собрания членов ЖСК от 15.07.2016г. был введен тариф целевых взносов на комплексный ремонт подъездов в размере 9,00 руб . с кв.м. на период до полного выполнения указанных работ по комплексному ремонту этажей подъездов.

Проверкой установлено, что расчеты с обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями проводились в соответствии с заключенными договорами, выставленными счетами и актами выполненных работ (услуг). Все документы оформлены и подписаны председателем правления Сумичевым А.Ю.

АО «Мосводоканал» договор №404262 от 26,03,2008

ПАО Ростелеком договор № 2554838-09-10/А

ИП Крышовкин Александр Анатольевич договор № 0119-01 от 25,12,2018

ООО «Балтик Строй» договор № ТС-ЖСК-03/19 от 01,01,2020

ФГУП «Российские сети вещания и оповещения» договор № 2793 от 17,12,2003

ПАО «Центральный телеграф» договор № 529233 ОРТ от 30,08,2006

ООО «ПУ Тодес» договор б/н от 30,10,2015

ИП Шевцов Илья Валерьевич договор № 1/19 от 28,12,2018

ООО «Орфей Стройсервис» договор №А-1/21 от 20,11,2020

СУ №15 АО «Мослифт» договор № А-28 от 30,11,2021

ГУП «Экотехпром» договор № 9-5-6327 от 09,12,2021
ИП Трифонов Павел Александрович договор № 27/2023 от 09,11,2022
ООО «Система безопасности» договор № 3 от 27,03,2019
ООО «ЭКО-ДЕЗ» договор № 1/324-2023 от 09,08,2023
ООО «ЭКО-ДЕЗ» договор № 1/74-2021 от 11,01,2021
ООО «Спецтранс» договор № СПТ-13/12-22П
АО «Мосэнергосбыт» договор № 77650001004172 от 05,05,2008
ПАО «МОЭК» договор № 09,803419-СОИ от 01,01,2020
Акты сверки с ресурсоснабжающими организациями имеются.
Фактические расходы, понесенные ЖСК, осуществлены в пределах смет доходов и расходов ЖСК «Адлер».

Должники по жилищно-коммунальным и прочим платежам.

Злостные задолжники (Свыше 3 месяцев) на 30.12.2023г.:

- 1.Квартира 6 сумма задолженности 1656294,81 руб.
- 2.Квартира 12 сумма задолженности 24664,02 руб.
- 3.Квартира 36 сумма задолженности 157346,90 руб.
- 4.Квартира 50 сумма задолженности 28361,17 руб.
- 5.Квартира 52 сумма задолженности 50358,75 руб.
- 6.Квартира 53 сумма задолженности 30765,78 руб.
- 7.Квартира 60 сумма задолженности 17609,15 руб.
- 8.Квартира 68 сумма задолженности 15593,65 руб.
- 9.Квартира 100 сумма задолженности 444262,75 руб.
- 10.Квартира 119 сумма задолженности 41898,40 руб.
- 11.Квартира 160 сумма задолженности 69980,23 руб.
- 12.Квартира 181 сумма задолженности 482944,94 руб.
- 13.Квартира 196 сумма задолженности 206220,15 руб.
- 14.Квартира 228 сумма задолженности 268440,46 руб.
- 15.Квартира 249 сумма задолженности 26051,76 руб.
- 16.Квартира 326 сумма задолженности 38815,19 руб.
- 17.Квартира 372 сумма задолженности 132599,21 руб.
- 18.Квартира 373 сумма задолженности 126986,66 руб.
- 19.Квартира 486 сумма задолженности 135940,08 руб.
- 20.Квартира 493 сумма задолженности 20479,55 руб.
- 21.Квартира 506 сумма задолженности 30483,68 руб.
- 22.Квартира 513 сумма задолженности 1773564,49 руб.
- 23.Квартира 529 сумма задолженности 16360,83 руб.

Всего сумма задолженности на 30.12.2023г. составляет 3 975 613, 61 руб.

С неплательщиками по жилищно-коммунальным, прочим услугам постоянно ведется претензионная работа. Выписываются уведомления о числящейся задолженности по оплате, подаются иски в суды, ведется судебное и исполнительное делопроизводство.

1. Ревизионная комиссия установила:

1. Документация бухгалтерии ведётся полностью и в соответствии с законодательством РФ.

Замечаний нет.

2. Отчётность ЖСК «Адлер» в ИФНС, ПФР и ФСС формируется верно и представляется в сроки, определенные законодательством РФ.

Замечаний нет.

3. Ревизионная комиссия подтверждает целесообразность основных затрат на работы (услуги) по заключенным ЖСК «Адлер» договорам, расходным материалам, оборудованию и прочее.

4. Трудовые договоры, дополнительные соглашения к трудовым договорам заключены с работниками ЖСК «Адлер» в соответствии с действующим законодательством ТК РФ.

5. Ревизионная комиссия установила, что расходы по статье «заработная плата» ведутся согласно штатному расписанию, заключенным трудовым, гражданско-правовым договорам и условиям этих договоров.

6. Оплата ресурсоснабжающими организациями и поставщикам услуг, в целом по жилищно-строительному кооперативу «Адлер» производится согласно подписанных актов выполненных работ.

7. С неплательщиками жилищно-коммунальных платежей, прочих услуг ведётся претензионная работа. Выписываются уведомления о числящейся задолженности, которые отправляются через Почту России заказными письмами, подаются иски в суды общей юрисдикции, ведётся судебное и исполнительное производство.

8. Состояние учёта начисленной квартплаты:

- расчётные ведомости по квартплате ведутся;
- ведомость учёта квартплаты ведётся;
- банковские документы имеются;
- льготные документы на ветеранов и инвалидов в соответствующие организации подаются своевременно (копии для начисления льгот).

II. Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Рекомендуются подготовить документы и направить иски в суд о взыскании долгов со злостных неплательщиков, активизировать претензионную работу.

III. Выводы ревизионной комиссии:

В ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности жилищно-строительного кооператива «Адлер» за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2022 г. не обнаружено грубых нарушений установленного порядка ведения бухгалтерского и налогового учёта, которые могли бы существенно повлиять на достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

Проанализировав показатели деятельности и организацию бухгалтерского учёта в ЖСК «Адлер», ревизионная комиссия пришла к выводу:

признать финансово-хозяйственную деятельность ЖСК «Адлер» в проверяемом периоде с 01.01.2018 г. по 30.12.2023 г. удовлетворительной.

Настоящий акт составлен, подписан и передан в правление ЖСК «Адлер».

Члены ревизионной комиссии:

Персональные данные

С актом ознакомлены

Председатель правления ЖСК «Адлер» _____ Сумичев А.Ю.