

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК «БУТОВО-17»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК «БУТОВО-17»
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2024Г. ПО 31.12.2024Г.

г. Москва

05.03.2025г.

I.

Ревизионная комиссия ЖСК «БУТОВО-17» была избрана решением общего собрания членов ЖСК «БУТОВО-17» (протокол №8 от 18.04.2024г.) в составе 3-ех человек:

1. Глядкова Елена Петровна, собственник квартиры №4
2. Монид Елена Васильевна, собственник квартиры №168
3. Воронежцева Галина Ивановна, собственник квартиры №175

Председателем Ревизионной комиссии была выбрана Глядкова Елена Петровна (протокол заседания ревизионной комиссии №1/2024 от 15.05.2024г.)

II.

В соответствии с п. 11.6 Устава Кооператива, Ревизионная комиссия обязана:

- осуществлять контроль над деятельностью Кооператива;
- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;
- представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общему собранию Кооператива с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

III.

Решением Ревизионной комиссии ЖСК назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за 12 месяцев 2024 года. Проверка предполагает изучение финансово-хозяйственной и другой документации ЖСК, проведение анализа этих документов с целью представления членам ЖСК «БУТОВО-17» наиболее полной и объективной картины дел в ЖСК. Проверкой охвачен период с 01 января 2024г. по 31 декабря 2024г.

IV.

IV.I. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за период с 01 января по 31 декабря 2024 года проводилась членам Ревизионной комиссии Глядковой Е.П., Монид Е.В., Воронежцевой Г.И. с 05 марта по 10 марта 2025 год в соответствии с разработанным планом:

1. Выполнение решений общего собрания ЖСК «БУТОВО-17» и Правления ЖСК, в том числе исполнение Сметы расходов ЖСК, целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений.
2. Законность совершенных Председателем Правления от имени ЖСК сделок и заключенных договоров.

IV.II. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных правлением и бухгалтером Кооператива следующих документов:

1. Учредительные и регистрационные документы ЖСК, в том числе Устав ЖСК;

2. Протоколы заседаний Правления ЖСК за 2024г.;
3. Протокола общего собрания ЖСК в 2024г.;
4. Трудовые договора с работниками ЖСК, кадровая документация;
5. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2024г.;

6. Первичная бухгалтерская документация за 2024г.: акты выполненных работ, оказанных услуг, накладные, банковские выписки, платежные документы по расчетному счету ЖСК, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

V.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ЖСК установила: ЖСК «БУТОВО-17» зарегистрирован 02.12.1995г., свидетельство о постановке на учет 77 №002950437.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняли:

- Байков Артур Николаевич с 01.01.2024г. по 21.05.2024г.
- Вовченко Валентина Артемовна с 21.05.2024г. по 31.12.2024г.

Обязанности бухгалтера исполняла:

- Кириллова Валентина Виталиевна (договор по ведению бухгалтерского и налогового учета с 11.10.2022г.)

В соответствии с Решением общего собрания собственников ЖСК «БУТОВО-17» Кооператив управляет жилым домом самостоятельно. Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ЖСК «Бутово-17» был избран исполнительный орган – Правление кооператива в количестве 7 (семи) человек, возглавляемое Председателем Правления.

В составе Правления ЖСК «БУТОВО-17»

1. Байков Артур Николаевич – заместитель Председателя правления
2. Вовченко Валентина Артемовна – Председатель правления
3. Савушкина Маргарита Николаевна
4. Филимонова Анастасия Вячеславовна
5. Лебедев Станислав Альбертович
6. Волокитина Юлия Владимировна
7. Петров Владимир Васильевич

В своей деятельности Правление Кооператива руководствуется Уставом ЖСК и решениями Правления. Председатель действует на основании Устава ЖСК и Протокола общего собрания членов в ЖСК № 8 от 18.04.2024г.

Заключение Ревизионной комиссии: ЖСК «Бутово-17» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ЖСК «Бутово-17»

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ЖСК «Бутово-17».

В ЖСК «БУТОВО-17» были проведены: с 29 марта по 18 апреля 2024 года общее собрание членов ЖСК и с 28 марта по 18 апреля общее собрание собственников помещений.

Подсчет голосов произведен правильно, протокола собрания оформлены надлежащим образом.

Тариф обязательного платежа за содержание и ремонт общего имущества составляет 29,42руб. за 1м2 для помещений 1 этажа, 35,11 руб. за 1м2 для помещений 2 и выше этажей.

Решением общего собрания собственников помещений была утверждена смета доходов и расходов ЖСК на 2024 год.

Анализ управленческой отчетности ЖСК.

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов Ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Кооперативу;

- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и авансовых отчетов ЖСК;

- выборочная проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;

- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с доходов и в части страховых взносов с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2024 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ЖСК «Бутово-17»

Доходная часть (необлагаемая налогом) бюджета ЖСК «БУТОВО-17» за 2024 год

Период	Начислено собственникам, руб.	Возмещение льгот, руб.	Оплачено собственниками, руб.
Январь 2024г.	2402516.48	259847.58	2002586.28
Февраль 2024г.	2396265.84	257843.01	1889792.12
Март 2024г.	2537157.99	270623.09	2242030.92
Апрель 2024г.	2434269.57	262024.27	2167340.82
Май 2024г.	2496071.00	266084.59	2187995.11
Июнь 2024г.	2384531.78	256629.32	1915636.02
Июль 2024г.	2380445.25	263743.55	2366071.29
Август 2024г.	2388256.34	262313.98	2085015.97
Сентябрь 2024г.	2494138.08	270628.02	2065180.82
Октябрь 2024г.	2478192.85	277256.37	2338428.77
Ноябрь 2024г.	2618523.65	287442.79	2183321.22
Декабрь 2024г.	2557985.41	277095.70	2799446.01
Итого за 2024 год	29568354.24	3211532.3	26242845.35

Задолженность за собственниками на 01.01.2024г. – 1861320,18 руб.

Задолженность за собственниками на 31.12.2024г. – 1975297 руб.

Исполнение бюджета ЖСК «БУТОВО-17» в части взносов на капитальный ремонт (необлагаемая налогом) в 2024г.:

Период	Начислено собственникам, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Возмещение льгот, руб.
Январь 2024г.	515293,77	397752,16	77040,59
Февраль 2024г.	515293,77	384480,92	77040,59
Март 2024г.	515293,77	455567,57	76383,18

Апрель 2024г.	515293,77	433427,10	76383,18
Май 2024г.	515293,77	450611,80	76668,40
Июнь 2024г.	515293,77	378273,53	76668,40
Июль 2024г.	515293,77	484974,14	76668,40
Август 2024г.	515293,77	456644,30	77359,06
Сентябрь 2024г.	515293,77	421075,93	77589,28
Октябрь 2024г.	515293,77	465225,10	78370,75
Ноябрь 2024г.	515293,77	464052,86	77833,57
Декабрь 2024г.	515293,77	524966,34	75510,90
Итого за 2024 год	6183651,00	5317051,75	923516,30

Задолженность за собственниками на 01.01.2024г. - 379457,25 руб.

Задолженность за собственниками на 31.12.2024г. - 353423,80 руб.

На 31.12.2024г. остаток специального счета на капитальный ремонт составляет 3499115 руб.

Прочие доходы (облагаемые налогом 6%)		
ПАО Ростелеком (агентские вознаграждения)		139124.60
ПАО МГТС (провайдер)		24000.00
НПО ООО ЭДМА (провайдер)		24000.00
ООО Компания 2КОМ (провайдер)		13500.00
сдача в аренду кв. 153		405000.00
Депозит под %%		1000295.00
Итого всего:		1605920.00
Налог 6% к уплате		96355.00
Итого за вычетом налога		1509585.00

Всего задолженность за собственниками составляет 2328720,80руб. Задолженность на данный момент взыскивается в судебном порядке с квартир 82 и 97. По квартире 27 задолженность в размере 154422,15 взыскана в судебном порядке.

Расходная часть бюджета ЖСК «Бутово-17»

1. По расчетам с поставщиками

Поставщики	Сальдо на начало периода на 01.01.2024г.		Обороты за период 2024 год		Сальдо на конец периода на 31.12.2024г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
169 ООО			61154.20	61154.20		
АЗАЛИЯ ООО			41540.00	41540.00		
БАРТЯЗОВ ИВАН ГЕННАДЬЕВИЧ ИП		180.00	180.00			
Беглянин Алексей Владимирович			9295.00	9295.00		
ВОДАМОЙ ООО			109600.00	109600.00		
ГАРАНТИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ООО			3000.00	3000.00		
ЕЦГЭД ООО	12710.00		5725.00	18435.00		
ЗАДОИН ВИКТОР ВИКТОРОВИЧ ИП			156552.28	156552.28		
ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО			25650.00	25650.00		
ИФ ЛЕГПРОМСОФТ ООО			78100.00	78100.00		
Кириллова Валентина Виталиевна			686400.00	686400.00		
Компания Тензор ООО			16150.00	16150.00		
КОМУС ООО			42373.25	42373.25		

Леруа Мерлен Восток ООО	128.00				128.00	
Мосводоканал ОАО		228598.30	2999914.00	3061888.20		290572.50
Московская городская телефонная сеть ПАО	1833.73		44941.15	45868.17	906.71	
МОСЛИФТ АО			1181927.22	1289065.72		107138.50
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО		26373.29	388902.55	384879.65		22350.39
МТС ПАО			2200.00	1457.00	743.00	
ОНЛАЙН ТРЕЙД ООО			10990.00	10990.00		
ООО ИСБ Московский банк ОАО Сбербанк России			202084.00	202084.00		
ОСФР ПО Г. МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ			500.00	500.00		
Ращупкин Владимир Николаевич ИП			18000.00	18000.00		
РекоСтрой ООО		117915.00	1434086.00	1431999.00		115828.00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	650.00		850200.00	850850.00		
РУСМКД ООО			6000.00	6000.00		
Самарцев Андрей Витальевич ИП			8500.00	8500.00		
СИ-КОНСАЛТИНГ ООО			9000.00	9000.00		
СЛУЖБА ЮРИДИЧЕСКОЙ ПОМОЩИ В СФЕРЕ ЖКХ ООО	87000.00		98000.00	87000.00	98000.00	
СофтЛайн Интернет Трейд ООО			5814.00	5814.00		
Филиал № 11 Горэнергосбыт ПАО МОЭК	133523.28		11484693.67	12985979.13		1367762.18
Формула ИТ ООО			22800.00	22800.00		
ЦОТ ЭТАЛОН ООО			11000.00	11000.00		
ЧОУ ДПО УЦ ГАРАНТИЯ БЕЗОПАСНОСТИ			3000.00	3000.00		
ЭКОТЕХПРОМ АО			1768396.26	1768396.26		
ЭлВидео ООО			298500.00	298500.00		
ЭНЕРГОМОНТАЖ ООО	328197.89		1745445.11	2073643.00		
Итого	564042.90	373066.59	23830613.69	25825463.86	99777.71	1903651.57

Расходы	Сумма
Антивирусная программа	5814,00
Ведение БУ и ИУ	686400,00
Водопотребление ОДН (Водоотведение, ГВС, ХВС)	196956,36
Дератизация, дезинсекция	18435,00
Замена индивидуальных приборов измерения	3 500,00
Изготовление ключа	600,00
Кодирование ключа	2500,00
Мойка мусоропровода	45600,00
Обслуживание домофонов	199584,00
Обслуживание инженерных коммуникаций	1389936,00
Обслуживание лифтов	1263766,74
Обучение (профпереподготовка)	7 600,00
Очистка вентканалов	64 000,00
ППА, ДУ, ВПВ	298 500,00
Программа Кварплата, 1С, Тензор, Домовладелец	126 050,00
Размещение информации на сайте ГИС ЖКХ	18000,00

Расходы на почту	3 526,61
Реестр собственников дома	6 000,00
Ремонт лифта	25 298,98
Сантехнические и малярно-покрасочные работы	9 295,00
СОУТ, Оценка профрисков	11 000,00
Списание материалов	264 777,97
Страхование лифтов	9 000,00
ТВ антенна	850850,00
Услуга Доставка	3777,00
Услуги нотариуса	2100,00
Услуги связи	23325,17
Химический анализ воды	1 000,00
Эксплуатационные испытания электроустановок	10000,00
Юридические услуги	87 000,00
Итого	5634192,80

2. По заработной плате сотрудников кооператива, по налогам и сборам, страховым взносам

Взносы в ФСС от НС и ПЗ	4 589,77
Оплата труда	2 444 989,37
Страховые взносы	475 041,51
Итого	2 924 620,65

3. Прочие расходы по авансовым отчетам (покупка канцтоваров, расходы на почту, на изготовление дубликата ключей и прочие) составили 49378,15 руб.

4. Услуги банка – 33643,26руб.

5. Госпошлина в судах – 8819,69руб.

Итого расходная часть составила 8650654,55 руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Использование средств кооператива носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ «Расходы организации» и утвержденной сметой кооператива.

2. В ходе проверки нарушения по начислению и выплате заработной платы отсутствуют.

3. По срокам сдачи отчетности нарушений не выявлено.

4. Штатное расписание составлено корректно, учли замечания и рекомендации прошлой ревизионной комиссии от 06.03.2024г. (Пункт 3 Раздела «Заключение Ревизионной комиссии»)

5. По рекомендации Ревизионной комиссии от 06.03.2024г. (пункт 4 Раздела «Заключение Ревизионной комиссии»), в ЖСК председатель правления прошла обучение по программам по охране труда, по пожарной безопасности, гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям, является ответственной за проведение инструктажей на рабочих местах для сотрудников кооператива. Сформирована документация по охране труда и пожарной безопасности. Проведена аттестация рабочих мест и СОУТ всех сотрудников.

6. Так как сотрудникам ежегодно выплачивается премия для устранения замечания в Пункте 6 Раздела «Заключение Ревизионной комиссии», разработано положение о премировании сотрудников, которое вносится на рассмотрение и утверждение ОСС.

7. В ходе проверки авансовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не было выявлено.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что подотчетные лица приобретают материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома, а также на почтовые расходы, для отправки исходящих писем. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ЖСК от имени кооператива сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Председателя Правления от имени ЖСК в 2024 году в пределах компетенции кооператива. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. Все финансовые документы ведутся точно и четко.

Прочая деятельность ЖСК

В соответствии с Уставом ЖСК как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ЖСК.

В 2024 году ЖСК был получен доход в размере 1605919,68 рублей от прочей деятельности за сдачу общедомового имущества в аренду по договорам, агентское вознаграждение, проценты от размещения остатка денежных средств на текущем счете на депозите.

Заключение ревизионной комиссии: Нарушений в получении дохода от прочей деятельности ЖСК не выявлено. Нарушений в расходах от прочей деятельности не выявлено.

Бухгалтерский и управленческий учет, налогообложение.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности кооператива. По результатам проверки комиссия установила:

1. В ЖСК организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ЖСК «Домовладелец» (лицензия на 1 рабочее место)
2. Отчетность сдается в ИФНС, СФР, государственные внебюджетные фонды, органы государственной статистики, Мосжилинспекцию, ГЦЖС и иные государственные инстанции в срок в соответствии с действующим законодательством.
3. Ревизионной комиссии была предоставлена предварительная смета на 2025 год. Правление совместно с ревизионной комиссией согласовали итоговый вариант, для утверждения на общем собрании.

Выводы Ревизионной комиссии: По результатам проведенной проверки было установлено, что замечания предыдущей ревизионной комиссии от 06.03.2024г. по ведению

кадровой документации и организации охраны труда устранены в полном объеме. Новых нарушений не выявлено.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. разумно подходить к расходованию денежных средств с текущего расчетного счета.
2. не допускать неоправданных потерь, штрафов, расходов, не предусмотренных сметой.

Председатель ревизионной комиссии:  /Глядкова Елена Петровна/

Член ревизионной комиссии:  /Монид Елена Васильевна/

Член ревизионной комиссии:  /Воронежцева Галина Ивановна/