

АКТ ревизии финансовой деятельности ЖСК «Импульс»

г. Санкт-Петербург

26 февраля 2024 года

В соответствии со статьей 150 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) ревизионная комиссия в составе : Андрианова Н.Я и Толстовой Г.В. провели ревизию финансовой деятельности ЖСК «Импульс» за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.

1. При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы :
 - учредительные документы (Устав);
 - протоколы общего собрания и членов правления за 2023 год ;
 - бухгалтерские первичные документы (банковские выписки, кассовые документы и авансовые отчеты за 2023 год).

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью ЖСК «Импульс» осуществляется правлением ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК «Импульс» и собственников помещений в многоквартирном доме.

Функции председателя правления ЖСК «Импульс», в ревизионный период, исполняла

Мартыненко Светлана Игоревна

Обязанности бухгалтера исполняла Лазаренко Марина Викторовна.

Финансовый остаток ЖСК «Импульс» по бухгалтерскому учету Сч 51.

На момент проверки ЖСК «Импульс» имеет 3 расчетных счета :

- расчетный счет ЖСК «Импульс» с которого осуществляются выплаты заработной платы, налогов, перечисления ресурсоснабжающим организациям и выплаты по заключенным договорам
- специальный расчетный счет (ПЭС) на который поступают денежные средства по коммунальным платежам через ПЭС
- специальный расчетный счет по капитальному ремонту, на который переводятся денежные средства , поступившие от собственников. Он имеет накопительный характер и использовать его можно в соответствии с перечнем работ региональной программы капитального ремонта по решению общего собрания собственников жилья ЖСК «Импульс» .

	Наименование счета	Остаток 01.01.2023 г	Поступило 2023 год	Расход 2023 год	Остаток на 31.12.2023 г
1.	Основной расчетный счет	1 003 564,40	4 719 433,84	4 518 438,39	1 204 559,85
2.	Специальный счет ПЭС	260 263,66	844 775,30	976 048,41	128 990,55
3.	Специальный счет капитальный ремонт	1 891 696,21	836 079,08	2 199 746,84	528 028,45
	ИТОГО	3 155 524, 27	6 400 288,22	7 694 233,64	1 861 578,85

За расчетный период общая сумма расходов по всем счетам составила : 7 694 233 (Семь миллионов шестьсот девяносто четыре тысячи двести тридцать три) рубля 64 копейки

	Наименование	Расчетный счет	Спец счет ПЭС	Спец счет Капитальный ремонт
1.	ООО «ЕСКО»			
	Ремонтные, аварийные расходы	52 100,00		
	Обслуживание узла УУТЭ	57 500,00		
	Обслуживание внутр инж сетей	226 674,00		
	Хоз.расходы (материалы)	20 450,00		
2.	ООО «СЗРК-РЕМОНТ»			
2.1	Заделка стыков бетонных блоков			2 199 746,84
2.2	Установка тамбурных дверей	35 514,80		
3.	Заработная плата	841 801,60		
4.	НДФЛ, ед.налог	393 807,21		
5.	ООО «Жилкомсервис № 1»			
	Уборка контейнерной площадки	2 099,27		
6.	ООО «ГАЗ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»	29 500,00		
7.	ООО «Петербург Газ»			
	Техническое,ав.обслуживание	62 308,74		
	Архив проэктн. документации	1 800,00		
8.	Дератизация	9 778,64		
9.	ПЭС		10 821,13	
10.	ОАО «ТГК» теплоснабжение	1 423 030,46	328 667,84	
11.	ГУП «Водоканал»		636 559,44	
12.	ООО «НЭО» мусор»	341 010,74		
13.	Услуги в т.ч.			
13.1	ОАО «Электрон Телеком»	83 160,00		
13.2	ФУГП «Радиотрансляция СПб»	100 147,41		
13.3	ООО «Эллис НТ» расчет кв. пл	58 592,00		
13.4	ИП Тамбов домофон	61 680,00		
13.5	ООО «Невский трубочист»	11 800,00		
13.6	ООО «Тэнзор»	21 150,00		
13.7	КТБ Обслуживание пож.сигнал	8 000,00		
13.8	ИП Клементьева (поддер.сайта)	3 300,00		
13.9	ЦИО Программа 1 С	7 781,00		
13.10	ИП Лужецкий измер сопр изол	9 240,00		
13.11	ИП Засыпкин (деревья спил)	19 200,00		
14.	Консультационные услуги :			
14.1	СПОКАД (долж,суд инстанц.)	70 000,00		
14.2	ИП Оганесян	65 000,00		
14.3	ИП Степановский (устав)	21 000,00		
14.4	ТС реестр собственнков	1 206,00		
14.5	ООО «ЦПМ» повыш квал пож.	1 500,00		
15.	Ремонт :			
15.1	ИП Шариков (рем инф доски)	19 800,00		
15.2	ООО «Парадный Петербург» оформ спусков подв помещ	284 790,00		
15.3	ООО «Мицар» краска фасад	15 980,00		
16.	Услуги банка	47 036,00		
17.	ШТРИХ СЕРВИС фискал накоп	18 000,00		
18.	Членские взносы ассоциация	3 186,00		
19.	ООО «СИТИЛИНК»	33 190,00		

20.	АХР	31 258,97		
21.	Связь, почта, гос пошлина	25 065,55		
	ИТОГО	4 518 438,39	976 048,41	2 199 746,84

Расходы ЖСК «Импульс» за расчетный период составили :

- основной расчетный счет 4 518 438 (Четыре миллиона пятьсот восемнадцать тысяч четыреста тридцать восемь) рублей 39 копеек

- специальный счет ПЭС 976 048 (Девятьсот семьдесят шесть тысяч сорок восемь) рублей 41 копеек

- специальный счет капитального ремонта : 2 199 746 (Два миллиона сто девяносто девять тысяч семьсот сорок шесть) рублей 84 копейки

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023 года составил :

- на основном расчетном счете : 1 204 559 (Один миллион двести четыре тысячи пятьсот пятьдесят девять) рублей 85 копеек

- на специализированном счете ПЭС : 128 990 (сто двадцать восемь тысяч девятьсот девяносто) рублей 55 копеек

- на специализированном счете (Капитальный ремонт): 528 028 (Пятьсот двадцать восемь тысяч двадцать восемь) рублей 45 копеек

Правлением ЖСК «Импульс» проводится постоянная работа по возврату денежных средств должниками. За период 2023 года поступило 416 101 (Четыреста шестнадцать тысяч сто один) рубль 21 копейка.

По итогам 2023 года сумма полученная с должников меньше на 118 340 (Сто восемнадцать тысяч триста сорок) рублей 06 копеек ($534\,441,27 - 416\,101,21 = 118\,340,06$), что дает основания сделать заключения о более слабой работе, чем в 2022 году при увеличении затрат на юридические услуги.

На 31 декабря 2023 года общая задолженность собственников составляет 1 154 825 (Один миллион сто пятьдесят четыре тысячи восемьсот двадцать пять) рублей 31 копейку.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ :

В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений не установлено. Начисление производилось в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением правления.

Выплата заработной платы и расчеты по авансовым платежам производятся путем перечисления денежных средств на банковские карты (безналичный расчет).

Наличных денежных средств в кассе ЖСК «Импульс» нет.

Нарушений кассовой дисциплины нет.

Основное расходование денежных средств ЖСК «Импульс» осуществлялось в соответствии со сметой доходов и расходов на 2023 год и решениями утвержденными общим собранием членов ЖСК «Импульс», собственниками многоквартирного дома и Правлением ЖСК «Импульс».

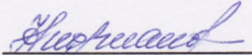
Расчет обязательных платежей для жильцов ЖСК «Импульс» на коммунальные услуги и на содержание и ремонт общего имущества производились в соответствии с законодательством о тарифах на коммунальные услуги по Санкт-Петербургу.

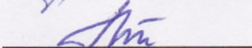
Ревизионной комиссией финансовых нарушений не выявлено.

Оценка работы правления ЖСК «Импульс» за 2023 год признана «удовлетворительной».

РЕКОМЕНДАЦИИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ :

1. Постоянно обновлять информационно-правовую базу.
2. Внести сведения в ЕГРН (единый государственный реестр недвижимости) по земельному участку ЖСК «Импульс».
3. Продолжать работу с должниками.
4. Членам правления ЖСК «Импульс» более внимательно рассматривать договора с привлечением юридических услуг.
5. Провести работы по косметическому ремонту.
6. При заключении договоров обращать внимание на оценку компаний ФНС.

Ревизор ЖСК «Импульс»  Н.Я. Андрианова

Ревизор ЖСК «Импульс»  Г.В. Толстова