

Выписка из протокола № 6 заседания Правления ЖСК «Импульс»

16 апреля 2025 года

Присутствовали:

Мартыненко С.И. - председатель заседания,
Шуликина Л.Л. - секретарь заседания,
Дроздова Е.В.,
Татьянич Л.Ю.

Бухгалтер
Лазаренко М.В.

Рассмотрев Акт ревизии финансовой деятельности ЖСК «Импульс» от 28.02.2024, составленный ревизионной комиссией в составе Андриановой Н.Я., Толстовой Г.В., по итогам за 2024 год, Правление считает необходимым отметить:

1. Допущена ошибка в итоговой сумме задолженности на начало 2025 года : 174493,19 руб. На самом деле общая задолженность на начало 2025 года составляет 227510,49 руб. Также большинство членов правления отметили, что вывод о работе с должниками делается по размеру увеличения или уменьшения задолженности по отношению к прошлому периоду, а не по количеству собранных средств за отчетный период. У списанного долга срок взыскания истек в 2020 году, т.е. задолго до начала работы нового состава правления, избранного в 2022 году. В 2022 накопленная задолженность предыдущим правлением составляла более 1 500 000 руб.
2. Допущены ошибки в таблице, а именно в строках:
 - 5 (ОАО «Станция профилактической дезинфекции» - дератизация)
 - 6 (ОАО «ПСК»)
 - 7 (ОАО «ТГК»)А также множественные ошибки в наименованиях поставщиков, что дает основания сделать заключение о невнимательности при работе ревизионной комиссии.
3. Вопрос использования 2-х сотовых номеров телефонов для председателя и бухгалтера рассмотрен на заседании правления 05.03.2025г. Решение правления: признать необходимость компенсации затрат на услуги связи для председателя и бухгалтера в прежнем объеме.
4. Учет товарно-материальных ценностей, компенсацию расходов по авансовым отчетам на услуги связи, хозяйственные, транспортные, канцелярские и пр.расходы по решению правления, оформляет бухгалтер М.В.Лазаренко , работая с ЖСК «Импульс» более десяти лет. За это время не поступало замечаний от ревизионной комиссии по ведению учета и списанию ТМЦ, в т.ч. материалов для текущего ремонта (краска, расходники, шпатлевка и т.п.), бензина, почвогрунта при аналогичных операциях. Вместе с тем, в 2024 году законодательство по этим вопросам не менялось, и если не существует образца оформления авансовых отчетов, актов списания и пр., утвержденного законодательным документом для некоммерческих организаций, то замечания по таким вопросам являются необоснованными.
5. Замечания по договорам подряда на косметический ремонт, например, отсутствие сметы , говорят о некомпетентности членов ревизионной комиссии в данном вопросе. Все договоры

подряда и акты выполненных работ по ним оформлены в строгом соответствии с гл.37 ГК РФ ст.702-768. Также рекомендация "Правлению ЖСК "Импульс" создать комиссию по обследованию подъездов после косметического ремонта 2024 года, составить акт с перечнем исправлений по каждому подъезду" считается неуместной, т.к. жалоб на ремонт от собственников в правление не поступало, а все пожелания и замечания были учтены и по возможности реализованы во время ремонта летом 2024 года.

6. Членами правления отмечена неточность формулировок в рекомендациях, таких как: "более внимательно рассматривать договора", "более тщательно проверять акты выполненных работ", что недопустимо в официальных документах, при составлении которых следует руководствоваться утвержденными законодательными документами и профессиональными знаниями, а не личными отношениями и амбициями.

Учитывая большое количество голосов "против" и "воздержался" при утверждении Акта ревизионной комиссии на собрании членов ЖСК "Импульс", а также мнение члена правления Стрелкова И.В. который считает, что *"Нарушения Ревизионная комиссия выявила, но явно не указала в своем акте и на мой взгляд (Стрелкова И.В.) это сделано намеренно"*, а также *"в акте явно не отражена суть имеющихся нарушений, а также не указаны виновные лица и четко не прослеживается сумма ущерба нанесенная ЖСК"*, Правление настоятельно рекомендует членам Ревизионной комиссии исполнять свои обязанности ответственно и добросовестно, а при нежелании или невозможности, подать заявление в правление о сложении своих полномочий для инициации внеочередного собрания членов ЖСК по этому вопросу.

Председатель заседания Правления



Мартыненко С.И.

Секретарь заседания Правления



Шуликина Л.Л.

АКТ

ревизии финансовой деятельности ЖСК «Импульс»

г. Санкт-Петербург

28 февраля 2025 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 01.01.2024 года по 31.12.2024 года.

1. При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы :
 - учредительные документы (Устав);
 - кадастровый план с документами о регистрации ;
 - поквартирный план дома по адресу СПб проспект Космонавтов дом 20 корпус 1 ;
 - протоколы заседаний членов правления ЖСК «Импульс» за 2024 год ;
 - договора с обслуживающими организациями ;
 - договора гражданско- правового характера с актами выполненных работ ;
 - бухгалтерские первичные документы (выписки банковских операций , кассовые документы , авансовые отчеты за 2024 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 организациям, выплаты по заключенным договорам и по авансовым отчетам.
- 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 и решению общего собрания собственников жилья ЖСК «Импульс» .

	Наименование счета	Остаток 01.01.2024 г	Поступило 2024 год	Расход 2024 год	Остаток на 31.12.2024 г
1.	Основной расчетный счет	1 204 559,85	3 288 679,55	2 965 907,10	1 527 332,30
2.	Специальный счет ПЭС	128 990,55	526 340,92	92 178,15	563 153,32
3.	Специальный счет капитальный ремонт	528 028,45	820 175,18	0.00	1 238 203,63
	ИТОГО	1 861 578,85	4 635 195,65	3 058 085,25	3 438 689,25

За расчетный период общая сумма расходов по всем счетам составила : 3 058 085 (Три миллиона пятьдесят восемь тысяч восемьдесят пять) рублей 25 копеек

	Наименование	Расчетный счет	Спец счет ПЭС	Спец счет Капитальный ремонт
1.	ООО «ЕСКО»			
	Замена стояков, светильников	81 040,00		
	Обслуживание ИТП	66 000,00		
	Обслуживание внутр инж сетей	229 922,70		
2.	Заработная плата	837 496,00		
3.	НДФЛ, ед.налог	407 571,18		
4.	Техническое,ав.обслуживание	55 949,59		
5.	Дератизация	7 333,92		
6.	ОАО «ПСК»		9 911,55	
7.	ОАО « ТГК» теплоснабжение		16 996,72	
8.	ГУП «Водоканал»			
8.1	- по акту сверки за 2023 год		15 130,00	
8.2	- водоснабжение		25 069,94	
8.3	- водоотведение		25 069,94	
9.	Услуги в т.ч.			
9.1	ОАО «Электрон Телеком»	88 020,00		
9.2	ФУГП «Радиотрансляция СПб»	80 531,25		
9.3	ООО «Эллис НТ» расчет кв. пл	59 064,00		
9.4	ИП Тамбов домофон	53 560,00		
9.5	ООО «Невский трубочист»	11 800,00		
9.6	ООО «Тэнзор»	1 800,00		
9.7	Классикус Обсл пож.сигнал	6 000,00		
9.8	ИП Клементьева (поддер.сайта)	3 300,00		
9.9	ЦИО Программа 1 С	15 600,00		
9.10	ГУИОН ГБУ тех.инвентариз	44 780,16		
10.	Консультационные услуги :			
10.1	СПОКАД (долж,суд инстанц.)	145 000,00		
11.	Д/под Комарова В.И. ремонт под	390 900,00		
11.1	Материалы по авансовым отчетам	132 886,00		
12.	ТС реестр собственнков	1 180,00		
13.	Ремонт :			
13.1	Вентиляционные решетки	11 327,00		
13.2	ИП Бекиару Ю.В. устан решеток	52 000,00		
13.3	Почтовые ящики	34 701,00		
14.	Услуги банка	51 163,00		
15.	ШТРИХ СЕРВИС фискал накоп	18 000,00		
16.	Членские взносы ассоциация	4 956,00		
17.	Бензин	24 261,43		
18.	АХР	7 486,76		
19.	Связь, почта, гос пошлина	21 993,15		
20.	Акаунт	3 840,00		
21.	Почвогрунт(благоуц территории)	16 443,96		
	ИТОГО	2 965 907,10	92 178,15	0,00

Расходы ЖСК «Импульс» за расчетный период составили :

- основной расчетный счет 2 965 907 (ДВА МИЛЛИОНА ДЕВЯТЬСОТ ШЕСТЬДЕСЯТ ПЯТЬ ТЫСЯЧ ДЕВЯТЬСОТ СЕМЬ) рублей 10 копеек
- специальный счет ПЭС 92 178 (Девятьсот две тысячи сто семьдесят восемь) рублей 15 копеек
- специальный счет капитального ремонта : расходов не было

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2024 года составил :

- на основном расчетном счете : 1 527 332 (Один миллион пятьсот двадцать семь тысяч триста тридцать два) рубля 30 копеек
- на специализированном счете ПЭС : 563 153 (Пятьсот шестьдесят три тысячи сто пятьдесят три) рубля 32 копейки
- на специализированном счете (Капитальный ремонт): 1 348 203 (Один миллион триста сорок восемь тысяч двести три) рубля 63 копейки

Правлением ЖСК «Импульс» проводится постоянная работа по возврату денежных средств должниками. За период 2024 года поступило 923 870 (девятьсот двадцать три тысячи восемьсот семьдесят) рублей 74 копейка.

По итогам 2024 года сумма полученная с должников больше чем в 2023 году на 389 429 (Триста восемьдесят девять тысяч четыреста двадцать девять) рублей 47 копеек (923 870, 74 – 534 441,27 = 389 429,47), что дает основания сделать заключение о более внимательной работе и контроле при работе с должниками.

На 31 декабря 2024 года общая задолженность собственников составляет 174 493 (Сто семьдесят четыре тысячи четыреста девяносто три) рубля 19 копеек.

Задолженность в размере 27 242 (двадцати семи тысяч двухсот сорока двух) рублей 24 копеек была списана по решению правления ЖСК «Импульс».

В результате проверки авансовых отчетов выявлены следующие факты :

- при проведении по адресу проспект Космонавтов дом 20 корпус 1 косметического ремонта (подъезды 1-6) материалы закупались самостоятельно. Для проведения работ заключались договора-подряда со значительной разницей стоимости работ по подъездам от 20 000 (Двадцати тысяч рублей 00 копеек до 65 000 (Шестидесяти пяти тысяч) рубле 00 копеек.

В договорах подряда отсутствуют сметы работ.

В актах гражданско-правовых договоров на оказание услуг по уборке лестничных проемов, уборке территории, покосу травы, спиливанию деревьев, покраске забора отсутствуют объемы выполненных работ .

В 2024 году ЖСК «Импульс» оплачивал два номера сотовых телефонов (председателя и бухгалтера) с разными операторами связи. В связи с переходом на отдельные квитанции по оплате коммунальных услуг собственниками (ТГК и ЕИРЦ) необходимость в сборе и учете информации по показаниям приборов учета перестала быть актуальной. Объемы работ уменьшились. Для приема собственников установлено официальное время заседания правления

В авансовых отчетах выявлена оплата бензина АИ-92 К5 в объеме 471,32 литра. Акты на списание бензина отсутствуют. В протоколах правления не отражена необходимость оплаты бензина. Машины в ЖСК «Импульс» на балансе нет. Договоров на транспортные услуги нет.

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 2024 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 выявлено следующие :

1. В договорах 2024 года на выполнение ремонтных работ подъездов (1 -6) по адресу проспект Космонавтов дом 20 корпус 1 нет смет работ, а в актах выполненных работ нет перечисленных видов работ.
2. Во всех актах договоров ГПХ на оказание услуг нет расшифровки по видам произведенных работ.
3. В протоколах правления отсутствуют решения по заключению договоров на перевозки, их необходимость и оплата бензина за счет средств ЖСК «Импульс»

Оценка работы правления ЖСК «Импульс» за 2024 год ревизионной комиссией признана «удовлетворительной».

РЕКОМЕНДАЦИИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ :

1. Постоянно обновлять информационно-правовую базу.
2. Продолжать работу с должниками. Исключить возможность списания долгов из-за истечения сроков исковой давности.
3. Членам правления ЖСК «Импульс» необходимо рассмотреть вопрос использования 2-х сотовых номеров. Принять решение по обслуживающей компании.
4. Членам правления ЖСК «Импульс» более внимательно рассматривать договора по оказанию юридических услуг.
5. Председателю правления ЖСК «Импульс» при оформлении договоров на ремонтные работы , а членам правления ЖСК «Импульс» при рассмотрении данных договоров руководствоваться п. 3 ст 709 ГК РФ , п.1 ст. 743 ГК РФ , п.1 ст. 746 ГК РФ . При закупке материалов самостоятельно (краска, кисти, растворители и) должны быть оформлены акты передачи ТМЦ. Более тщательно проверять акты выполненных работ.
6. Правлению ЖСК «Импульс» создать комиссию по обследованию подъездов (1-6) по адресу пр. Космонавтов дом 20 корпус 1 после косметического ремонта 2024 года.

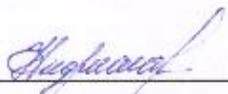
Принять к сведению замечания собственников . Составить акт с перечнем исправлений по каждому подъезду.

7. Разработать «Положение об учете и списании материальных запасов» на основании Закона от 6 декабря 2011 г № 402- ФЗ.
8. Правлению ЖСК «Импульс» принять меры по контролю за списанием материалов.
9. При возмещении расходов на бензин необходимо учитывать ст. 252 НК РФ .
10. При заключении договоров обращать внимание на оценку компаний ФНС.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах каждый на 5 (пяти) листах.

1 -экз – правление ЖСК «Импульс»

2- экз - ревизионная комиссия ЖСК «Импульс»

Ревизор ЖСК «Импульс»  Н.Я. Андрианова

Ревизор ЖСК «Импульс»  Г.В. Толстова