

# Отчет о ревизии финансово-хозяйственной деятельности

## КИЗ «Западный»

### Проверяемый период 2020 год

Коллектив индивидуальных застройщиков «Западный» (далее КИЗ «Западный») с 1995 года управляет многоквартирным домом (далее МКД) по адресу: г. Архангельск, ул. Стрелковая, д.26 к.1. По состоянию на 01.01.2020 года в МКД расположены 80 жилых помещений, собственниками которых, согласно реестру собственников, являются, в том числе на праве совместной или долевой собственности, 95 физических лиц и одно юридическое лицо – муниципальное образование «город Архангельск», доля собственности которого составляет 8,6%. Нежилые помещения в доме отсутствуют. Зарегистрировано по месту жительства 178 человек.

КИЗ «Западный» применяет упрощенную систему налогообложения (УСНО) с объектом налогообложения «Доходы». Решением общего собрания собственников от 17 декабря 2014 года выбран способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счет, его владелец КИЗ «Западный» и кредитная организация для открытия счета – ПАО «Сбербанк России». Счет открыт 03.02.2015 года.

КИЗ «Западный» осуществляет расчет платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт общедомового имущества (далее ОДИ). КИЗом заключены договоры с подрядными организациями, которые осуществляют работы по содержанию ОДИ и ресурсоснабжающими организациями (далее РСО) на поставку ресурсов на общедомовые нужды (далее ОДН). Начисление платы за потребленные ресурсы на ОДН осуществляются по фактическим расходам, т.е. на основании показаний общедомовых приборов учета (в соответствии с решением общего собрания от 31.01.2018г.).

Собственники и наниматели жилых помещений находятся на прямых расчетах по коммунальным услугам со всеми РСО.

КИЗ «Западный» ежемесячно производит расчет сумм льгот отдельным категориям граждан, имеющим право на льготы по жилищно-коммунальным платежам и по взносам на капитальный ремонт и на основании договора об информационном обмене, ежемесячно предоставляет в органы социальной

защиты населения данные о начисленных суммах льгот для последующей выплаты гражданам.

1. Отчет за 2020 год.

№ п/п		Денежные средства	
		На основном счете (руб.)	На специальном счете (руб.)
1.	Остаток на начало года	227914,07	309336,29
2.	Дебиторская задолженность на начало года	41570,15	14569,18
3.	Поступило на расчетный счет	1860140,67	827941,60
4.	В т.ч. пени/проценты, начисленные банком	4083,16	1036,47/1789,21
5.	Расходы за 2020 год	1748140,90	1000000,00 *
6.	Остаток на конец года	339613,84	137277,89
7.	Дебиторская задолженность на конец года	115201,01	59850,89
8.	Кредиторская задолженность на конец года	56126,36	0,00

\* На основании решения общего собрания (протокол №2 от 14.12.2020г.) свободные средства капитального ремонта, формируемого на специальном счете, в размере 1 млн. руб. размещены 17.12.2020г. На срочном депозите сроком на один год в ПАО «Сбербанк» в соответствии с п.1.1 ст. 44 ЖК РФ.

Расходы за 2020 год составили 1748440,90 руб., в т.ч.

Статьи расходов	Сумма (руб.)		Сальдо
	Смета	Факт	
1. Управленческие расходы, в т.ч.	316097,00	289204,62	26892,38
Заработная плата персонала управления	204000,00	194485,00	9515,00
НДФЛ, страховые взносы во внебюджетные фонды	101297,00	94719,62	6577,38
Канцелярские, транспортные расходы	10800,00	0,00	10800,00
2. Содержание общедомового имущества в т.ч.	1213156,00	1056112,69	157043,31
Заработная плата обслуживающего персонала	243600,00	232700,00	10900,00
НДФЛ, страховые взносы во внебюджетные фонды	120960,00	113331,41	7628,59
Договор на уборку внутренних	79200,00	79200,00	0,00

помещений жилого дома			
Плата за ведение клиентского счета	24000,00	21600,00	2400,00
Комиссия за перечисление средств с клиентского счета	7800,00	5483,78	2316,22
Договор на техническую эксплуатацию лифтов	125040,00	114620,00	10420,00
Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание ВДГО	25968,00	25005,82	962,18
Договор на ежегодное техническое освидетельствование лифтов	6000,00	36000,00	- 30000,00
Договор на обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта(лифтов) в соответствии с ч.4 ст.5 ФЗ от 27.07.2010г. №225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте»	1284,00	1275,00	9,00
Договор на дератизацию	6288,00	6812,00	- 524,00
Договор на дезинсекцию	1056,00	1310,00	- 254,00
Проверка общедомового прибора учета т/энергии	15000,00	17830,00	-2830,00
Договор на проверку вентиляционных каналов	16000,00	8000,00	8000,00
Плата за исключительные права использования «СБИС ++»	4800,00	4800,00	0,00
Приобретение офисного оборудования, расходных материалов, хоз. инвентаря	18000,00	37188,99	-19188,99
Договор на техническое обслуживание УУТП и АТП	60000,00	65000,00	-5000,00
Уплата налога на доходы в связи с применением УСН	-	59,35	- 59,35
Текущий ремонт	434160,00	271043,86	163116,14
Резерв непредвиденных расходов	24000,00	14852,48	9147,52
Расходы, не предусмотренные сметой		236688,32	
Оплата вывоза и утилизации ТБО		9969,91	
Оплата обращения с ТКО		224198,81	
Возврат ошибочно уплаченных		2519,60	

сумм			
Оплата ресурсов на ОДН в т.ч.		166435,27	
Электроэнергия		127650,71	
ГВС		34442,12	
ХВС		4342,44	
Расходы на оплату капитального ремонта	0,00	0,00	0,00

Общая экономия по статьям сметы составила 241792,03 руб., в основном, за счет экономии по текущему ремонту и некоторого сокращения управленческих расходов. Но значительный перерасход по договору на ежегодное техническое освидетельствование лифтов, а также увеличение расходов, не предусмотренных сметой, и на оплату ресурсов на ОДН имеем перерасход в сумме 219187,90 руб.

За отчетный период произведены следующие работы:

- В январе выполнен текущий ремонт э/двигателя главного привода лифта. Общая стоимость работ составила 11117,81 руб.
- В феврале произведен текущий ремонт аварийного участка кровли. Общая стоимость работ и материалов составила 14739,00 руб.
- В июне в доме выполнен текущий ремонт мусоропроводов, путем замены мусороприемных клапанов. Общая стоимость работ составила 48000,00 руб. А также выполнен текущий ремонт кровель крыш над подъездами. Общая стоимость работ составила 164690,00 руб.
- В июле выполнен текущий ремонт системы отопления путем замены приборов отопления на 1-ом этаже в обоих подъездах. Общая стоимость 14121,05 руб.
- В ноябре закуплены материалы для текущего ремонта санузла в помещении председательской на общую сумму 6516,00 руб.
- В декабре произведен текущий ремонт аварийного участка розлива горячей воды в подвальном помещении дома. Общая стоимость материалов составила 1860,00 руб.

Для проведения текущих ремонтов приобретаются материалы за наличный расчет, при этом предоставляются для отчета, зачастую, только кассовые чеки, порой плохо читаемые. Хотя торговые организации не отказывают в выписке товарных чеков. В связи с вышеизложенным

невозможно принять к оплате талон СА №870340 от 22.12.2020 г. на сумму 300,00 руб., т.к. не понятно, что именно приобреталось и для какой цели.

С 12.04.2020г. по 25.06.2020г. по КИЗ «Западный» проводилась камеральная налоговая проверка по страховым взносам во внебюджетные фонды (акт налоговой проверки №5062 от 02.07.2020г.) По результатам проверки за нарушение сроков предоставления отчетности КИЗ «Западный» был оштрафован на сумму 2000,00 руб. (оплачено п/п 113 от 17,06,20г.- 500,00 руб., п/п 136 от 20,07,20г. – 1000 руб., п/п 161 от 24,08,20г. – 500,00 руб.)

КИЗ Западный имеет свой сайт: <https://kizwest.jimdo.com>, где размещается оперативная информация о деятельности правления, в том числе финансовые результаты, объявления, контакты на связи, ссылки на нормативные документы.

#### **Выводы:**

- Необходимо наладить учет приобретаемых для текущего ремонта материалов, завести журнал учета. При покупке за наличный расчет предоставлять для отчета кассовые и товарные чеки.
- Вернуть денежные средства в сумме 300,00 руб. в связи с невозможностью принять по ним отчет.
- Соблюдать сроки предоставления отчетности.
- Все расчеты производились в безналичной форме. Кассы нет.
- Просроченная задолженность перед бюджетом, внебюджетными фондами, поставщиками услуг отсутствует.
  - Бухгалтерский учет финансовых средств ведется удовлетворительно.

25 мая 2021 г.

Ревизор Штина Надия Равхатовна

