

Отчет о ревизии финансово-хозяйственной деятельности

КИЗ «Западный»

Проверяемый период 2019 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 01.01.2019 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 174 человека.

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). В соответствии с решением общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме (протокол №1 от 31.01.2018г.) в 2019 году начисление платы за потребленные ресурсы на ОДН осуществляются по фактическим расходам, т.е. на основании показаний общедомовых приборов учета

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.

1. Отчет за 2019 год.

№ п/п		Денежные средства	
		На основном счете (руб.)	На специальном счете (руб.)
1.	Остаток на начало года	81595,55	512476,44
2.	Дебиторская задолженность на начало года	68795,77	19901,40
3.	Поступило на расчетный счет	1785305,74	435270,46
4.	В т.ч. пени/проценты, начисленные банком	10919,38	1826,02/1014,72
5.	Расходы за 2019 год	1638987,22	637505,70
6.	Остаток на конец года	227914,07	309336,29
7.	Дебиторская задолженность на конец года	41570,15	14509,18
8.	Кредиторская задолженность на конец года	29270,04	

Расходы за 2019 год составили 2276492,92 руб., в т.ч. (1638987,22+ 637505,70)

Статьи расходов	Сумма (руб.)		Сальдо
	Смета	Факт	
1.Управленческие расходы, в т.ч.	364962,00	354522,42	+10439,58
Заработная плата персонала управления	221016,00	224000,00	-2984,00
НДФЛ ,страховые взносы во внебюджетные фонды	109746,00	110822,42	-1076,42
Канцелярские, транспортные расходы	7200,00	7200,00	
Юридические услуги	27000,00	12500,00	+14500,00
2.Содержание общедомового имущества в т.ч.	832688,00	845415,07	-12727,07
Заработная плата обслуживающего персонала	243600,00	254467,00	-10867,00
НДФЛ, страховые взносы во	120960,00	124755,34	- 3795,34

внебюджетные фонды			
Договор на уборку внутренних помещений жилого дома	79200,00	77000,00	+ 2200,00
Плата за ведение клиентского счета	24000,00	20400,00	+ 3600,00
Комиссия за перечисление средств с клиентского счета	7200,00	5921,02	+ 1278,98
Договор на техническую эксплуатацию лифтов	119088,00	128540,04	- 9452,04
Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание ВДГО	25968,00	26097,65	- 129,65
Договор на ежегодное техническое освидетельствование лифтов	5004,00	6000,00	- 996,00
Договор на обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта(лифтов) в соответствии с ч.4 ст.5 ФЗ от27.07.2010г.№225-ФЗ « Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте»	1700,00	1275,00	425,00
Договор на вывоз и утилизацию ТБО	109224,00	113215,48	-3991,48
Договор на дератизацию	6288,00	5764,00	+ 524,00
Договор на дезинсекцию	1056,00	1310,00	- 254,00
Договор на механизированную уборку территории от снега	14400,00	6500,00	+7900,00
Плата за исключительные права использования «СБИС ++»	3600,00	4800,00	+1200,00
Приобретение офисного оборудования, расходных материалов, хоз. инвентаря	11400,00	4041,96	+7358,04
Договор на техническое обслуживание УУТП и АТП	60000,00	65000,00	-5000,00
Уплата налога на доходы в связи с применением УСН	-	327,58	- 327,58
Текущий ремонт	233400,00	234904,31	-1504,31
Резерв непредвиденных расходов	20400,00	20400,00	
Оплата ресурсов на ОДН в т.ч.		183745,42	
Оплата электроэнергии на ОДН		160541,30	
Оплата ГВС на ОДН		21546,14	

Оплата водоснабжения на ОДН		1627,98	
Расходы на оплату капитального ремонта	427026,00	637505,70	-210479,70

За отчетный период произведены следующие работы:

- В январе проведена полная замена светильников в местах общего пользования (в тамбурах перед квартирами) в количестве 40 штук на новые светильники с оптико-акустическими датчиками. Общая стоимость работ с учетом выплаченной заработной платы 9 195 (Девять тысяч сто девяносто пять) рублей 40 копеек.
- В мае выполнены работы по текущему ремонту по системе водоснабжения – замена двух стояков ГВС и полотенцесушителей в квартирах №58 и №52 и запорных вентилей в квартирах: №4, №7, №28, №4 общей стоимостью с учетом выплаченной заработной платы 4597 (Четыре тысячи пятьсот девяносто семь) руб. 70 копеек.
- В августе выплачены работы по текущему ремонту системы канализации – замена канализационного выпуска и ремонт двери входной группы второго подъезда общей стоимостью с учетом выплаченной заработной платы 20804 (Двадцать тысяч восемьсот четыре) руб. 60 копеек.
- В сентябре выполнены работы по текущему ремонту системы горячего водоснабжения – замена участка стояка и полотенцесушителей в квартирах №24 и №28 общей стоимостью с учетом выплаченной заработной платы 4022 (Четыре тысячи двадцать два) руб. 99 копеек.
- В соответствии с решением общего собрания собственников жилых помещений (протокол №2 от 07.05.2019 года), на основании договоров от 22.05.2019 № 1/22/05 и от 28.06.2019 №1/28/06 с ИП Угрюмов В.Н. в период с мая по июль выполнен капитальный ремонт фасада дома – ремонт межпанельных швов на сумму 637505 (Шестьсот тридцать семь тысяч пятьсот пять) руб. 70 копеек. А также без решения общего собрания был продолжен ремонт межпанельных швов уже за счет средств по текущему ремонту на сумму 222892 (Двести двадцать две тысячи восемьсот девяносто два) руб. 09 копеек.

За 2019 год фактов начисления пеней по взносам по страховым взносам во

внебюджетные фонды фискальными органами не обнаружено.

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:

- За проверяемый период, со статьи текущего ремонта на капитальный ремонт фасада дома израсходовано, без решения общего собрания, сумма 222892 (Двести двадцать две тысячи восемьсот девяносто два) руб. 09 копеек.
- Все расчеты производились в безналичной форме. Кассы нет.
- Просроченная задолженность перед бюджетом, внебюджетными фондами, поставщиками услуг отсутствует.
- В связи с судебными исками к неплательщикам были произведены расходы за счет средств КИЗ Западный на общую сумму 1832 (Одну тысячу восемьсот тридцать два) руб. 92 копейки.
- Бухгалтерский учет финансовых средств ведется удовлетворительно.

03.06.2020г

Ревизор Штина Надия Равхатовна

