

**Акт ревизионной комиссии  
по проверке поступления и расхода денежных средств  
ЖК «Советская 105» (далее по тексту – ЖК)  
за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.**

В соответствии с Планом работы на 2020 год, утверждённым общим собранием собственников жилых помещений МКД, доходы и расходы запланированы в следующих объёмах:

- ✓ Доходы – 3 977 149 рублей 68 копеек;
- ✓ Расходы – 3 993 105 рублей 33 копейки (содержание и обслуживание общего имущества – 2 364 075 рублей 33 копейки; текущий ремонт общего имущества – 1 629 030 рублей). То есть расходная часть запланирована на 15 955 рублей 65 копеек больше, чем ожидаемое поступление доходов.

По результатам проверки установлено следующее:

Расчетные операции поступления и оплаты производятся только через расчетный банковский счет, кассовые операции с наличными денежными средствами не производятся.

**Входящий остаток на расчётных счетах ЖК 48 390,23 (сорок восемь тысяч триста девяносто) рублей 23 копейки, в том числе:**

- 1) Новосибирский ф-л ПАО АКБ «СвязьБанк»: **47 859,42 (сорок семь тысяч восемьсот пятьдесят девять) рублей 42 копейки.**
- 2) Томское отделение № 8618 ПАО «Сбербанк России»: **530,81 (пятьсот тридцать) рублей 81 копейка.**

**Поступление денежных средств за пользование общим имуществом МКД  
и (или) жилищно-коммунальными услугами:**

рублей					
№	Категория	Задолженность на 01.01.2020	Начислено за 2020 год	Оплачено за 2020 год	Задолженность на 31.12.2020
1.	<i>Собственники жилых и нежилых помещений</i>	492 202,69	3 809 179,32	3 846 774,69	454 607,32
	Жильцы (физические лица)	330 780,81	3 287 549,52	3 231 392,04	386 938,29
	ОГАУЗ «Родильный дом № 1»	149 399,38	406 375,8	497 710,65	58 064,53
	ИП Кухаренко (магазин «9999»)	12 022,50	115 254,0	117 672,0	9 604,5
2.	<i>Пользователи общим имуществом</i>	27 200,0	174 200,0	152 600,0	48 800,0
	Томский ф-л Авантел	0,0	10 000,0	10 000,0	0,0
	ООО «Вектор»	0,0	68 200,0	68 200,0	0,0
	ПАО Ростелеком	9 300,0	37 200,0	9 300,0	37 200,0
	АО «ЭР-Телеком Холдинг»	4 300,0	51 600,0	64 500,0	- 8 600,0 <i>переплата</i>
	ООО «Томгейт»	13 000,0	0,0	0,0	13 000,0
	ООО «НТС»	600,0	7 200,0	600,0	7 200,0
3.	<i>Прочие поступления</i>			19 838,97	
	Возмещение ПАО «Сбербанк» необоснованно списанных средств			174,19	
	Ошибочные поступления*			17 664,78	
	Возмещение гос.			2 000,0	

пошлины (Томский ф-л Авантел)				
<b>Всего поступления:</b>			<b>4 019 213,66</b>	

*Справочно:*

\* По данным УМП «ЕРКЦ г.Томска» поступления от жильцов (физических лиц) составляют 3 230 771,94 рубль, задолженность по состоянию на 01.01.2020 - 387 558,39 рублей. Таким образом, не учтена оплата в сумме 620,1 рублей.

\*\* Ошибочные поступления задолженности, взысканной Управлением службы судебных приставов по Томской области с жильцов дома по адресу: г.Томск, ул.Советская, 99.

### Расход денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества:

#### Содержание общего имущества:

№	Наименование расходов	Оплачено в 2020 году, рублей	Получатель оплаты по договору
1.	Обслуживание домофонов и доводчиков на входных дверях подъездов дома	42 253,2	
2.	Механизированная уборка и вывоз снега	53 400,0	
3.	Обслуживание лифтового оборудования	392 383,2	
4.	Обслуживание дома: - услуги дежурного сантехника - услуги дежурного электрика - аварийное обслуживание - диспетчер и АУП - обслуживание теплоузла	316 000,0	
5.	Уборка подвалов	30 210,0	
6.	Услуги связи (автоответчик)	22 951,72	
7.	Услуги УМП «ЕРКЦ г. Томска»: - обработка лицевых счетов и печать квитанций (43 473,05 рубля); - ведение бухгалтерского и налогового учета (84 000,0 рублей); - услуги паспортного стола (15 768,0 рублей) - ведение и выгрузка данных в ГИС ЖКХ (7 094,0 рубля); - информационные услуги АДС (15 000,0 рублей) - агентское вознаграждение (1 275,67 рублей)	169 223,36* (97 281,6 рублей – через расчётный счёт; 71 941,76 рублей – путём проведения зачёта взаимных требований)	
8.	Дератизация подвалов	14 796,0	
9.	Страхование лифтов	2 300,0	
10.	Услуги банка (ведение счёта, обработка платежных документов и проч.)	19 867,34	
11.	Услуги управляющего ЖК: - услуги управляющего (300 000,0 рублей); - уборка территории, в т.ч. ручная уборка снега (178 672,0 рубля); - уборка подъездов (189 700,0 рублей); - мониторинг показаний эл.счётчиков	835 054,0	

	квартир (41 232,0 рубля); - организация работы ревизионной комиссии (17 250,0 рублей); - организация и проведение заседаний правления ЖК (96 600,0 рублей); - приобретение 4-х светильников на подъезды (11 600,0 рублей)		
12.	ОДН электричество	156 429,7	
13.	Услуги юридического представителя ЖК по взысканию задолженности	12 000,0	
14.	Комиссионный сбор за перечисление средств собственников	51 146,0	
15.	Сбор и вывоз мусора	15 000,0	
16.	Тепловая энергия в горячей воде на ГВС в открытой системе	17 998,35	
17.	Возмещение ущерба за затопление кв. № 151 по соглашению от 23.12.2020	6 500,0	
18.	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения	99 596,0	
19.	Оргтехника для обеспечения работы правления ЖК (компьютер, мышь, клавиатура и проч.)	49 673,0	
20.	Бумага офисная и колонки для обеспечения работы правления ЖК	2 197,0	
21.	Сбор и вывоз ТБО	6 463,73	
22.	Взыскание Управлением службы судебных приставов по Томской области в соответствии с решением Кировского районного суда г.Томска от 08.08.2019 по иску Огорокова Е.В. к ЖК о возмещении ущерба вследствие падения снега с крыши дома на автомобиль	73 148,49	
23.	Авансовые платежи по налогу в связи с применением ЖК упрощенной системы налогообложения за 2 и 3 кварталы 2020 года	6 813,0	
24.	Возврат ошибочных поступлений задолженности, взысканной Управлением службы судебных приставов по Томской области с жильцов дома по адресу: г.Томск, ул.Советская, 99, за 2019-2020 годы	52 221,52	
25.	Государственная пошлина за апелляционную жалобу по иску к «УК Источное»	3 000,0	
26.	Пени по налогу в связи с применением ЖК упрощенной системы налогообложения за 2018 год	1 045,14	
27.	Взыскание УФССП России по Томской области по и/п/делу № 61930/20/70024-ИП от 22.07.2020	7 517,0	

Всего: 2 459 187,75

**Текущий ремонт:**

№	Наименование расходов	Оплачено в 2020 году, рублей	Получатель оплаты по договору
1.	Замена ИПУ электроэнергии	12 800,0	
2.	Установка поручней лестниц из нержавеющей стали	153 000,0	
3.	Ремонт общего имущества и материалы для ремонта (в том числе установка автомата ВРУ)	204 772,0	
4.	Материалы для ремонта (плитка облицовочная, клей и проч.)	3 450,11	
5.	Ремонт кровли	127 525,0	
7.	Ремонт цоколя	397 662,74	
8.	Материалы для текущего ремонта (песок)	6 000,0	
9.	Изготовление и установка дверей выхода на кровлю, люка и засова на люк выхода на кровлю, лестниц к люкам на кровлю и на технический этаж	169 200,0	
10.	Установка пластиковых окон в подъездах (в том числе погашение кредиторской задолженности за 2019 год в сумме 49 150,0 рублей)	174 140,0	
	<b>Всего:</b>	<b>1 248 549,85</b>	

**Итого по разделу расходы: 3 707 737,6 рублей.**

Исходящий остаток на расчётном счёте ЖК в Томском отделении № 8618 ПАО «Сбербанк России» 359 866,29 (триста пятьдесят девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей 29 копеек.

Расчётный счёт в Новосибирском филиале ПАО АКБ «СвязьБанк» закрыт в феврале 2020 года.

По данным налоговой декларации за 2020 год доходы для целей налогообложения составили 154 600 рублей, расходы составили 100 445 рублей. Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составил 5 416 рублей.

**Выводы по результатам проверки:**

1) Расходы подтверждены протоколами правления ЖК, договорами (за исключением работ, выполненных ООО «Атлант» и ИП Минкин В.А.), актами выполненных работ и (или) оказанных услуг, счёт - фактурами, счетами, товарными накладными.

2) Документы, подтверждающие обоснованность беспорочного списания средств с расчётного счёта ЖК по постановлению УФССП России по Томской области в сумме 7 517,0 рублей, к проверке не представлены. Следовательно, обоснованность данных расходов не подтверждена.

3) Пени по налогу в связи с применением ЖК упрощенной системы налогообложения за 2018 год подлежали уплате в сумме 522 рубля 57 копеек. Указанная сумма взыскана в беспорочном порядке Управлением службы судебных приставов по Томской области в марте 2020 года. Несмотря на данный факт, в апреле 2020 года произведена повторная уплата пени в этой же сумме, что является неэффективным использованием средств.

4) По данным счёта 60 в декабре 2020 года бухгалтером дважды ошибочно принята к учёту заложность перел ООО «Вилеосервис» за услуги по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения в сумме 9 896 рублей. В связи с чем по состоянию на 01.01.2021 данная сумма необоснованно числится в бухгалтерском учёте ЖК как кредиторская задолженность перед указанной организацией.

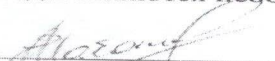
5) Возмещение ущерба Малышевой Л.А. за затопление кв. № 151 в сумме 6 500 рублей произведено в 2020 году на основании решения правления ЖК, принятого в 2019 году (протокол от 25.09.2019). В соответствии с протоколом затопление квартиры произошло из-за засорения канализации в связи с долгим отсутствием горячего водоснабжения (плановое отключение на период проведения ремонтных работ на тепловых сетях). Документы, подтверждающие ответственность ЖК за причинение ущерба, в ходе проверки не представлены. Также не представлены документы, подтверждающие сумму ущерба.

В соответствии с пунктом 5.10.1. Устава ЖК к компетенции правления ЖК относится распоряжение средствами ЖК в соответствии с утвержденным бюджетом, сметой доходов и расходов. При этом утверждение сметы доходов и расходов относится к исключительной компетенции общего собрания членов ЖК. Следует отметить, что Сметой доходов и расходов ЖК на 2020 год, утверждённой общим собранием членов ЖК, расходы на возмещение ущерба Малышевой Л.А. за затопление кв. № 151, не предусмотрены.

Также Сметой доходов и расходов ЖК на 2020 год, утверждённой общим собранием членов ЖК, расходы на приобретение оргтехники для обеспечения работы правления ЖК, а также возмещение ущерба Огорокову Е.В. вследствие падения снега с крыши дома на автомобиль в соответствии с решением Кировского районного суда г.Томска от 08.08.2019, не предусмотрены.

Учитывая вышеизложенное, данные расходы являются необоснованными.

Председатель ревизионной комиссии:



Шабанова Е.В.