

Акт ревизионной комиссии
по проверке поступления и расхода денежных средств
ЖК «Советская 105» (далее по тексту – ЖК)
за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

г.Томск

28.03.2023

В соответствии с Планом работы на 2022 год, утверждённым общим собранием собственников жилых помещений МКД, доходы и расходы запланированы в следующих объёмах:

- ✓ Доходы – 4 164 288 рублей 56 копеек;
- ✓ Расходы – 4 303 650 рублей (содержание и обслуживание общего имущества – 2 321 650 рублей; текущий ремонт общего имущества – 1 982 000 рублей).

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 расчётном счете ЖК в Томском отделении № 8618 ПАО «Сбербанк России» 149 940 (сто сорок девять тысяч девятьсот сорок) рублей 39 копеек.

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

№	Категория	Задолженность на 01.01.2022	Начислено за 2022 год	Оплачено за 2022 год	рублей
					Задолженность на 31.12.2022
1.	<i>Собственники жилых и нежилых помещений</i>	426 668,83	3 956 724,6	3 938 838,28	444 429,52
	Жильцы (физические лица)	369 258,9	3 287 759,4	3 268 265,88	388 752,42
	ОГАУЗ «Родильный дом № 1»	47 805,43	553 711,2	555 318,4	46 072,6*
	ИП Кухаренко (магазин «9999»)	9 604,5	115 254,0	115 254,0	9 604,5
2.	<i>Пользователи общим имуществом</i>	58 100,0	96 000,0	17 200,0	136 900,0
	ПАО Ростелеком	37 200,0	37 200,0	9 300,0	65 100,0
	АО «ЭР-Телеком Холдинг»	4 300,0	51 600,0	4 300,0	51 600,0
	ООО «Томгейт»	13 000,0	0,0	0,0	13 000,0
	ООО «НТС»	3 600,0	7 200,0	3 600,0	7 200,0
	Всего:	484 768,83	4 052 724,6	3 956 038,28	581 329,52

* Справочно: задолженность указана с учётом корректировки начислений за 2019 год в сумме 125,63 рубля.

Расход денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества:

Содержание общего имущества:

№	Наименование расходов	Оплачено в 2022 году, рублей	Получатель оплаты по договору
1.	Обслуживание домофонов и доводчиков на входных дверях подъездов дома	62 824,68	

2.	Механизированная уборка и вывоз снега (23 рейса)	61 800,0
3.	Обслуживание лифтового оборудования	427 670,84
4.	Обслуживание дома: - услуги дежурного сантехника; - услуги дежурного электрика; - аварийное обслуживание; - диспетчер и АУП; - обслуживание теплоузла; - проверка манометров	435 100,0
5.	Услуги холодного водоснабжения на содержание общего имущества	6 290,58
6.	Услуги связи (автоответчик)	27 000,0
7.	Услуги УМП «ЕРКЦ г. Томска»: - обработка лицевых счетов и печать квитанций; - ведение бухгалтерского и налогового учета; - услуги паспортного стола; - ведение и выгрузка данных в ГИС ЖКХ; - информационные услуги АДС; - агентское вознаграждение	190 090,64 (92 270,12 рублей – через расчётный счёт; 97 820,52 рублей – путём проведения зачёта взаимных требований)
8.	Дезинсекция подвалов	13 317,04
9.	Страхование лифтов	1 800,0
10.	Услуги банка (пакет «Удачный сезон», ведение счёта, обработка платежных документов и проч.)	19 404,33
11.	Услуги управляющего ЖК: - услуги управляющего (360 000,0 рублей); - уборка территории, в т.ч. ручная уборка снега (179 400,0 рублей); - уборка подъездов (235 750,0 рублей); - мониторинг показаний эл.счётчиков квартир (41 400,0 рублей); - организация и проведение заседаний правления ЖК (103 500,0 рублей); - компенсация транспортных расходов (84 000,0 рублей)	1 004 050,0
12.	ОДН электричество	147 396,63
13.	Комиссионный сбор за перечисление средств собственников	48 491,23
14.	Услуги по подготовке и сдаче статистической отчётности в Росстат и ежеквартального отчёта № 222-ЖКХ	9 600,0
15.	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения в подъездах	108 856,0
16.	Обслуживание систем видеонаблюдения в лифтах и подвалах	33 600,0
Всего:		2 597 291,97

Текущий ремонт:

№	Наименование расходов	Оплачено в 2022 году, рублей	Получатель оплаты по договору
1.	Ремонт кровли подъезда № 1 (замена парапетных плит)	70 000,0	
2.	Ремонт цоколя и отмостки дома	100 000,0	
3.	Текущий ремонт квартиры № 47 (ремонт канализации и монтаж обвязки ванны)	7 798,0	
4.	Строительно-хозяйственные материалы для ремонта	110 234,85	
5.	Аварийный ремонт канализации подвалов подъездов №№ 3, 4, 5	20 600,0	
7.	Установка сантехники в техническом помещении подъезда № 6	5 600,0	
8.	Материалы для ремонта кровли	31 790,0	
9.	Текущий ремонт общего имущества (ремонт дверей подвалов подъездов №№ 5, 6 – 17 825,0 рублей; ремонт крылец подъездов №№ 1, 4, 5 – 112 000,0 рублей)	129 825,0	
10.	Посадка кустов на газоне по ул.Советской	8 400,0	
11.	Материалы для установки видеокамер в лифтах	3 831,18	
12.	Установка и настройка камер видеонаблюдения в подвалах подъездов №№ 2, 4, 5	39 000,0	
13.	Ремонт воронок и кровли подъездов №№ 2-3, ремонт люков выходов на кровлю подъездов №№ 1-6	90 600,0	
14.	Материалы для ремонта сетей водоотведения	23 269,3	
15.	Установка перил в подъездах	240 840,0	
16.	Материалы для ремонта кровли (ограждение)	63 089,28	
17.	Ремонт 1 этажа подъездов №№ 1-6, дополнительные работы между этажами	178 000,0	
18.	Уборка и вынос мусора из подвала подъездов №№ 1, 2, 4	17 250,0	
19.	Ремонт тех. помещения и козырька подъезда № 6, решётки в подвал (10 шт.)	97 100,0	
	Всего:	1 237 227,61	

Итого по разделу расходы: 3 834 519,58 рублей.

Исходящий остаток на расчётном счёте ЖК в Томском отделении № 8618 ПАО «Сбербанк России» 271 459 (двести семьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят девять) рублей 09 копеек.

По данным налоговой декларации за 2022 год доходы для целей налогообложения составили 17 200,0 рублей, расходы отсутствуют. Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составил 1 720,0 рублей.

Выводы по результатам проверки:

Выполненные мероприятия предусмотрены, в основном, Планом работы на 2022 год, утверждённым общим собранием собственников жилых помещений МКД.

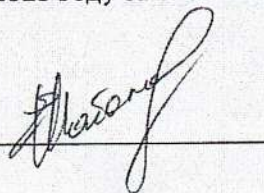
В основном расходы подтверждены протоколами правления ЖК, договорами, актами выполненных работ и (или) оказанных услуг, счёт - фактурами, счетами, товарными накладными.

Вместе с тем к проверке не представлены:

- 1) договоры на услуги и работы ООО «СОС»;
- 2) первичные документы, послужившие основанием для перечисления 100 000 рублей ООО «Генеральный прораб». По данным бухгалтерского учёта на конец 2022 года имеется задолженность данной организации перед ЖК на указанную сумму.

Также следует отметить, что по решению правления ЖК в 2022 году силами ООО «Инженерная служба Томска» были выполнены ремонтные работы в квартирах № 47 (стоимостью 7 798 рублей) и № 103 (стоимостью 3 500 рублей), собственниками которых являются одиноко проживающие пожилые граждане, находящиеся в трудной жизненной ситуации. За ремонт в квартире № 47 произведена оплата за счёт средств, поступивших на расчётный счёт ЖК от пользователей общего имущества, за ремонт в квартире № 103 оплату планируется произвести в 2023 году за счёт этого же источника.

Ревизор:



Шабанова Е.В.