

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ЖСК «Марьино-9» за 2017 и период 2015-2017 г.г.

(Выдан каждому собственнику в письменном виде в апреле 2018 года)

Ревизионной комиссией проверена бухгалтерская документация и налоговая отчетность за 2017 г. на 01.02.2018 сдана вся отчетность по налоговым платежам и взносам: ИФНС – декларация по УСН, книга доходов и расходов, среднесписочный состав, ПФР – декларация об уплате страховых пенсионных взносов, ФСС - отчет об уплате взносов. Задолженностей и переплат нет.

Проведена сверка платежей по договорам обслуживания жилого дома. По 2017 г. взаимная задолженность по всем договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями у ЖСК нулевая. Налоговая отчетность, счета ресурсоснабжающих организаций ЖСК помучает по электронным каналам с юридически заверенной электронной подписью. В 2017 году работал электронный обмен юридически значимыми документами с Мосводоканалом, ВТБ, провайдером интернета hoster

ru, ООО «Бухгалтер», МОЭК и МГТС. Баланс и все отчеты за 2017 год сданы в ИМНС 23 по полной форме в бухгалтерской программе 1С версия 8.3. В соответствии с действующим законодательством, все отчетные материалы размещаются в сети Интернет и доступны для граждан из любой точки мира.

Всего за 2017 год на счет ЖСК поступило (Кредит) 29 542 946.57 рублей. Переведено банковскими переводами на счета подрядных организаций по долгосрочным договорам (Дебет) 28 286 987.60 рублей. Остаток на счете на 01.01.2018 составил : 2 246 415.54 рублей.

Поступление средств на счет ЖСК в соответствии с банковской документацией за отчетный период по месяцам сведены в таблицу:

Месяц

2015

2016

2017

Январь

1 946 599,0

2 135 815,0

2 178 646,0

Февраль

1 922 047,0

2 644 186,0

2 241 848,0

Март

2 006 958,0

2 775 911,4

2 573 757,0

Апрель

1 880 892,0

2 229 042,7

2 352 146,0

Май

1 899 814,0

2 193 699,9

2 426 818,0

Июнь

1 742 301,0

2 149 873,3

2 381 600,0

Июль

1 719 815,0

1 999 750,0

2 256 248,0

Август

1 839 842,0

2 307 517,0

2 588 467,0

Сентябрь

2 144 478,0

2 266 089,0

1 945 413,0

Октябрь

1 989 959,0

2 260 700,0

2 680 096,0

Ноябрь

2 018 859,0

2 410 800,0

2 717 941,0

Декабрь

2 517 551,0

2 802 759,0

3 148 619,0

Всего:

23 631 130,0

28 176 143,3

29 491 599,0

В отчетный период прекратились выплаты из бюджета города Москвы для «лиц, имеющих единственное жилье и зарегистрированных в нем». Теперь тариф оплаты на содержание и текущий ремонт жилья для всех, практически, одинаковый. Специальный счет для получения бюджетных дотаций ЖСК закрыт.

Всего за санитарное обслуживание и текущий ремонт дома в 2017 году ООО «Эко-Сервис» переведено 2 200 924,92 рублей. Первые 6 месяцев стоимость обслуживания составляла 127 838,10 руб./месяц, следующие 6 месяцев за обслуживание выплачивалось 133 737,60 руб./месяц. Кроме того, по актам выполненных работ переводились дополнительные средства.

За общедомовой расход электроэнергии всего за год выплачено 621 665,60 рублей. Наибольший расход электроэнергии в октябре 2017 - 60513,20 рублей, наименьший расход в мае 2017 - 39909,80 рублей.

На обслуживание 14 лифтов за год потрачено 806 125,66 рублей. Цена менялась один раз в течении года.

Аварийное абонементное обслуживание обошлось в 155 045,88 рублей, обслуживание системы дымоудаления и противопожарной автоматики стоило 240 000 рублей.

Оплата обслуживания видеонаблюдения и радиотрансляции составила 420000,00 рублей, эксплуатация АСКУВ - 308 400,00 рублей, оплата расширительного бака - 7 715,19 рублей. На аварийные и разовые работы затрачено 509 324,40 рублей. Основные средства в размере 300000 рублей были выплачены за подготовку инженерного оборудования дома к осенне-зимней эксплуатации. По этой же статье оплачена закупка радиаторов для последующей установки в вестибюлях первых этажей.

В 2017 году ЖСК не вел судебные дела, не расходовал средства на обучение персонала, запланированные средства переведены в резервный ремонтный фонд.

Оплата коммунальных ресурсов производилась только по показаниям квартирных и общедомовых приборов учета. Сколько воды потрачено собственниками, столько денег собственникам начислено по тарифам, установленным правительством Москвы. К сожалению, суммарные показания квартирных приборов учета ежемесячно превосходят показания общедомовых приборов учета. Потребление воды арендаторами и техническими службами учитываются в общем балансе, дополнительные средства, на нераспределенную квартирными счетчиками воду, брались из общего фонда. Сейчас у нас ведется почасовой контроль расходования воды в каждой квартире, учитывается вода для мытья общих помещений, расход воды в арендованных офисах. Речь идет о десятых долях кубического метра на квартиру в сутки, допустимая техническая погрешность квартирных счетчиков. В прошедшем году плата за дополнительную воду не взымалась. Это так называемые «общедомовые расходы». Такая статья расходов на содержание многоквартирных домов была предусмотрена, но потом отменена. Скорее всего, ее установят законодательно.

Оплата ХВС. Начислено по данным АСКУВ и «бумажкам» жителей 2525655,56 рублей, поступило от жителей 2543063,30 рублей, поступило от ГЦЖС льгот на сумму 283704,99 рублей. В то же время по показаниям общедомового счетчика ХВС переведено Мосводоканалу 3 054 381,86 рублей. Остались бесхозными и не распределенными -245021,31 рублей. Они оплачены по другим статьям сметы.

Оплата ГВС. Начислено по данным АСКУВ и «бумажкам» жителей 3602404,40 рублей, поступило от жителей 3672555,35 рублей, поступило от ГЦЖС льгот на сумму 402 245,150 рублей. В то же время по показаниям общедомового счетчика ГВС переведено МОЭК 4 268 844,60 рублей. Остались бесхозными и не распределенными --264 195,05 рублей. Они оплачены по другим статьям сметы.

Оплата отопления. Всего жителям дома по площади жилых помещений и текущим тарифам за год начислено 6926882,38 рублей. Оплачено жителями 6 929 495,55 рублей, от ГЦЖС поступило 1459525,680 рублей. Всего на отопление потрачено 2922 гигакалории за год. Положительное сальдо составило 962 354,56 рублей.

Для выполнения ремонтных работ в местах общего пользования дома ЖСК правление использует оптимальную схему оплаты. Материалы закупались на оптовых базах самим ЖСК, а договоры заключались только на производство работ и приобретение инструментов и мелких партий материалов, также, как и в предыдущие годы. Все платежи по работам и материалам выполнялись исключительно безналичными банковскими переводами. Договоры и счета на закупку материалов проверены, с банком совпадают. Всего по безналичному расчету переведено по актам и накладным в 2017 году 1816546,80 рублей, в то время как в 2015 году ремонт был выполнен на 2891549,86 руб. Вот что означает холодная зима 2016 года.

Сбор в резервный ремонтный фонд составил 944 015,35 руб. В то же время летом 2017 года по 6 договорам и прямым счетам на стройматериалы на ремонты холлов и вестибюлей дома затрачено 1816546,80 рублей, не достающие средства переведены из экономии по отоплению.

Задолженность жителей по оплате не быстро, но уменьшается. По месяцам 2017 года она выглядит следующим образом:

январь

2 177 125,68

февраль

2 045 260,61

март

2 120 799,08

апрель

2 187 421,77

май

2 228 561,42

июнь

2 205 507,17

июль

2 078 701,71

август

2 372 731,41

сентябрь

2 372 731,41

октябрь

2 332 293,03

ноябрь

2 241 458,15

декабрь

1 689 281,40

Суммарная задолженность жителей равна ежемесячному поступлению средств на счет ЖСК. Правление будет вынуждено начислять пени, подавать судебные иски по взысканию задолженности.

ЖСК находится на упрощенной системе налоговой отчетности (доходы 6%). Ведется раздельный учет платежей населения и доходов от хозяйственной деятельности. Правление получает арендные платежи, платежи от провайдеров интернета и комиссионные платежи за сбор средств за радиотрансляцию. В 2017 году было получено доходов 377248,45 рублей и выплачено налогов 22635 рублей. Все необходимые документы в установленные сроки сдавались в ИФНС №23.

На специальный счет капитального ремонта с момента его открытия в июне 2015 года по 01.01.2018 поступило (Кредит) 11 631 640.34 рублей. Сюда входят переводы средств с основного счета ЖСК и прямые переводы льгот и субсидий городского центра жилищных субсидий (ГЦЖС). За этот же период переведено по двум договорам от 2016 и 2017 годов одной организации ООО «Альянс-лифт» (Дебет) 8 987 516.78 рублей. Оплата осуществлялась после подписания договора по этапам с 30% авансом. Исходящий остаток: 2 644 123.56 рублей. Никаких других денежных переводов со специального счета капитального ремонта дома в отчетный период не производилось. Таким образом оплачено полностью разработка проектной документации, закупка оборудования и монтаж на объекте 4 лифтов серии «Протон» Карачаровского механического завода. Накоплены средства на замену двух лифтов в 2018 году (с учетом сборов в 2018 г.).

Ревизионная комиссия не обнаружила нарушений правлением при использовании

средств ЖСК «Марьино-9», не выявлено нарушений при ведении бухгалтерской и налоговой отчетности.