

Отчет Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «БОРИСОВ» за 2024 год.

Финансовая деятельность ЖСК «БОРИСОВ» за 2024 год была проверена ревизором Моложавской Г.И.

Для проверки были представлены следующие документы:

- отчет о проделанной работе правлением ЖСК «БОРИСОВ» за 2024 год.
- отчет бухгалтера о целевом использовании средств за 2024год
- отчет по исполнению сметы поступлений и расходов на административно-хозяйственные нужды ЖСК за 2024 год.
- смета поступлений и расходов на административно-хозяйственные нужды на 2025 год по ЖСК.

Проверка документов ЖСК «БОРИСОВ» за 2024 год была произведена сплошным методом. Кассовые и банковские документы находятся в отдельных папках. Кассовая книга прошита, пронумерована и скреплена печатью организации.

Проведены 5 внезапных проверок кассы организации. Нарушений не обнаружено. Поступления денежных средств в виде платежей от жильцов (в размере 4,95руб. за 1 кв.м) составили за 2024 год -----**1 628 803,72 руб.** Дополнительных сборов с жильцов не было. По заключенным договорам с провайдерами в 2024году поступили денежные средства в размере **78 200,00руб.**

Управляющая организация ООО «СервисГрад» возместила ЖСК «БОРИСОВ» **153 001,50руб.** за белую дверь ПВХ в 8 подъезде стоит 96 900руб. возместила----**50 000руб.**, за закрывающиеся на ключ решетки на окна в щитовых стоят 85 600,00руб. возместила---**36 000,00руб.**, за установку окон в лифтовых комнатах стоит 84 800,00руб. --- возместили----**42 400,00руб.**, за провода при краже для восстановления работы лифтов потрачено 212 207,96руб., возместили-----**24 601,50руб.**

Итого поступило денежных средств вместе с остатком на расчетном счете и кассе на 01.01.2024г. ---**2 904 323,18руб.**

В 2024 году была установлена система видеонаблюдения в доме за **424 389,00руб.**

Установили одну дверь противопожарную в щитовой второго корпуса за счет средств ЖСК «БОРИСОВ»---**41 000руб.** и ООО «СервисГрад» поставил две двери в щитовой в первом корпусе за свои средства ---60 000руб.

ЖСК «БОРИСОВ» проводилась текущая работа в доме по замене светильников (заменяли 220 штук), покупке ковриков в подъезды, промывке стволов мусоропровода, замене двух ручек на дверях, двух доводчиков на дверях и двух подоконников, покраске стен, ступеней и дверей в подъездах, много других мелких работ и закупок. Приобретение материалов подтверждено документально, списание материалов подтверждено актами выполненных работ.

ООО «СервисГрад» заключил договора с дезстанцией и каждый месяц проводились дезинсекция от тараканов и дератизация от крыс

В апреле и в июле 2024г были украдены злоумышленниками провода в слаботочках в подъездах, крали 3 раза. Остановились лифты. ЖСК «БОРИСОВ» оперативно были

куплены провода и другие материалы и задействован электрик со стороны, с которым был заключен договор подряда на восстановительные работы лифтов №1-24 от 28.04.2024г. на сумму 35 700,00руб. (плюс 10 710,00руб. страховые взносы 30%). Остальные 2 раза, когда были срезаны провода, работы по восстановлению лифтов проводила управляющая организация. Благодаря видео наблюдению фотография вора была срочно передана в милицию. Вора забрали в милицию. Но по прошествии времени его выпустили, он нигде не работает и возместить ничего не может. Милиция его знает, он крал не только в нашем доме.

Общие расходы по ЖСК «БОРИСОВ» в 2024 году составили: **2 205 182,29руб.**
Остаток денежных средств на 01.01.2025г. года составил:
по расчетному счету **697 961,14** , в кассе--- **1 179,65 руб.**

В 2024году во втором корпусе дома Фондом капитального ремонта продолжены работы по капитальному ремонту дома согласно краткосрочному плану реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044годы. Были выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонт фасада, ремонт крыши.

По ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения в саншкафах в квартирах жильцов заменили стояки горячего водоснабжения и в санузлах жильцов в квартирах заменили полотенцесушители П-образной формы.

По ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения в квартирах жильцов были установлены конвекторы от 7 до 10 секций, заменены стояки на конвекторах. Также установили новые конвекторы в прилифтовых холлах у окна и на лестничных клетках. Установлены конвекторы на первых этажах подъездов и в мусорокамерах.

По ремонту фасада второго корпуса: его промыли, произвели герметизацию стыков, щелей, трещин наружных стеновых панелей. Выложили плиткой 30x30мм цоколь второго корпуса, боковые поверхности входных групп подъездов, стены перед входом в мусорокамеры на высоте 1м, наружные стены входа в подвалы 5-го и 7-го подъездов (со стороны правления).

На крыльцо положили керамогранит 60x60м во всех 4-х подъездах.

Положили плитку на пол на лоджиях жильцов по их желанию.

Заменили старые экраны балконных ограждений и установили новые из металлопласта белого цвета.

Установили новые металлические двери во входных группах со стеклянными окошками в 4-х подъездах 2-го корпуса.

Заменили старую кровлю на новую. Установили новые парапетные решетки на крыше, новые 4 двери на крышу и 4 двери на чердаке.

На козырьках подъездов также поменяли старые покрытия кровли. Отремонтировали ложные балконы. Уложили отмостку вокруг второго корпуса.

Затрачено на этот капитальный ремонт второго корпуса—**57 413 239руб.**

Так как дом представляет единое целое и программы капитального ремонта дома должны быть по 1 и 2 корпусу одинаковыми, как по видам работ, так и по срокам выполнения, правление ЖСК «БОРИСОВ» писало письма в Фонд капитального ремонта с просьбой переноса на более ранние сроки проведение работ по 1 корпусу: провести ремонт

систем теплоснабжения (стояки) и горячего водоснабжения (стояки) не в 2030-2032 годах, а в более ранние сроки.

Фонд капитального ремонта ответил, что для переноса сроков проведения капитального ремонта необходимо наличие принятого общим собранием собственников помещений решения о выполнении таких работ в более ранние сроки, чем предусмотрено региональной программой. В случае положительного принятия данного решения общим собранием Департамент капитального ремонта рассмотрит данный вопрос. Поэтому в 2024 году началась подготовка к проведению общего собрания по капитальному ремонту.

Согласно штатному расписанию в штате три единицы - Председатель (оклад 25 500руб.), главный бухгалтер (оклад 9 500руб.), комендант (оклад 22 500руб.). Председатель совмещает работу председателя и главного бухгалтера с окладом 35 000руб. По срочным гражданско-правовым договорам работал в 2024 году Алексеев А.С. с оплатой 5 000руб. в месяц---обслуживание компьютеров и программное обеспечение.

Премии в течение года и по итогам года не выплачивались.

Очередные отпуска отгуляны согласно графика отпусков.

На оплату труда штатных работников, включая налоги 30,2%---

905 572 ,00руб., по гражданско-правовым договорам, с налогами (30,2%)-----

78 000,00руб. всего на оплату труда с налогами ----- **983 572,00руб.**

Налоговая инспекция присылает главному бухгалтеру каждый квартал после отчетов требования о представлении пояснений в связи с «возможным занижением базы для исчисления страховых взносов в следствие того, что средняя сумма выплат меньше средней заработной платы в субъекте Российской Федерации по соответствующей отрасли». То есть налоговая инспекция считает, что ЖСК «БОРИСОВ» скрывает заработную плату, чтобы платить налоги поменьше. Приходится писать пояснения каждый квартал.

В 2024г. пришлось вызывать на второй корпус подрядчиков, которые устанавливали мусоропровод. После промывки мусоропроводов, они начинают в некоторых местах подтекать. Подрядчики промазали места протечек и устранили течь.

За 2024год прошло 3 заседания правления. В правлении 8 человек. Протоколы заседания правления предоставлены.

На злостных неплательщиков взносов по административно-хозяйственным нуждам необходимо обязательно подать в суд. Злостных неплательщиков на 01.01.2025г. имеется 27 человек на сумму долга 210 038,89руб.

Ревизионная комиссия предлагает повысить взносы на административно-хозяйственные нужды, т.к. они не повышались более 15 лет, за это время повысились цены на материалы и работы, а у ЖСК «БОРИСОВ» впереди очень много обязательных работ по дому.

Ревизионная комиссия рекомендует признать работу Правления ЖСК «БОРИСОВ» под председательством Сигачевой И.Н. удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии

Моложавская Г.И.

Председатель

Правления ЖСК «БОРИСОВ»

Сигачева И.Н.