

АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности по управлению и содержанию жилищного фонда ЖСК «Севан» за период с 01.01.2025 по 03.12.2025 г.

Ревизионная комиссия ЖСК «Севан» в составе председателя ревизионной комиссии Бузиной Светланы Ивановны, членов комиссии Герасимовой Наталии Алексеевны, Колбенковой Любови Владимировны провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности кооператива за период с 01 января по 03 декабря 2025 года.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Севан» проведена выборочным методом.

Для проверки были предоставлены следующие документы:

- Банковские документы по счетам ЖСК (выписки банка по основному, бюджетному и специальному на капитальный ремонт счетам, платежные поручения, авансовые отчеты, расходно-кассовые ордера, расчетно-платежные ведомости, сведения по начислениям ЕИРЦ,
- Договора, акты выполненных работ, счета на обслуживание жилищного фонда с ресурсоснабжающими организациями, договоры с подрядными организациями.
- Отчетность в налоговую инспекцию, отчеты в Фонд социального страхования РФ и в Пенсионный Фонд.
- Фактическая смета расходов на управление, техническое содержание и текущий ремонт жилищного фонда ЖСК за 2025 год.
- Фактическая смета членских взносов (целевые) направленные на уставную и организационную деятельность ЖСК, как юридического лица. Членские взносы на капитальный ремонт общего имущества.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с нормами, установленными Федеральным Законом 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» (редакция от 05.12.2022 года, регулирующая порядок ведения бухгалтерского и налогового учета).

По результатам проверки установлено:
ЖСК «Севан» выбрана упрощенная система налогообложения.

Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2025 год составил: 8475625,82 руб.

- Средства на специальном счете капитального ремонта составляют: 7350999,39 руб.
- Средства на расчетном счете для бюджетных поступлений составляют: 32456,16 руб.
- Средства на основном счете ЖСК составляют: 1092170,27 руб.

Оплата, рассчитанная в квитанциях ЕИРЦ за потребленную горячую воду, холодную воду, водоотведение и отопление, вывоз ТКО на расчетный счет ЖСК в 2025 году не поступали, а направлялись непосредственно по прямым расчетам ресурсоснабжающим организациям и оператору по обращению с ТКО. Сведения для контроля от ЕИРЦ поступали в бухгалтерию ЖСК.

За проверенный период поступило на р/с: руб.: 6724097,27 руб.

- целевые поступления членов (собственников) ЖСК «Севан» 4030998,23 – руб.
- средства бюджетного финансирования: выпадающие доходы от предоставления гражданам льгот на оплату ЖКУ: 426648,55 руб.
- средства бюджетного финансирования: выпадающие доходы от предоставления гражданам льгот на оплату ЖКУ по капитальному ремонту – 403538,45 руб.
- целевые взносы собственников на капитальный ремонт общего имущества – 1862912,04 руб.

За проверенный период с р/с списано: 13922224,21 руб.

На обслуживание жилищного фонда согласно планово-нормативным ставкам, утвержденным Правительством Москвы на 2025 год:

Оплата за выполненные работы по договорам ресурсоснабжающим организациям: За комплекс работ и услуг по текущему ремонту, санитарному содержанию МКД общего имущества «ГБУ Жилищник» района Печатники: за – 848963,85 руб.; За аварийное обслуживание инженерных систем дома ГБУ «Жилищник» района Печатники – 206504,70 руб.; За техническое обслуживание и работы по эксплуатации лифтов АО «Мослифт» - 261694,80 руб.; руб. АО «Мосэнергосбыт» – 60224,31 руб. ООО «Стройсап» выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома - 8799999,90 руб.; ООО «Стройсап» выполнение планово-предупредительного ремонта подъездов в МКД – 1999997,14 руб.; Компания «Тензор» оплата пользования бухгалтерской программой – 35000,00 руб. ООО «Вента-Омега» - периодическая проверка состояния вентиляционных каналов – 25245,00 руб.; ПАО «РОСГОССТРАХ» - 3000,00 руб.; Компания «ТриОДА» очистка, промывка, дезинфекция внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропроводов – 13234,84 руб.; АО «Мосгаз» - 94637,16 руб.;

Оплата госпошлины кв.91 Казначейство России (ФНС России) – 2000,00 руб; Оплата ООО «Софлайн Интернет Трейд» - 2300,00 руб. Kaspersky Premium; юридические услуги ИП Александровская О.А. – 12000,00 руб.; оплата за информационные услуги по размещению и поддержки сайта ЖСК «Севан» - 3000,00 руб.; ООО «РЕМТЕХНОЛОНИЯ» оплата за электроизмерительные работы – 20990,00 руб.; оплата Ассоциации СРО Объединение ТСЖ. ЖСК, ЖК» - 14036,60 руб.; услуги банка - 36312,75 руб.; авансовый отчет (кан. товары, лампы освещения для лестничных клеток и подвального помещения, бумага для принтера в комнату правления ЖСК «Севан», предметы для уборки лестничных клеток подъездов, услуги почты, зонты для труб дымохода, картриджи для принтера в комнату правления, строительные материалы для устранения нарушения стен подъездов, новый кран в комнату Правления, хоз. ящики для мусора первых этажей МКД, изготовление ключей вход в техническое подполе и мусорокамеры МКД - 36410,16 руб.

Все оплаты произведены по актам выполненных работ.

З/плата сотрудникам ЖСК «Севан» - 991147,00 руб.; Налоги от ФОТ – 455526,00 руб.

Недополученные средства на возмещение льгот по техническому обслуживанию от отдела субсидий по льготной категории граждан составили на 03.12.2025 г – 39231,50 руб.

Недополученные средства на возмещение льгот по капитальному ремонту от отдела субсидий по льготной категории граждан составили на 03.12.2025 г – 35439,98 руб.

Оплата ресурсоснабжающим организациям и поставщикам услуг производится своевременно. Взаиморасчеты с поставщиками работ (услуг) сверяются.

Оплата труда 108000,00 соответствует штатному расписанию, утвержденному решением общего собрания членов ЖСК «Севан» (протокол №1 общего собрания членов ЖСК «Севан» от 12.04.2025 г): Председатель - 40000,00 руб.; бухгалтер - 20000,00 руб.; комендант - 15000,00 руб., технический служащий (уборщица) - 33000,00 руб.

Налоги с заработной платы начислены, верно, в полном объеме и перечислены в бюджет: Задолженности нет.

Установлено, что расчеты с населением по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в 2025 году производились по ставкам и тарифам, утвержденным Постановлением Правительства Москвы с учетом льгот для льготной категории граждан.

Задолженность за членами ЖСК по начисленным оплатам ЖКУ на 03.12.2025 год составила: 79943,79 руб.

Задолженность на 03.12.2025 год по начисленным оплатам на капитальный ремонт составила: 4550,69 руб.

Остаток денежных средств на р/с на 03.12.2025 год составил: 1277498,88 руб.:

Средства на специальном счете капитального ремонта составляют – 817449,98 руб.

Средства на расчетном счете для бюджетных поступлений составляют – 47362,25 руб.

Средства на основном счете ЖСК составляют – 412686,65 руб.

Документооборот

Первичные документы, договоры, счета, акты выполненных работ и прочие документы кооператива подшиты в папки, хранятся в хронологическом порядке.

Выводы

- Нарушений финансовой дисциплины не установлено.
- Нецелевого использования денежных средств не установлено.
- Доходы учтены в полном объеме.
- Рекомендовать общему отчетному собранию членов ЖСК «Севан» финансово-хозяйственную деятельность Правления ЖСК «Севан» за 2025 г признать удовлетворительной. Утвердить отраженные в бухгалтерском учете все фактически произведенные начисления и расходы 2025 года целевыми.

Председатель ревизионной комиссии ЖСК «Севан»

Бузина С.И.

Члены ревизионной комиссии ЖСК «Севан»

Герасимова Н.А.

Колбенкова Л.В.

