

АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности по управлению и содержанию жилищного фонда ЖСК «Севан» за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 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 31 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: 1092170,27руб.

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.: 7292800.97руб.

- целевые поступления членов (собственников) ЖСК «Севан» 4427702,76 – 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 –2034911,21 руб.

За проверенный период с р/с списано: 14422333,85 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 – 903213,13 руб.; За аварийное обслуживание инженерных систем дома ГБУ «Жилищник» района Печатники – 247805,64 руб.; За техническое обслуживание и работы по эксплуатации лифтов АО «Мослифт» - 314033,76 руб.; АО «Мосэнергосбыт» – 83941,07 руб. ООО «Стройсап» выполнение работы по планово-предупредительному ремонту подъездов, работы по капитальному ремонту фасада дома - 10899997,04руб.

Компания «Тензор» оплата пользования бухгалтерской программой – 37300,00 руб. ООО «Вента-Омега» - периодическая проверка состояния вентиляционных каналов – 33660,00 руб.; ПАО «РОСГОССТРАХ» - 3000,00 руб.; Компания «ТриОДА» очистка, промывка, дезинфекция внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропроводов – 13234,84 руб.; АО «Мосгаз» -95700,89 руб.; ОАО МГТС – 7851,14 руб.; ТК ГИПЕРСНАБ ООО – 3824,40 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.– 24000,00 руб.: оплата за информационные услуги по размещению и поддержке сайта ЖСК «Севан» - 3000,00 руб.; ООО «РЕМТЕХНОЛОНИЯ» оплатала за электроизмерительные работы – 20990,48 руб.; оплата Ассоциации СРО Объединение ТСЖ ЖСК, ЖК» - 14036,60 руб.; КРОНОС ГРУПП - 1100,00 руб.; ПАО «Ростелеком» -221,20 руб.;

Все оплаты произведены по актам выполненных работ.

З/плата сотрудникам ЖСК «Севан» - 1128607,00 руб.; Налоги от ФОТ – 508768,50 руб.

Услуги банка - 47016,10 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 мусра первых этажей МКД, изготовление ключей вход в техническое подполе и мусорокамеры МКД -26732,06 руб.

Недополученные средства на возмещение льгот по техническому обслуживанию от отдела субсидий по льготной категории граждан составили на 31.12.2025 г – 72656,41 руб.

Недополученные средства на возмещение льгот по капитальному ремонту от отдела субсидий по льготной категории граждан составили на 31.12.2025 г – 71134,63руб.

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 31.12.2025 год составила: 47332,00 руб.

Задолженность на 31.12.2025 год по начисленным оплатам на капитальный ремонт составила: 59503,68 руб.

Остаток денежных средств на р/с на 31.12.2025 год составил: 1346092,94 руб.:

Средства на специальном счете капитального ремонта составляют – 989449,15 руб.

Средства на расчетном счете для бюджетных поступлений составляют – 8378,40 руб.

Средства на основном счете ЖСК составляют – 348265,39 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.

