

АКТ

Ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖК № 13 БМП
за период 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

Ревизионная комиссия избрана в составе:

Председатель - Мареш Л.Д.
Члены комиссии - Сербенко В.Т.
Портян В.И.

Ревизионная комиссия провела проверку финансово-хозяйственной деятельности правления и бухгалтера ЖК № 13 БМП.

Ответственными лицами за ревизионный период являлись:
председатель – Дегтярева Людмила Геннадьевна
бухгалтер - Дегтярева Людмила Геннадьевна

Сплошной проверке подвергнуты следующие документы:

1. Банковские выписки
2. Авансовые отчеты
3. Касса
4. Акты выполненных работ
5. Оборотные ведомости
6. Расчет квитанций
7. Ведомости по заработной плате
8. Отчет бухгалтера о хозяйственной и финансовой деятельности ЖК № 13 БМП за 2025г.

В результате проверки установлено следующее :

Все расходы документально подтверждены.

Финансовое состояние стабильно

Замечаний нет

Председатель - Мареш Л.Д.

Секретарь - Сербенко В.Т.



г. Санкт-Петербург

План по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: СПб, ул. Дмитрия Устинова, дом 3, лит.А на 2026 год.

№ п/п	Наименование работ	Примерная стоимость (руб)
1	Мойка и дезинфекция стволов мусоропровода, мусороприёмных камер и загрузочных клапанов	25 000
2	Комплекс плановых работ по текущему ремонту наружных стен дома	60 000-80 000
3	Работы по прочистке вентиляционных каналов	15 000
5	Работы по герметизации аварийных участков кровли (протечки из-за плохого примыкания)	60 000
6	Работы по замеру измерения сопротивления изоляции	20 000
7	Работы по промывке канализационных выводов	25 000
8	Работы по уборке снега, наледи, сосулек с крыши и парапетов, прочистка сливных воронок (включая библиотеку), ликвидация протечек на крыше.	140 000
9	Работы по покраске дверей, штукатурных работ в подвале, закраска граффити на фасаде	120 000
10	Работы по оказанию услуг и поддержке официального сайта: moidomru.ru/du3	3 000
11	Работы по мойке и обработке очистителем участка двора, прилегающего к фасаду	80 000

Председатель правления ЖК



Дегтярёва Л.Г.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2026 год.

ЖК № 13 БМП

Утверждена общим собранием

Санкт-Петербург, ул. Дмитрия Устинова, дом 3.

Протокол № _____ от _____

Общая площадь дома - 5870.2 кв. м.

Площадь жилых и нежилых помещений - 4238.0 кв. м.

Площадь, занимаемая библиотекой - 1110.7 кв. м.

№п/п	Перечень работ	Тариф на 1 м. кв.	Тариф на 1м. кв.	Плановый доход	Плановый доход		Плановый расход
	Жилищные услуги	С 01.01.26-30.09.26	С 01.10.26-31.12.26	С 01.01.26-30.09.26	С 01.10.26-31.12.26	ЗА ГОД	
1	Управление многоквартирным домом	5.28	5.72	254170.22	91783.69	338893.63	1350000.00
2	Содержание общего имущества в МКД	10.43	11.13	472193.53	168930.00	641123.53	1200000.00
3	Текущий ремонт общего имущества в МКД	8.47	9.10	407731.40	146019.51	553750.91	750000.00
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	3.21	3.45	122435.82	43863.3	166299.12	166299.12
5	Очистка мусоропровода	2.23	2.39	85056.66	30386.46	115443.12	115443.12
6	Содержание и ремонт ПЗУ	0.35	0.35	13349.7	4449.9	17799.6	17799.6
7	Содержание и ремонт АППЗ	0.50	0.53	24069.15	8504.43	32573.58	32573.58
8	Эксплуатация ОПУ	0.72	0.72	27462.24	9154.08	36616.32	36616.32
9	Эксплуатация приборов электрической энергии	0.07	0.07	3369.68	1123.23	4492.91	4492.91
10	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и ГВ	0.59	0.59	28401.59	9467.19	37868.78	37868.78
11	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0.06	0.06	2888.29	962.77	3851.06	3851.06
12	Содержание и ремонт лифтов	10.35	10.35	394769.7	131589.9	526359.6	526359.6
13	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в МКД						
13.1	Холодная вода	43.13	43.13	-	-	-	-
13.2	Горячая вода	147.97				53259	65900
13.3	Электрическая энергия	6.08	6.08			97326	10000
		3.31	3.31				
	ИНЫЕ УСЛУГИ						
14	Радиоточка	154.86	154.86	51568.38	17189.46	68757.84	68757.85
15	ТВ антенна	84.00	84.00	59724.00	19908.00	79633.00	79633.00
16	Услуги В.Ц.	37.00	37.00	27639.00	9213.00	36852.00	36.852.00
	ИТОГО ЗА ГОД					4644210.89	4644210.89

Коммунальные услуги оплачиваются по показаниям приборов учета или по нормативам потребления по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам СПб на соответствующий период.

Председатель правления



Л.Г. Дегтярёва

ОТЧЕТ главного бухгалтера
о финансово-хозяйственной деятельности ЖК № 13 БМП
за 2025 год

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность ЖК за отчетный период несли: Председатель правления и главный бухгалтер Дегтярева Людмила Геннадьевна.
Отчет составлен по данным бухгалтерского и налогового учета.

1. Целевое финансирование

Наименование статей	Расходы	Доходы	Перерасход	Экономия
1. Содержание общего имущества дома	1081821.80	594805.08	87016.72	
2. Текущий ремонт	95463.00	503244.60		407781.60
3. Очистка мусоропровода	180000.00	96044.84	83955.16	
4. Содержание территории	240000.00	139785.08	100214.92	
5. Содержание и ремонт лифтов	378734.08	518527.08		139793.00
6. Горячая вода	53253.36	50229.33	3024.02	
7. Освещение МОП	97326.30	83378.13	13948.17	
8. Управление домом	1561206.02	316773.78	1244432.24	
9. Радио	61744.98	67114.08		5396.10
10. Телевизионная антенна	67200.00	80000.00		12800.00
11. АППЗ	17799.60	29848.08		12048.48
12. ПЗУ/домофон/	23966.25	25937.50		1971.25
13. Услуги ВЦ	34860.00	33200.00	1660.00	
14. Пеня		131618.19		131618.19
15. Обслуживание ОПУ	38485.70	44291.04		5805.34
16. Прием платежей	33431.28		33431.28	
17. Экономия на 01.01.2025г.	9680315.98			9680315.98
18. Прибыль от коммерческой деятельности		3206450.07		3206450.07
ИТОГО	4056204.96	15601562.86	2046489.16	13591847.06
ИТОГО Результат на 31.12.2025г.		11545357.90		11545357.90

2. Предпринимательская деятельность ЖК

Поступило по договорам на аренду и услуги -	3 305 619.02
Начислен налог на доходы 6%	- 99 168.00
Прибыль ЖК	- 3 206 450.02

3. Операции на расчетном счете

Сальдо на 01.01.2025г.	- 8 254 101.63
Поступило:	- 6 024 833.88

в том числе: квартирная плата	-	2439458.67	
аренда	-	3305619.02	
библиотека	-	279763.14	
Израсходовано	-	3 726471.46	
в том числе: оплачены налоги и взносы	-	1722.02	-
поставщикам	-	2 950448.44	
перечислена заработная плата	-	749079.00	
перечислено под отчет	-	25222.00	
Остаток на 31.12.2025г.	-	10 120565.55	

4. Расчеты с поставщиками

Долг на 01.01.2025г.	-	100762.96
Оказаны услуги	-	2 966836.16
Оплачено	-	2 950448.44
Долг на 31.12.2025г.	-	84375.24

5. Платежи домовладельцев

Задолженность на 01.01.2025г.	-	1 329980.49
Начислено	-	2 721467.09
Оплачено	-	2 714796.81
Задолженность на 31.12.2025г.	-	1 323310.21

Главный бухгалтер ЖК № 13 БМП



Л.Г. Дегтярёва

**Отчет председателя ЖК № 13 БМП
о финансово – хозяйственной деятельности за 2025 год**

1. Договора

Все ранее заключенные договора действуют на прежних условиях.

2. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖК

- В 2025 году на счет ЖК по договорам на аренду и услуги поступило - 3 305 619.07
- Из них налог на доходы составил 6% - 99.168
- Прибыль ЖК составила - 3206 450.07

3. ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ

Выполненные работы	Период выполнения	Организация, выполнившая работы	Стоимость работ /руб.
1.Работы по покраске дверей, штукатурных работ в подвале, закраска граффити на фасаде	Январь 2025г.	ИП Потапов А.Н.	65 300.00
2. Работы по промывке канализационных выводов	Апрель 2025г.	ИП Перкалов О.М.	15 000.00
3. Работы по уборке после аварийной канализационной протечки в подвале	Апрель 2025г.	И.П. Потапов А.Н.	55 500.00
4. Работы по покраске дверей и решеток, штукатурные работы по цоколю, косметический ремонт участка фасада	Май 2025г.	И.П. Потапов А.Н.	41 100.00
5.Работы по проверке и прочистки вентиляционных каналов	Июнь 2025г.	ООО «Чистые трубы»	7 636.00
6.Работы по мойке и дезинфекции стволов мусоропровода, мусороприемных камер и загрузочных клапанов.	Июнь 2025г.	ИП Филатов	20.7900.00
7. Работы по герметизации примыканий на кровле здания	Июнь 2025г.	ИП Потапов А.Н.	56 660.00
8.Работы по косметическому ремонту участка фасада, ликвидации протечки в подвале	Август 2025г.	И.П. Потапов А.Н.	73 150.00
9.Работы по обработке очистителем участка двора прилегающего к фасаду	Август 2025г.	И.П. Потапов А.Н.	46 900.00
10. Работы по монтажу флагштоков, очистка кровли и стоков от мусора, герметизация выступающих элементов.	Сентябрь 2025г.	ИП Потапов А.Н.	37 100.00
11.Работы по электромонтажным работам (замена силовых проводов, ремонт розеток и выключателей. Замена светильников)	Сентябрь 2025г.	ИП Потапов А.Н.	40 800.00
12.Работы по уборке мусора, прочистке воронок, мытью парапетов , обработка очистителем и ремонт цоколя.	Октябрь 2025г.	И.П. Потапов А.Н.	75 100.00
13.Работы по закраске граффити и косметический ремонт участка фасада	Ноябрь 2025г.	ИП Потапов А.Н.	22 200.00

4. План работ на 2026год

- Работы по обслуживанию кровли от снега и наледи (80 000.00)
- Мойка и дезинфекция внутренней части стволов мусоропровода аппаратом высокого давления.(25 000.00)
- работы по прочистке вентиляционных каналов.(20 000.00)
- Работы по закраски граффити на кровле и фасаде дома (90 000.00)
- Работы штукатурные в подвале дома (70 000.00)

Председатель ЖК № 13 БМП
Л.Г. Дегтярёва

