

АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК №1200 от 20.03.2026г.

Утверждено на общем собрании ЖСК № 1200

« _____ » _____ 2026г.

Ревизионная комиссия в составе:

Председатель комиссии – Ашихмина Тамара Афанасьевна

члены комиссии: Михайлова Татьяна Васильевна и Лепяхова Нина Владимировна

в период с 16 марта по 19 марта 2026 года провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК №1200 за 2025 год.

На проверке присутствовали главный бухгалтер - Данченко Любовь Фёдоровна

Председатель правления Кулева Ю.В.

К проверке предоставлены следующие документы:

1. Банковские документы.
2. Расчеты по зарплате.
3. Авансовые отчеты.
4. Журналы ордера.
5. Договоры подряда.
6. Протоколы заседания правления.
7. Приказы.
8. Трудовые договоры.
9. Договоры по обслуживанию дома.
10. Акты выполненных работ по обслуживанию дома.
11. Расчеты по квартплате и капитальному ремонту
12. Договоры аренды нежилого помещения
13. Акты выполненных работ по аренде нежилых помещений.
14. Акты сверок.
15. Акты инвентаризации.
16. Штатное расписание.
17. Учётная политика.
18. Сметы доходов и расходов за 2025,2026г.
19. Отчет о фактическом выполнении сметы за 2025г

1. Учетная политика

Способы ведения бухгалтерского учёта в ЖСК в течение проверяемого периода определены представленной учётной политикой. Учетная политика достаточно полно раскрывает способы ведения учета, предусмотренные нормативными документами. Ведение бухгалтерского учёта осуществляется с применением автоматизированной системы учёта, с применением бухгалтерской программы «1С Бухгалтерия».

2. Учёт материально-производственных запасов

В ходе проверки были проверены следующие документы:

Товарно-транспортные накладные, требование, приходные ордера, оборотно- сальдовая ведомость по счету 10 «Материалы», акты инвентаризации материальных ценностей. Приход и списание материалов проводится своевременно.

В ходе проверки замечаний не выявлено.

3. Расчёты с персоналом по оплате труда

Проверка расчётов с персоналом по оплате труда произведена на основании следующих документов:

- табель учёта рабочего времени;
- трудовые договоры с сотрудниками;
- договоры подряда;
- штатное расписание;
- расчёт отпускных;
- приказы;
- расчётные ведомости;

Зарплата за проверяемый период начислялась согласно штатному расписанию, расчет фонда оплаты труда за 2025г. не превышен. Зарплата работникам ЖСК перечисляется на банковские карты.

В ходе проверки замечаний не выявлено.

4. Расчёты с подотчётными лицами

Проверка правильности отражения в бухгалтерском учете расчетов с подотчетными лицами за 2025год произведена сплошным методом.

При проверке исследованы следующие документы:

- авансовые отчёты
- кассовые чеки, товарные чеки.
- оборотная –сальдовая ведомость по счёту 71»Расчёты с подотчётными лицами»

По авансовым отчётам проходят товарные и кассовые чеки на покупку материалов, канцелярских товаров. Денежные средства на хозяйственные нужды в 2025 году получены в сумме **127045руб.96коп.** Денежные средства под отчет согласно приказа выдаются председателю и главному бухгалтеру.

В ходе проверки замечаний не выявлено.

5. Проверка движения денежных средств на расчетном счёте

Проверка движения денежных средств на расчетном счете показала следующее:

Сумма денежных средств на расчетном счете на **01.01.2025года** составляет **–844705 руб.65коп.**

Поступило на расчетный счет за 12 месяцев 2025года 12898560 руб.96 коп. в т.ч.:

- 1) поступления от членов ЖСК (квартплата) составили – **12338987 руб. 15 коп.;**
- 2) аренда нежилого помещения – **539225руб. 00 коп;**
- 3) возврат денежных средств **20348 руб.**

Списано с расчетного счета за 12 месяцев 2025г. 13155593 руб. 98 коп, в т.ч.:

- на зарплату **-1037583 руб. 81 коп;**
- на хозяйственные расходы **–127045руб.96 коп;**
- на расчеты с обслуж. организациями и поставщиками **–11405126 руб 43 коп.**
- на выплату налогов – **585837 руб. 75 коп.** (НДФЛ, ОПС, ФСС, УСН).

Остаток денежных средств на расчет. счете на 01.01.2026г составляет 587672 руб. 63коп.

6. Проверка движения денежных средств на специальном счете

Проверка движения денежных средств на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта показала следующее:

Сумма денежных средств на спец. счете на **01.01.2025 года** составляет **–5299702 руб. 91 коп.**

Поступило на специальный счет за 2025г 2441707 руб. 40 коп.

Остаток денежных средств на спец. счете на 01.01.2026г составляет 7741410 руб.31коп.

7. Операции по учёту расчётов с поставщиками и подрядчиками

В ходе проверки были проверены следующие документы:

- оборотно-сальдовая ведомость по 60 счету
- договоры; сметы;
- акты выполненных работ;
- выписки банка;
- акты сверки расчетов

В проверяемом периоде расчеты по договорам с обслуживающими организациями и подрядчиками в 2025г. осуществлялись безналичными денежными средствами и составили **11405126 руб. 43 коп.**

8. Расчёт начислений квартплаты собственникам

Для проверки представлены следующие документы:

- показания теплосчётчиков по ГВС, отоплению, счета-фактуры, счета на оплату отопления, ГВС, ХВС, освещение МОП, ведомости по начислению квартплаты

Проверили выборочно начисления коммунальных платежей по ХВС, ГВС, отоплению, и содержание жилого помещения. Начисление квартплаты на основании тарифов утвержденных распоряжением Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга.

Количество злостных неплательщиков, задолженность по уплате квартплаты у которых более **60 тысяч рублей**, в 2025 году составляет **4 человека**, с общей суммой задолженности **1822,7 тысяч рублей**. В течении года с должниками проводилась разъяснительная работа, в конце 2025 года на четырёх собственников были направлены документы в суд, решение о взыскании задолженности ещё не вынесено, но работа с отделом службы судебных приставов, по старым судебным приказам, ведется до сих пор. Часть задолженности удалось возместить, два должника по решению суда погасили задолженность полностью. Два должника погасили долг частично. В течении 2024 и 2025 года с должников взыскано по решению суда задолженность в размере **650 тысяч рублей**.

9. Доходы ЖСК

ЖСК получает доходы от реализации услуг аренды помещения (1 парадная), предоставляет во временное пользование земельный участок для размещения киоска по продаже питьевой воды и по размещению и эксплуатации узла информационно-телекоммуникационной сети (интернет). Проведена проверка книги учетов доходов и расходов, акты на оказание услуг, договоры о найме нежилых помещений, оборотно-сальдовые ведомости по счету 90.1 «Выручка» и 91.1 «Прочие доходы». Доходы от аренды поступили на расчетный счет ЖСК в размере **539225 руб.81 коп.**

В ходе проверки замечаний не выявлено.

10. Целевое финансирование

Проверка правильности отражения в учете операций по целевому финансированию за 2025 год проведена выборочным методом. Исследованы следующие документы:

- оборотно –сальдовая ведомость по счёту 86 «Целевое финансирование»
- расчет начислений и оплаты услуг собственниками.

Представлены сметы доходов и расходов на 2025г, 2026г. отчет о фактическом выполнении сметы доходов и расходов за 2025г. В рамках проверки проведена сверка данных бухгалтерского учета со сметой доходов и расходов утвержденной собранием. Нецелевого расходования денежных средств не выявлено. Все денежные средства израсходованы по назначению, расходы, произведенные в 2025 году, экономически целесообразны.

Фактов нарушения использования целевых средств не выявлено.


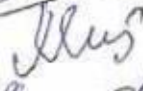
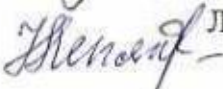
11. Общие выводы и рекомендации

1. Бухгалтерская отчетность достоверно отражает финансовое положение на 31 декабря 2025 года и позволяет подтвердить достоверность отчета об исполнении сметы доходов и расходов.
2. Проведена проверка тарифов на оплату коммунальных платежей и содержания жилого помещения. Превышения и злоупотреблений в начислении коммунальных услуг не обнаружено.
3. Нецелевого использования денежных средств не обнаружено.
4. Незначительные замечания по оформлению документов исправлялись в присутствии комиссии.
5. Рекомендовано проверять более тщательно сметные работы по договорам за выполненные работы и услуги, и отслеживать качество работ. Председателю правления до подписания договоров и смет на крупные работы, предварительно давать ревизионной комиссии документы на проверку правильного расчёта и составления смет.
6. Правлению ЖСК № 1200 строго следить за поступлениями квартплаты от собственников ЖСК. Проводить разъяснительную работу со злостными неплательщиками.

По итогам проверки деятельности ЖСК № 1200 ревизионная комиссия пришла к выводу, что деятельность ЖСК в целом в лице действующего правления в период с **01.01.2025г. по 31.12.2025г. признана удовлетворительной.**

Председатель ревизионной комиссии

Члены ревизионной комиссии

 Ашихмина Т.А.
 Михайлова Т.В.
 Лепяхова Н.В.