

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК № 680

О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО
КООПЕРАТИВА № 680 ЗА ПЕРИОД С 01.01.2025 г. ПО 31.12.2025 г.

Санкт-Петербург

«02» апреля 2026 г.

Ревизионная комиссия:

председатель ревизионной комиссии – Булина В.М.,

члены ревизионной комиссии: Ивонинская М.В., Червякова Д.Б.

Ревизионная комиссия в период с 18 марта 2026 г. по 02 апреля 2026 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК-680 за период с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. в присутствии председателя правления ЖСК-680 Васильева С.В. и бухгалтера Баранцевой М.А.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ЖСК, проведение анализа этих документов с целью представления членам ЖСК наиболее полной объективной информации о финансовой деятельности ЖСК.

Для проведения проверки были затребованы следующие документы:

- Устав, смета по содержанию и текущему ремонту жилого дома на 2025г;
- Протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК в 2025г;
- Договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2025 г. и действующие на 01.01.2026г;
- Договора на содержание и текущий ремонт общего имущества, заключенные в 2025 г;
- Сметы, акты на выполнение работ по текущим ремонтам;
- Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2025 г;
- Расчет налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН) прочая налоговая отчетность;
- Фактическое использование денежных средств на ремонт и текущее содержание дома.

В результате проверки установлено:

1. Смета ЖСК № 680 по содержанию и текущему ремонту жилого дома на 2025 г. соответствует требованию законодательства РФ.

2. Проверка состояния расчётных счетов ЖСК 680 выявила результаты по движению денежных средств на счетах ЖСК. Результаты приведены в Таблице № 1.

Таблица № 1

№ расчётного счёта	Остаток на 01.01.25	Поступило д.с. в 2025 г.	Израсходовано д.с. в 2025 г.	Остаток на 31.12.25
9955, основной	149 443,36	15 725 603,06	15 513 519,40	361 527,02

Из поступления денежных средств в 2025 г. - поступления от компаний интернет-провайдеров и рекламы с нежилого фонда в сумме 268 859 руб.38 коп.

3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2025 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

4. В результате выборочной проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных ЖСК, банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, правильность

начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, ФФОМС, ТФОМС ФСС, нарушений не выявлено.

5. Расходование средств производилось согласно смете на 2025 г.

Документы по их расходованию оформлены верно, акты на списание материалов имеются. Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по перечислениям. Подтверждающие документы имеются. Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

6. Заработная плата начисляется согласно штатному расписанию. Работающим по договорам заработная плата начисляется согласно условиям договора.

Все расчеты с работниками производятся с использованием зарплатного проекта Сбербанка РФ. Заработная плата всем работникам перечисляется на банковские карты.

Всего начислено заработной платы в 2025 г. 2 032 328,00 руб.

Удержанный и перечисленный НДФЛ 257 653,00 руб.

Перечислено на банковские карты сотрудникам 1 770 151,00 руб.

Перечисление взносов в пенс. фонд, мед. и соц. страхование 609 698,40 руб.

7. Задолженность жильцов по оплате коммунальных услуг и сборов на содержание дома в 2025 году и динамика её изменения приведены в Таблице № 2.

Таблица № 2

Показатели	Размер задолженности на 01.01.2025 г., руб.	Размер задолженности на 31.12.2025 г., руб.	Увеличение показателя за 2025 г., руб.
Общая задолженность:	1 865 373,87	2 302 496,54	437 122,67

В таб. № 3 приведены основные должники на 31 декабря 2025 г.

Таблица № 3

№ квартиры	Сумма задолженности на 01.01.2025 г.	Сумма задолженности на 31.12.2025 г.
17	0	43120,83
28	162470,45	288774,02
33	612130,77	835029,84
41	6000	53868,39
51	451990,78	519551,24
44	0	42731
119	31168,22	0
153	32128,35	0
154	27882,59	18707,73
174	38000	34000
219	46924,65	126812,84
229	65254,12	0
11-Н	144845,66	75252,12
ИТОГО:	1618795,59	2037848,01

По основным должникам квартиры: №33,51 и 11-Н были отправлены уведомления о том, что случае непогашения задолженности дела будут переданы в суд.

8. За отчетный период были проведены следующие работы:

8.1. По статье «Содержание дома»:

- регулярная уборка лестниц;
- уборка подвальных помещений;
- дезинфекция подвальных помещений;
- вывоз мусора и уборка мусоросборников;
- уборка придомовой территории;
- очистка вентиляционных каналов;

8.2. По статье «Текущий ремонт»:

- Ремонтные работы на коммуникациях холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации;
- Монтаж входных дверей и дверей мусороприёмных камер в парадных дома (14 шт.);
- Ремонтные работы и модернизация на системе видео наблюдения;
- Ремонт покрытия на крыше лифтовых камер.
- Ремонтные работы на лифтовом оборудовании.

Рекомендации:

Продолжить работу с должниками для скорейшего погашения всех задолженностей.

Выводы: проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ЖСК, Ревизионная комиссия признает финансовую деятельность **ЖСК удовлетворительной.**

Настоящий отчет на трёх (3) листах составлен и подписан в трёх экземплярах, два из которых переданы в Правление ЖСК (для ознакомления), а один остается в материалах ревизионной комиссии.

Приложение:

1. Затраты по статье «Текущий ремонт» в 2025 г.

Комиссия:

Председатель ревизионной комиссии  В.М. Булина

Член ревизионной комиссии  М.В. Ивонинская

Член ревизионной комиссии  Д.Б. Червякова