

**Отчет  
о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности  
ЖСК «Импульс» за 2025 год**

**1. Вводная часть**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ и Уставом Жилищно-строительного кооператива «Импульс» проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Импульс» (далее по тексту – ЖСК) за 2025 год, с целью контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК, и предоставления заключения на утверждение общему собранию членов ЖСК.

Для предоставления общему собранию членов ЖСК отчета о проведении ревизии сторонней организацией был заключен договор с ИП Федорова Ольга Алексеевна по проведению ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Импульс» за 2025 год.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 гг. проводилась с 10.04.2026 по 20.04.2026 гг. в соответствии с разработанным планом по вопросам:

1. Выполнения решений общего собрания членов ЖСК.
2. Выполнения решений Правления ЖСК.
3. Достоверности данных бухгалтерского учета за 2025 год.
4. Целевого использования обязательных платежей собственников, подтверждение соответствия финансово-хозяйственной деятельности Уставу ЖСК и законодательству РФ.

Ревизия проведена путем выборочной проверки и анализа документов, предоставленных Правлением ЖСК:

- 1) протоколы заседаний Правления ЖСК, протоколы общих собраний за 2025 год;
- 2) трудовых договоров с работниками ЖСК (и дополнительных соглашений к ним);
- 3) заключенных в 2025 году договоров подряда;
- 4) хозяйственных договоров с подрядными организациями;
- 5) первичной бухгалтерской документации за 2025 год (актов выполненных работ, выписок из расчетных и специальных счетов, открытых в банках, с приложенными платежными документами, расчетных ведомостей, таблиц учета рабочего времени, штатных расписаний, расчетов обязательных страховых взносов во внебюджетные фонды, приказов по личному составу, оборотно-сальдовых ведомостей по балансовым счетам, авансовых отчетов);
- 6) приказов по хозяйственной деятельности;
- 7) утвержденной Сметы доходов и расходов по эксплуатации жилого дома на 2025 год.

**2. Аналитическая часть**

Уставом Жилищно-строительного кооператива «Импульс», утвержденным собранием членов ЖСК, органами управления ЖСК являются Общее собрание членов и Правление.

Правление выбрано решением годового отчетно-выборного собрания членов ЖСК «Импульс» в составе : Мартыненко С.И., Шуликина Л.Л., Стрелков И.В., Кудрявцева Е.А., Татьянич Л.Ю., Дроздова Е.В.

Председателем Правления избрана Мартыненко С.И. - на основании решения Правления.

Обязанности бухгалтера с 05.2025 года исполняет Русанова А.П. (договор от 05.05.2025 г.) - по настоящее время.

**2.1. Выполнение исполнительными органами ЖСК решений общего собрания членов ЖСК.  
Исполнение Сметы доходов и расходов на 2025 год.**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: 91341d47-8b67-4aeb-ade0-fdd62c8a62ff

ОТПРАВЛЕНО

**ИП Федорова Ольга Алексеевна**, Федорова Ольга  
Алексеевна

**29.04.26** 00:36 (MSK)

Сертификат 02917EF40054B3EA9046123379B8108BF9

На отчетном собрании членов ЖСК «Импульс», состоявшемся в 2025 г. (далее по тексту – общее собрание), были рассмотрены и приняты, в частности, следующие решения:

- 1) Утверждение отчета Правления за 2024 г.
- 2) Утверждение плана работ на 2025 год
- 3) Утверждение сметы доходов и расходов на 2025 г.

По исполнению решения общего собрания ЖСК о тарифах на коммунальные и жилищные услуги на 2025 год.

Тарифы за коммунальные и жилищные услуги, включаемые в счета (по квартплате) с 01.01.2025 по 31.12.2025 гг. проверены: тарифы, установленные Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №327 указаны верно.

Статья	Тариф на 01. 2025	Тариф с 07.2025
Обсл.дома	9,43	10,26
Сан.содер	2,73	3,16
Упр.домом	4,68	5,19
Тек.ремонт	7,35	8,33
Газ.сети	0,85	0,94
ОбщПрибУч	0,67	0,71
ХВсодОБИм	36,54	36,54
Тепл.эн.ОДН	2111,40	2111,40
ВОсодОБИм	36,54	36,54
Эл/эн ОДН	3,86	6,27
ВзносКапР	13,43	13,43
Антенна	90,00	90,00
РасчНалогСбор	3,34	4,39
Обсл.р/сч	35,00	35,00
Домофон	35,00	42,00
АХР	11,00	11,00
Усл. ВЦ	46,00	46,00

Размеры платы по статье «АХР» утверждены в составе Сметы доходов и расходов по эксплуатации жилого дома на 2025 год.

## **2.2. Выполнение решений Правления ЖСК. Законность совершения Председателем Правления от имени ЖСК сделок и заключенных договоров.**

В составе Правления, включая Председателя Правления, по состоянию на конец года – 6 членов. В 2025 г. регулярно проводились заседания правления ЖСК, о чем свидетельствуют протоколы, полученные для проведения ревизии.

За 2025 год проверены полностью все заключенные хозяйственные договоры, в том числе по: очистке кровли от снега, осмотру и ремонту швов мкд, установку дверей, установку и изготовление газонных ограждений, модернизации домофонов, косметическому ремонту парадных. Все договоры заключены на основании решений Правления.

В отношении заключенных договоров подряда отмечается следующее:

- заключенные договоры в целом соответствуют требованиям гражданского законодательства (Гражданский Кодекс РФ от 26.01.1996 № 14-ФЗ);
- заключенные договоры связаны с деятельностью и управлением ЖСК, расходы, понесенные по ним, носят целевой характер.

В отношении заключенных хозяйственных договоров (на разовые покупки, услуги, работы) отмечается следующее:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: 91341d47-8b67-4aeb-ade0-fdd62c8a62ff

ОТПРАВЛЕНО **ИП Федорова Ольга Алексеевна**, Федорова Ольга Алексеевна

**29.04.26** 00:36 (MSK)

Сертификат 02917EF40054B3EA9046123379B8108BF9

- заключенные хозяйственные договоры связаны с деятельностью и управлением ЖСК, расходы, понесенные по ним, носят целевой характер.

В отношении ведения кадрового учета в ЖСК: должностные инструкции имеются. Трудовые договоры и дополнительные соглашения к ранее заключенным трудовым договорам соответствуют законодательству РФ.

### 2.3. Достоверность данных, отраженных в бухгалтерской отчетности за 2025 год. Соответствие порядка ведения бухгалтерского учета хозяйственных операций требованиям законодательства РФ.

Бухгалтерский учет в ЖСК ведется на основании: Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Согласно данным бухгалтерского учета оборот по счету 60 «Расчеты с контрагентами» за 2025 составил:

Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60	71 266,14		5 218 914,34	5 276 121,50	14 058,98	
60.01		4 470,98	3 727 361,39	3 744 391,09		21 500,68
Адвокат Степановский			29 000,00	29 000,00		
Бескиеру Юлия Владимировна ИП			36 048,00	36 048,00		
ВОДОКАНАЛ САНКТ- ПЕТЕРБУРГА ГУП			71 768,80	84 054,14		12 285,34
ГУИОН ГБУ			50 667,72	50 667,72		
ЕСКО ООО			403 821,80	403 821,80		
Керимов Тимур Абдулкеримович ИП			105 716,00	105 716,00		
Клементьева Алина Андреевна ИП			3 000,00	3 000,00		
Комарова Владислава Игоревна			81 000,00	81 000,00		
КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО			23 959,00	23 959,00		
Лаптев Александр Александрович ИП			254 003,00	254 003,00		
МЕТБОКС ООО			7 206,00	7 206,00		
Мицар		0,02				0,02
НЕВСКИЙ ТРУБОЧИСТ ООО			11 800,00	11 800,00		
ПЕТЕРБУРГГАЗ ООО		1 800,00	54 169,25	57 392,41		5 023,16
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО		226,30	60 248,34	64 214,20		4 192,16
РУССТРОЙПРО ООО			1 934 748,00	1 934 748,00		
СИТИЛИНК ООО			5 990,00	5 990,00		
СК МЕЛКОР ООО			117 048,00	117 048,00		
СПОКАД			82 000,00	82 000,00		
СТАНЦИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ ДЕЗИНФЕКЦИИ АО		2 444,66	13 214,42	10 769,76		
Тамбов Илья Владимирович ИП			8 260,00	8 260,00		
ФГУП РСВО			96 582,06	96 582,06		
ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ООО			26 701,00	26 701,00		
Шкрадюк Михаил Викторович ИП			60 000,00	60 000,00		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 91341d47-8b67-4aeb-ade0-fdd62c8a62ff

ОТПРАВЛЕНО

ИП Федорова Ольга Алексеевна, Федорова Ольга Алексеевна

29.04.26 00:36 (MSK)

Сертификат 02917EF40054B3EA9046123379B8108BF9

ШТРИХ СЕРВИС СПБ ООО			36 880,00	36 880,00		
ЭЛЕКТРОНТЕЛЕКО М АО			83 880,00	83 880,00		
ЭЛЛИС НТ ООО			69 650,00	69 650,00		
60.02	75 737,12		1 491 552,95	1 531 730,41	35 559,66	
Адвокат Степановский			29 000,00	29 000,00		
АССОЦИАЦИЯ ЖСК, ЖК И ТСЖ СПБ			1 770,00		1 770,00	
ВОДОКАНАЛ САНКТ- ПЕТЕРБУРГА ГУП	23 526,96			4 141,00	19 385,96	
ГУИОН ГБУ	44 780,16		5 887,56	50 667,72		
ЕСКО ООО			207 899,20	207 899,20		
Керимов Тимур Абдулкеримович ИП			52 858,00	52 858,00		
Лаптев Александр Александрович ИП			222 748,00	215 148,00	7 600,00	
МЕТБОКС ООО			7 206,00	7 206,00		
ПЕТЕРБУРГГАЗ ООО	1 800,00		42 803,85	44 603,85		
РУССТРОЙПРО ООО			580 424,40	580 424,40		
СИТИЛИНК ООО			5 990,00	5 990,00		
СК МЕЛКОР ООО			70 228,80	70 228,80		
СПОКАД			82 000,00	82 000,00		
Тамбов Илья Владимирович ИП	4 130,00		8 260,00	8 260,00	4 130,00	
ФГУП РСВО			89 919,14	87 245,44	2 673,70	
ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ООО			3 278,00	3 278,00		
Шкрадюк Михаил Викторович ИП			18 000,00	18 000,00		
ШТРИХ СЕРВИС СПБ ООО	1 500,00		35 380,00	36 880,00		
ЭЛЕКТРОНТЕЛЕКО М АО			27 900,00	27 900,00		
<b>Итого</b>	<b>71 266,14</b>		<b>5 218 914,34</b>	<b>5 276 121,50</b>	<b>14 058,98</b>	

Бухгалтерский учет в ЖСК ведется с использованием бухгалтерской программы из системы «1С:Предприятие», выполняется резервное копирование данных бухгалтерского учета на отдельный носитель электронной информации, используемый для записи и хранения данных.

Проверка оборотов по сч.60.1 (расчеты с поставщиками):

Проверены договоры с поставщиками на оказание услуг. Все договоры действующие, подписаны и скреплены печатью. Оказанные услуги по данным договорам, подтверждены актами выполненных работ, подписаны обеими сторонами. Суммы актов выполненных работ соответствует ОСВ по поставщику.

Так же были сверены обороты по расчетному счету за 2025 г. с документами первичного бухг. учета. Существенных замечаний не выявлено.

Также выборочно проверено начисление заработной платы за отработанное время – замечаний не выявлено.

Существенных отклонений расходов, произведенных ЖСК, от расходов, заложенных по смете на 2025 г., выявлено не было. На основании этого установлено, что использование средств ЖСК носит целевой характер.

Отмечается грамотное ведение бухгалтерских документов, первичной учетной документации по учету труда и его оплаты (в частности, расчетные ведомости, записки-расчеты о предоставлении отпуска)

работнику, табель учета рабочего времени, регистры налогового учета, карточки индивидуального расчета сумм начисленных выплат).

Проверены выборочно обороты по расчетному счету и их отражение по данным бухгалтерского учета.

Фактов нарушения порядка ведения бухгалтерского учета за 2025 год, установленного законодательством РФ, не обнаружено.

### 3. Итоговая часть

По результатам проведенной проверки в целом подтверждается:

- выполнение Правлением решений общего собрания членов ЖСК, своевременная реакция на заявления жильцов;
- выполнение Председателем Правления решений Правления ЖСК, в т.ч. законность совершения Председателем Правления от имени ЖСК сделок и заключенных договоров;
- достоверности данных бухгалтерского учета за 2025 год, соответствия порядка ведения бухгалтерского учета хозяйственных операций требованиям законодательства РФ;
- целевой характер использования обязательных платежей собственников, соответствия финансово-хозяйственной деятельности, проводимой в 2025 году Уставу ЖСК и законодательству РФ.

По результатам проведенной проверки рекомендуется:

- вести и дальше работу по контролю состояния общего имущества;
- оценивать экономическую целесообразность заключения договоров подряда с физическими лицами. рассмотреть вопрос о привлечении исполнителей, зарегистрированных как плательщики налога на профессиональный доход, выполнения работ/услуг;
- при заключении договоров ГПХ внести в договор расшифровку строительных работ в виде приложений к договору, а также внесение итоговой суммы в договор непосредственно, а не только в акт выполненных работ;
- произвести распечатку всех актов выполненных работ, поступивших по электронному документообороту;
- утвердить положение о резервном фонде;
- не реже 1 раза в год принимать по акту приема-передачи архивные данные по бухгалтерскому учету в электронном виде на соответствующих носителях электронной информации, используемых для хранения данных;
- при смене материально ответственных лиц, а также в иных случаях, установленных Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», проводить инвентаризацию денежных средств и имущества;
- при подготовке к общим собраниям членов ЖСК и собственников помещений выносить на обсуждение вопросы, строго относящиеся к компетенции того или иного общего собрания, не допуская замещения компетенций;

Дата составления отчета: 21 апреля 2026 года.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 91341d47-8b67-4aeb-ade0-fdd62c8a62ff

ОТПРАВЛЕНО

**ИП Федорова Ольга Алексеевна**, Федорова Ольга Алексеевна

**29.04.26** 00:36 (MSK)

Сертификат 02917EF40054B3EA9046123379B8108BF9