



АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности
ЖСК «Удача» за 2025 год

г. Москва, ул. Островитянова, д.16, корп.3

24 марта 2026 г.

Ревизионная комиссия ЖСК «Удача» в составе: председателя - Лутовинова О.В. (кв. № 132), членов комиссии - Игнашина В.Ф. (кв. № 96), Яркова Г.Л. (кв. № 108), провела документальную ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за 2025 год в присутствии Председателя правления Басихина В.В., заместителя Председателя правления Ли Т.И. и главного бухгалтера Бычкова Л.И.

Проверка проведена на основании Устава ЖСК, Положения об учетной политике в ЖСК, в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и приказом № 94-Н от 31.10.2000 г. «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению».

В проверяемый период Председателем правления являлся Басихин В.В., Заместителем председателя правления - Ли Т.И., Главным бухгалтером - Бычкова Л.И.

1. ДОХОДЫ ЖСК

Доходы ЖСК "Удача" за отчетный год были получены в следующем размере:

1	Оплата жителями квартплаты за ЖКУ	11 607 380,93
2	Поступление льгот по квартплате от ГЦЖС, предоставляемых жителям	1 247 262,73
3	Поступление агентского вознаграждения от ПАО "Ростелеком" и ФГУП "РСВО"	75 253,99
ВСЕГО ДОХОДОВ:		12 929 897,65 Р

2. РАСХОДЫ ЖСК

Расходы на жилищно-коммунальные услуги:		8 475 115,47 Р
1	ПАО «МОЭК», дог. № 07.642126-ТЭ от 01.06.2008г. (отопление)	3 863 640,53
2	ПАО «МОЭК», дог. № 07.642126ГВС от 01.01.2012г. (горячее водоснабжение)	1 937 128,97
3	АО «Мосводоканал», дог. № 404481 от 22.08.2008г. (холодная вода)	623 766,72
4	АО «Мосводоканал», дог. № 404481 от 22.08.2008г. (прием сточных вод)	806 662,89
5	ФГУП «РСВО», дог. № 3674 от 01.07.2009г. (сбор платежей за радиоточку)	97 572,30
6	ПАО «Ростелеком», дог. № 2733388-03-09/А от 01.03.2009г. (сбор платежей за телеантенну)	387 065,00
7	ГУП г. Москвы "ЭКОТЕХПРОМ", дог. № 7-9-414 от 01.01.2022 (вывоз мусора)	670 959,06
8	ООО «Санком», дог. № 03/20 от 09.01.2020 (обслуживание домофонов)	88 320,00
Расходы на содержание и ремонт дома:		1 878 229,49 Р
9	АО «Мосэнергосбыт», дог. № 99113770 от 01.11.2019 (электроэнергия общедомовая)	195 533,27
10	ООО «Вектор», дог. № 093/ТО от 03.08.2015г. (пожарная сигнализация)	65 500,00
11	ООО «МВЕ сервис», дог. №10/СТ от 01.01.2020 (санитарное содержание и ремонт дома)	1 130 687,02
12	ООО ПО "Геовизор-К", дог. № 23/20-ДУ от 01.07.2020 (обслуживание системы ДУ ППА)	101 128,41
13	ООО "Геовизор", дог. № 31-В-24 от 01.02.2024 (Проверка, прочистка газифицированных вентиляционных каналов)	34 320,00
14	ООО СП "ПРАКТИКА", дог. № 425ТО-2021ДС от 30.11.2021 (техобслуживание лифтов)	259 983,60
15	АО "МОСГАЗ", дог. №87/24-ЖСК/ЮЗАО от 30.11.2023 (Т/о внутридомового газового оборудования и газовых плит в 2024 г., доплата)	8 860,19
16	СПАО "РЕСО-Гарантия", Полис №RESX12533757985000от 17.01.2025 (страхование лифтов)	1 560,00
17	ООО "Кронос Групп", счет № ХИМ-020725-215 от 02.07.2025 (проведение лабораторного химического анализа жесткости воды)	1 100,00
18	ИП Арбидан Александр Анатольевич, ИНН 500112851349 (электроизмерительные работы)	12 000,00
19	ООО "Скорая Дезинфекционная Служба", дог. №29/09/2025С от 29.09.2025 (дератизация и дезинсекция МОП)	10 500,00
20	ИП Николенко Андрей Федорович, ИНН 771893099298 (Пандус откидной)	16 500,00
21	Материалы на содержание и ремонт дома (коврики в подъезды влаговпитывающие с доставкой 20180р., Ручка-скоба на подъездную дверь 10050 р., семена газона 2232р., прочие материалы 8095р.)	40 557,00

Управленческие расходы:		1 370 017,76 Р
22	Заработная плата сотрудников	833 825,32
23	Налоги с фонда оплаты труда	376 887,94
24	Налог по УСН (на агентское вознаграждение от ПАО "Ростелеком" и ФГУП РСВО)	8 283,00
25	Программное обеспечение и электронные подписи	81 549,25
26	Канцтовары, кодировка ключа ТМ	200,00
27	Комиссия банка за обслуживание ПАО «Сбербанк России», дог. № 40703810138280100630	46 499,43
28	Взносы на капитальный ремонт помещения правления	14 152,90
29	Оплата за электроэнергию помещения правления	8 619,92
ВСЕГО РАСХОДОВ:		11 723 362,72 Р

3. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ЖСК

Долг ЖСК "Удача" на конец отчетного года составил:		1 173 757,58 Р
-	Долг перед поставщиками услуг	983 791,02 Р
-	Долг по уплате налогов (по зарплате за декабрь 2025, налог УСН 4 кв-л 2025).	26 578,29 Р
-	Долг по зарплате (за декабрь 2025)	37 845,00 Р
-	Переплата жителей по квартплате	125 543,27 Р
Долг перед ЖСК "Удача" на конец отчетного года составил:		4 236 659,84 Р
-	Аванс поставщикам услуг	15 000,00 Р
-	Долг жителей по оплате за ЖКУ	1 915 130,13 Р
-	Долг ГЦЖС по оплате льгот по ЖКУ (за 12.2025)	117 040,19 Р
-	Долг ПАО "Ростелеком" и ФГУП РСВО (Агентское вознаграждение)	13 684,21 Р
-	Долг подотчетного лица (аванс на офисные расходы)	10 000,00 Р
Остаток денежных средств на р/счете в банке на конец года составил:		2 165 805,31 Р
Итого в активе ЖСК "Удача" на конец отчетного года:		5 228 707,57 Р

Начисление квартплаты производится своевременно и в надлежащем порядке.

Отчеты по льготам на оплату ЖКУ жителей сдаются в ГЦЖС вовремя и в полном объеме.

Все перечисления денежных средств осуществлены целевым назначением и подтверждены документально.

По судебному решению о банкротстве был списан долг по кв. 122 по состоянию на 01.10.2022 в сумме 363 746.01 руб.

На конец отчетного года имеются следующие крупные задолженники по оплате квартплаты:

Кв. № 41 -	56 308 Р	Кв. № 122 -	177 399 Р
Кв. № 112 -	79 356 Р	Кв. № 125 -	206 247 Р

4. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

Учет финансово-хозяйственной деятельности ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г. и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

ЖСК "Удача" применяет упрощенную систему налогообложения.

Начисление квартплаты и расчет льгот производится с использованием программы «Домовладелец» по тарифам, согласно действующему законодательству. Ведение бухгалтерского учета ведется в программе 1С.

Требования к бухгалтерской отчетности соблюдены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Документы налоговой, бухгалтерской отчетности, отчетность в фонды и органы статистики сдаются с использованием программы СБИС (электронная отчетность) в установленные сроки, о чем имеются соответствующие подтверждения.

Налоги и взносы перечислены в государственные органы в полном объеме и своевременно.

Заработная плата начислялась в соответствии со штатным расписанием.

В кассу предприятия никаких денежных средств не поступало и из нее не расходовалось.

Расчеты с подчетным лицом (Ли Т.И.) производятся в безналичном порядке. На конец года под отчетом находится 10.000 руб. на хозяйственные и офисные нужды. Расход денежных средств по предыдущим авансам подтвержден авансовыми отчетами №1 от 19.02.2025г. в сумме 13765,59 руб. и № 2 от 29.10.2025г. в сумме 114396,23 руб.

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ И СОСТОЯНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА.

Правление ЖСК регулярно проводит заседания, на которых оперативно рассматриваются текущие вопросы деятельности ЖСК. Оформление и предоставление требуемых органами власти отчетов, документов производится оперативно и в положенные сроки.

Ведется работа по заполнению и размещению требуемых данных по деятельности ЖСК на соответствующих интернет-сайтах (дома Москвы, ГИС ЖКХ). На информационных досках вывешивается оперативная информация по событиям, происходящим в ЖСК, тарифы на ЖКУ и прочая необходимая информация.

ВЫВОД:

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления и бухгалтерии ЖСК «Удача» за 2025 год нарушений не выявлено. Работу Правления признать удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии:

_____/Лутовинов О.В./

Члены ревизионной комиссии:

_____/Игнашин В.Ф./

_____/Ярков Г.Л./

С актом ознакомлены:

Председатель правления

_____/Басихин В.В./

Заместитель Председателя правления

_____/Ли Т.И./

Главный бухгалтер

_____/Бычкова Л.И./

