

**АКТ проверки
финансово-хозяйственной деятельности ПО ЖСК «Новый свет»**

04 мая 2026 года

Ревизионная комиссия в составе членов комиссии Утина Г.М., Кубанова Е.В., Митрофанова Э.В. провели ревизию финансово-хозяйственной деятельности ПО ЖСК «Новый Свет» за период от 01.01.2024 г. до 31.12.2025 г.

Общее руководство деятельностью ПО ЖСК «Новый Свет» (далее ЖСК) осуществляет Правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов ЖСК.

Руководство текущей деятельностью осуществляется Председателем Правления и Правлением ЖСК.

В проверяемом периоде Председателем правления являлся Дегтярев Д.М. Члены правления: Чапля А.Д., Мошков Е.В., Попова Е.Н., Архангельская В.Н. (до 02.06.2024 г.) избраны Общим собранием членов ЖСК (Протокол №31/05 от 31.05.2024 г.).

В период с 01.01.2024 г. по 02.06.2024 г. Главным бухгалтером ЖСК была Архангельская В.Н., с которой был заключен Трудовой договор №01/14 от 30.04.2014 г. и Дополнительное соглашение №1 о полной материальной ответственности. В период с 03.06.2024 г. по настоящее время. Главным бухгалтером ЖСК является Рожкова В.Н.

Ревизионная комиссия осуществляла проверку выполнения правлением ЖСК решений общего собрания, правильность начисления и уплаты взносов на содержание и эксплуатацию дома, расчет тарифов и коммунальных услуг, правильность начисления и выплаты заработной платы работникам, правильность начисления и своевременного перечисления налогов и взносов в бюджет, состояние бухгалтерского учета, формирование и своевременную сдачу отчетов в налоговую инспекцию и фонды, расчеты с ресурсоснабжающими организациями.

Для проверки были представлены следующие документы:

1. Протоколы общих собраний членов ЖСК;
2. Протоколы заседаний правления ЖСК;
3. Приказы кадрового делопроизводства, штатное расписание, личные карточки сотрудников ЖСК;
4. Трудовые договоры сотрудников ЖСК;
5. Договоры и Акты выполненных услуг с поставщиками, подрядными, ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями;
6. Акты сверок с основными поставщиками и ресурсоснабжающими организациями;
7. Договоры гражданско-правового характера (ГПХ);
8. Бухгалтерско-финансовая отчетность за 2024, 2025 гг.
9. Отчетность в ПФР РФ (СФР РФ), Фонд социального страхования;
10. Отчетность в органы статистики;
11. Расчеты с подотчетными лицами. Авансовые отчеты за 2024, 2025 гг.;
12. Выписки из банка;

13. Табеля учета рабочего времени, расчетные ведомости, ведомости начисления заработной платы, графики дежурств;
14. Сметы расходов на 2024 г. и 2025 г. г. и отчеты по исполнению;
15. Информация, размещенная на официальном сайте ЖСК, на ресурсах ГИС ЖКХ, АИС ГЖИ, ЕАИС ЖКХ, Реформа ЖКХ;
16. Расчеты коммунальных платежей.
17. Перечень тарифов (ставок), применяемых для расчета ЖКУ.

Актом проверки финансово-хозяйственной деятельности Ревизионной комиссии установлено следующее.

Деятельность ЖСК ведется в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом ЖСК. Все решения принимаются Правлением коллегиально с составлением протокола собрания членов Правления.

Протоколы общих собраний членов ЖСК и протоколы заседания Правления пронумерованы, хранятся в комнате Правления, как и другие документы. Все протоколы, расчеты коммунальных платежей, сметы расходов, вывешиваются на информационном стенде и выложены на сайте ЖСК.

Акты выполненных услуг поставщиков, подрядных, ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций в наличии, как в бумажном, так и в электронном виде.

Трудовые договоры с указанием оклада и должностных обязанностей имеются на всех сотрудников (7 штатных единиц). При изменении окладов оформляются дополнительные соглашения. Заключались срочные договоры по замещению должностей сотрудников, находящихся в отпуске. Выплата заработной платы производится своевременно. Работа в праздничные и выходные дни оформлялась в соответствии с ТК РФ, основание – распоряжения Администрации г.о. Балашиха. Заработная плата перечисляется на банковские карточки сотрудников. Отпуска оформляются приказами и отмечаются в личной карточке работника. Договоры гражданско-правового характера оформляются, приложены сметы работ (при необходимости), технические условия и акты приема работ. Оплата осуществляется безналичным расчетом на карточки исполнителя.

Бухгалтерский учет и отчетность ведутся с помощью программы «1С: Предприятие 8.3», расчеты по ЖКУ с помощью программы «Домовладелец». Отчеты в ИФНС г. Балашихи передаются по электронным средствам коммуникации, оператор «Такском». Учетная политика действует с 2014 г.

ПО ЖСК «Новый Свет» имеет один расчетный счет в ОАО «Сбербанк России», депозитные счета, корпоративную карту с установленным лимитом снятия и расходования денежных средств.

С 2015 г. Общество находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы)

В 2024 – 2025 гг. наличные средства в кассу не поступали, кассовая книга не велась.

Анализ расчетов с подотчетными лицами.

Авансовые отчеты предоставлены в полном объеме. Все расходы обоснованы и подтверждены соответствующими документами (чеки, квитанции). Отдельным приказом по Обществу утверждено «Положение о расчетах с подотчетными лицами».

Расчеты по расходам, отраженным в авансовых отчетах, производятся в безналичной форме на карточку сотрудника. Основные статьи расходов: материалы и комплектующие для ремонта, для уборки помещений и дворовой территории, канцтовары, почтовые расходы.

Анализ целевого использования средств за 2024 год.

Входящий остаток денежных средств и финансовых вложений на начало 2024 г. всего 820 604,87 руб.,

в том числе на расчетном счете 70 604,87 руб. и 750 000 руб. на депозитных счетах.

Поступило всего денежных средств за 2024 г. всего: 5 192 719,58 руб.

В том числе:

- платежи собственников квартир – 5 095 728,71 руб.;
 - арендная плата за размещение оборудования ПАО «Ростелеком» – 6 623,40 руб.;
 - пени от жильцов (квартплата) – 2 642,58 руб.,
 - доход от размещения денежных средств на депозитных счетах – 87 724,89 руб.
- Израсходовано – 5 461 175,43 руб.

Остаток средств на конец 2024 г. всего 462 882,17 руб.,

в том числе на расчетном счете 62 882,17 руб. и 400 000 руб. на депозитных счетах.

Анализ расчетов с основными поставщиками и ресурсоснабжающими организациями за 2024 год.

М-ц	1			2			3			4		
	(-) переплата, (+) долг	ООО "Балашихинский водоканал" (Вода+водоотведение)		(-) переплата, (+) долг	ООО "Балашихинский водоканал" (Горячее водоснабжение)		(-) переплата, (+) долг	ООО "ТСБ" (отопление)		(-) переплата, (+) долг	ООО "БЭЛС" (электричество МОП)	
		начислено	оплачено		начислено	оплачено		начислено	оплачено		начислено	оплачено
Январь	50 937,88	54 500,88	50 937,88	56 209,99	63 080,03	56 209,99	240 890,66	262 464,98	240 890,66	18 876,90	32 395,75	18 876,90
Февраль	54 500,88	54 163,88	54 500,88	63 080,03	62 027,69	63 080,03	262 464,98	233 714,23	262 464,98	32 395,75	27 330,60	32 395,75
Март	54 163,88	50 523,24	54 163,88	62 027,69	57 348,01	62 027,69	233 714,23	163 862,77	233 714,23	27 330,60	3 686,50	27 330,60
Апрель	50 523,24	60 398,16	50 523,24	57 348,01	58 778,33	57 348,01	163 862,77	99 839,96	163 862,77	3 686,50	11 746,30	3 686,50
Май	60 398,16	45 311,38	60 398,16	58 778,33	54 592,62	58 778,33	99 839,96	37 622,52	99 839,96	11 746,30	7 494,20	11 746,30
Июнь	45 311,38	51 174,54	45 311,38	54 592,62	44 531,00	54 592,62	37 622,52		37 622,52	7 494,20	277,75	7 494,20
Июль	51 174,54	51 980,16	51 174,54	44 531,00	30 046,57	44 531,00	-		-	277,75	6 015,60	277,75
Август	51 980,16	51 062,42	51 980,16	30 046,57	35 201,04	30 046,57	-		-	6 015,60	3 976,98	6 015,60
Сентябрь	51 062,42	58 768,28	51 062,42	35 201,04	50 085,47	35 201,04	-		-	3 976,98	8 505,39	3 976,98
Октябрь	58 768,28	56 897,54	58 768,28	50 085,47	58 038,42	50 085,47	-	77 345,84	-	8 505,39	24 157,09	8 505,39
Ноябрь	56 897,54	49 862,34	56 897,54	58 038,42	63 779,54	58 038,42	77 345,84	161 182,62	77 345,84	24 157,09	13 551,81	24 157,09
Декабрь	49 862,34	58 811,34	49 862,34	63 779,54	69 084,05	63 779,54	161 182,62	217 129,82	161 182,62	13 551,81	4 500,56	13 551,81
Среднее на конец отчетного года	58 811,34			69 084,05			217 129,82			4 500,56		

М-д	1			2			3			4		
	(-) переплата, (+) долг	начислено	оплачено	(-) переплата, (+) долг	начислено	оплачено	(-) переплата, (+) долг	начислено	оплачено	(-) переплата, (+) долг	начислено	оплачено
Сальдо на начало отчетного года												
Январь	13 616,00	13 616,00	13 616,00	6 930,00	6 930,00	6 930,00	170 026,56	33 896,89			2 800,00	2 800,00
Февраль	13 616,00	13 616,00	13 616,00	6 930,00	6 930,00	6 930,00	203 923,45	33 896,89	28 847,36	-	2 800,00	2 800,00
Март	15 614,00	15 614,00	15 614,00	6 930,00	6 930,00	6 930,00	208 972,98	33 896,89	33 896,89	-	2 800,00	2 800,00
Апрель	15 614,00	15 614,00	15 614,00	6 930,00	6 930,00	6 930,00	208 972,98	33 896,89	33 896,89	-	2 800,00	2 800,00
Май	15 614,00	15 614,00	15 614,00	6 930,00	6 930,00	6 930,00	208 972,98	33 896,89	33 896,89	-	2 800,00	2 800,00
Июнь	15 614,00	15 614,00	15 614,00	6 930,00	6 930,00	6 930,00	208 972,98	33 896,89	33 896,89	-	2 800,00	2 800,00
Июль	15 614,00	15 614,00	15 614,00	6 930,00	6 930,00	6 930,00	208 972,98	33 896,89	33 896,89	-	2 800,00	2 800,00
Август	15 614,00	15 614,00	15 614,00	6 930,00	6 930,00	6 930,00	214 261,14	39 184,84	39 184,77	2 800,00	2 800,00	2 800,00
Сентябрь	15 614,00	15 614,00	15 614,00	6 930,00	6 930,00	6 930,00	214 261,14	39 184,84	39 184,77	2 800,00	2 800,00	2 800,00
Октябрь	15 614,00	15 614,00	15 614,00	6 930,00	6 930,00	6 930,00	214 261,14	39 184,84	39 184,77	2 800,00	2 800,00	2 800,00
Ноябрь	15 614,00	15 614,00	15 614,00	13 860,00	6 930,00	13 860,00	214 261,14	39 184,84	39 184,77	2 800,00	2 800,00	2 800,00
Декабрь	15 614,00	15 614,00	15 614,00	6 930,00	6 930,00	6 930,00	214 261,21	39 184,84	53 351,77	2 800,00	2 800,00	2 800,00
Сальдо на конец отчетного года	15 614,00			6 930,00			200 094,28			2 800,00		

Задолженность основных поставщиков и ресурсоснабжающих организаций подтверждена Актами сверки расчетов.

Анализ исполнения сметы за 2024 год.

Отчет по исполнению сметы ПО ЖСК "Новый Свет" за период с 01 января по 31 декабря 2024 года, руб.								
		ПЛАН			ФАКТ		(+) экономия (-) перерасход	КОММЕНТАРИИ
		в месяц до 31 мая 2024 г.	в месяц с 01 июня 2024 г.	за год	за год			
0000	ФОТ с НДС/ИП							
0010	ФОТ АУП	34 500	36 000	424 500	434 117	-9 617		превышение за счет сверхурочных / праздничных согласно графику дежурств Администрации г.о. Балашиха
0020	ФОТ Обслуживающее подразделение	30 750	35 700	403 850	448 714	-45 064		превышение за счет выплаты отпускных предыдущих периодов в рамках сокращения резерва неиспользованных отпусков, в т.ч. БТИ и премии мусорщику-дворнику за выполнение работ в рамках весеннего субботника
0030	Страховые взносы (СФР), 30,2% от ФОТ	19 705	21 653	250 101	277 064	-26 963		превышение за счет увеличения ФОТ
Итого ФОТ с НДС/ИП/страх/взносы		84 955	93 353	1 078 451	1 159 895	-81 444		
Техническое содержание МКД:								
0040	Договоры с подрядчиками (физ. и юр. лица)	16 000	16 000	192 000	384 689	-192 689		в т.ч. дератизация МОП, перерасход покрыт из резерва ден. средств на текущий ремонт
0050	Договоры с физ. лицами при заключении договоров ИТХ	4 800	5 000	59 000	45 901	13 099		перерасход покрыт из других статей сметы
0060	Материалы, оборудование, инвентарь	12 000	11 150	138 050	141 081	-3 031		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0070	Хозяйственные расходы	2 800	2 750	33 250	33 089	161		
0080	Непредвиденные расходы (в т.ч. резерв на аварийные работы)	7 200	7 000	85 000	128 104	-43 104		в т.ч. оплата УСН, штрафов, починка лазерного принтера, оплата аварийных работ
0090	Банковские комиссии при приеме платежей от жильцов	4 400	4 300	52 100	45 967	6 133		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0100	Банк: заданные расчетного счета и платежей ЖСК	3 000	3 150	37 050	34 875	2 175		увеличение сумм комиссии банка за счет увеличения количества платежей контрагентами
0110	Оплата услуг расчетного счета МКД	1 500	1 430	17 930	18 364	-434		повышение тарифов
0120	Содержание кв. №1: оплата телефона	750	930	10 760	10 541	219		повышение тарифов
0130	Содержание кв. №1: отопление и водоснабжение	1 250	1 650	17 800	21 300	-3 500		повышение тарифов на отопление в ЖСК/ТС/водоснабжение
0150	Содержание 2-х лифтов (без учета 1 этажа)	7 000	6 950	83 650	83 160	490		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0160	Страховые расходы (без учета 1 этажа)	300	50	1 350	1 200	150		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0170	Таксом (платежи от жильцов через Интернет)	570	670	7 540	11 780	-4 240		повышение тарифов
0180	Прочие услуги подрядчиков и не обслуж. (ремонт, уборка)	2 100	2 250	26 250	29 700	-3 450		повышение тарифов
0190	Обслуживание домофонов/вентиляционных установок	3 950	3 924	47 214	47 088	126		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0200	Техническое обслуживание лифтов (ежегодное)	1 000	900	11 300	10 773	527		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0210	Резерв по ФОТ (отпуск, праздничные, сверхурочные)	3 000	2 800	34 600	34 600	0		
Итого Техническое содержание МКД		71 524	70 984	854 369	1 082 209	-227 841		
ВСЕГО		156 480		1 932 819	2 242 104	-309 285		покрыты ден./средства из резерва на ремонт
на 31.12.2023 г. зарезервировано на депозите 790 тыс.руб., в т.ч.:								на 31.12.2024 г. зарезервировано на депозите всего 400 тыс.руб., в т.ч.:
530 тыс.руб. - двери МОП - резерв на текущий ремонт согласно утвержденного графика общими собраниями членов ЖСК;		м.п.						370 тыс.руб. - двери МОП - резерв на текущий ремонт согласно утвержденного графика общими собраниями членов ЖСК;
320 тыс.руб. - на текущие расчеты с контрагентами								30 тыс.руб. - на текущие расчеты с контрагентами
70 604,87 руб. - остаток на р/сч Общества								67 882,17 руб. - остаток на р/сч Общества

Анализ исполнения сметы за 2024 год показал, что в последующем отчетном периоде необходимо скорректировать статьи расходов в соответствии с реальными затратами в разрезе каждой статьи. Накопленные ранее денежные средства позволили провести ряд необходимых работ в рамках текущего ремонта.

Анализ целевого использования средств за 2025 год

Входящий остаток денежных средств и финансовых вложений на начало 2025 г. всего 462 882,17 руб.,

в том числе на расчетном счете 62 882,17 руб. и 400 000 руб. на депозитных счетах.

Поступило всего денежных средств за 2025 г. всего: 5 781 773,51 руб.

В том числе:

- платежи собственников квартир – 5 669 911,76 руб.;

- арендная плата за размещение оборудования ПАО «Ростелеком» – 4 967,55 руб.;

- пени от жильцов (квартплата) – 30 154,94 руб.,

- доход от размещения денежных средств на депозитных счетах – 74 239,26 руб.

Израсходовано – 5 865 201.27 руб.

В том числе:

- Оплата поставщикам, подрядчикам, ресурсоснабжающим организациям, за работы, услуги 4 371 609.05 руб.

- Оплата труда 807 209.05 руб.

- Уплачено налогов, взносов 407 250.40 руб.

- Прочее 160 474.92 руб.

Остаток средств на конец 2025 г. всего 468 721,26 руб.,

в том числе на расчетном счете 18 721,26 руб. и 400 000 руб. на депозитных счетах.

Анализ расчетов с основными поставщиками и ресурсоснабжающими организациями за 2025 год.

М-ц	ООО "Балашихинский водоканал"								
	Холодное Водоснабжение, водоотведение Договор №421 от 01.04.2016г. усл.водопотребления и водоотведения			Горячее водоснабжение Догов. №345 ГВС от 01.04.2022			Отопление Догов. №345 от 01.04.2022		
	Долг на начало месяца	начислено	оплачено	Долг на начало месяца	начислено	оплачено	Долг на начало месяца	начислено	оплачено
Январь	58 811.34	62 386.68	58 811.34	69 084.05	71 105.83	69 084.05	217 129.82	204 053.93	217 129.82
Февраль	62 386.68	63 035.58	62 386.68	71 105.83	71 341.19	71 105.83	204 053.93	227 651.43	204 053.93
Март	63 035.58	55 644.70	63 035.58	71 341.19	64 148.47	71 341.19	227 651.43	150 809.78	227 651.43
Апрель	55 644.70	61 484.80	55 644.70	64 148.47	68 669.82	64 148.47	150 809.78	122 390.68	150 809.78
Май	61 484.80	57 717.30	61 484.80	68 669.82	63 943.70	68 669.82	122 390.68	74 232.61	122 390.68
Июнь	57 717.30	57 724.64	57 717.30	63 943.70	56 969.87	63 943.70	74 232.61		74 232.61
Июль	57 724.64	60 244.49	57 724.64	56 969.87	52 011.82	56 969.87	-		-
Август	60 244.49	54 800.64	60 244.49	52 011.82	27 764.32	52 011.82	-		-
Сентябрь	54 800.64	65 346.95	54 800.64	27 764.32	61 754.10	27 764.32	-	1 965.50	-
Октябрь	65 346.95	65 019.37	65 346.95	61 754.10	71 665.84	61 754.10	1 965.50	125 984.56	1 965.50
Ноябрь	65 019.37	68 576.63	65 019.37	71 665.84	82 364.88	71 665.84	125 984.56	165 203.80	125 984.56
Декабрь	68 576.63	64 872.28	68 576.63	82 364.88	83 392.02	82 364.88	165 203.80	216 775.10	165 203.80
ВСЕГО		736 854.06	730 793.12		775 131.86	760 823.89		1 289 067.39	1 289 422.11

М-ц	ООО "Балашиха ТВ" (услуги телевидения)				ООО "МИТОЛ ОСП" (Договор 207 от 01/01/2024г. обслуживание лифтов)			
	Долг на начало месяца	начислено	оплачено	Долг на конец месяца	Долг на начало месяца	начислено	оплачено	Долг на конец месяца
Январь	15 614.00	16 428.00	15 614.00	16 428.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00
Февраль	16 428.00	16 428.00	16 428.00	16 428.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00
Март	16 428.00	16 428.00	16 428.00	16 428.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00
Апрель	16 428.00	16 428.00	16 428.00	16 428.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00
Май	16 428.00	16 428.00	16 428.00	16 428.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00
Июнь	16 428.00	16 428.00	16 428.00	16 428.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00
Июль	16 428.00	16 428.00	16 428.00	16 428.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00
Август	16 428.00	16 428.00	16 428.00	16 428.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00
Сентябрь	16 428.00	16 428.00	16 428.00	16 428.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00
Октябрь	16 428.00	16 206.00	16 428.00	16 206.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00	6 930.00
Ноябрь	16 206.00	16 206.00	16 206.00	16 206.00	6 930.00	6 800.97	6 930.00	6 800.97
Декабрь	16 206.00	16 206.00	16 206.00	16 206.00	6 800.97	6 930.00	6 800.97	6 930.00
ВСЕГО		196 470.00	195 878.00			83 030.97	83 030.97	

М-ц	ООО "ХАРТИЯ" (Д-р №0319-2019/МО от 01.01.2019 ТКО вывоз ТКО)				ООО "Аркадес+" (Дог № НС-16/ГО от 01.01.2017г. Обслуживание домофонов)			
	Долг на начало месяца	начислено	оплачено	Долг на конец месяца	Долг на начало месяца	начислено	оплачено	Долг на конец месяца
Январь	200 093.86	39 184.77	53 351.77	185 926.86	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
Февраль	185 926.86	39 184.77	39 184.77	185 926.86	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
Март	185 926.86	39 184.77	85 926.86	139 184.77	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
Апрель	139 184.77	39 184.77	54 184.77	124 184.77	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
Май	124 184.77	39 184.77	49 184.77	114 184.77	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
Июнь	114 184.77	39 184.77	49 184.77	104 184.77	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
Июль	104 184.77	44 474.52	54 184.77	94 474.52	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
Август	94 474.52	44 474.52	54 474.52	84 474.52	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
Сентябрь	84 474.52	44 474.52	64 474.52	64 474.52	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
Октябрь	64 474.52	44 474.52	54 474.52	54 474.52	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
Ноябрь	54 474.52	44 474.52	44 474.52	54 474.52	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
Декабрь	54 474.52	44 474.52	54 474.52	44 474.52	2 800.00	2 800.00	2 800.00	2 800.00
ВСЕГО		501 955.74	657 575.08			33 600.00	33 600.00	

М-ц	ООО "БЭЛС" (Договор № 0384 от 01.01.2013г. электричество МОП)			
	Долг на начало месяца	начислено	оплачено	Долг на конец месяца
Январь	4 500.56	16 581.89	4 500.56	16 581.89
Февраль	16 581.89	17 189.02	16 581.89	17 189.02
Март	17 189.02	6 483.48	17 189.02	6 483.48
Апрель	6 483.48	11 747.13	6 483.48	11 747.13
Май	11 747.13	7 402.53	11 747.13	7 402.53
Июнь	7 402.53	4 517.27	7 402.53	4 517.27
Июль	4 517.27	3 966.60	4 517.27	3 966.60
Август	3 966.60	12 196.80	3 966.60	12 196.80
Сентябрь	12 196.80	7 464.60	12 196.80	7 464.60
Октябрь	7 464.60	13 417.80	7 464.60	13 417.80
Ноябрь	13 417.80	14 579.40	13 417.80	14 579.40
Декабрь	14 579.40	15 906.00	14 579.40	15 906.00
ВСЕГО		131 452.52	120 047.08	

Задолженность основных поставщиков и ресурсоснабжающих организаций подтверждена Актами сверки расчетов.

Анализ исполнения сметы 2025 год.

Отчет по исполнению сметы ПО ЖСК "Новый Свет" за период с 01 января по 31 декабря 2025 года, руб.						
	ПЛАН		ФАКТ	{+} экономия {-} перерасход		КОММЕНТАРИИ
	в месяц	за год	за год			
ФОТ, с НДС:						
0010 ФОТ А/П	36 000	432 000	445 807	-13 807		превышение за счет сверхурочных / праздничных согласно графику дежурств Администрации г.о. Балашиха
0020 ФОТ Обслуживающее подразделение	35 700	428 400	440 809	-12 409		превышение за счет сверхурочных / праздничных согласно графику дежурств Администрации г.о. Балашиха, премия мусорщику-дворнику за выполнение работ в рамках весеннего субботника
0030 Страховые взносы (СФР), 30,2% от ФОТ	21 653	259 836	277 929	-18 093		превышение за счет увеличения ФОТ
Итого ФОТ с НДС/П/страховыми:						
	93 353	1 120 236	1 164 525	-44 309		
Техническое содержание МКД:						
0040 Договоры с подрядчиками (физ. и юр. лица)	16 000	192 000	204 429	-12 429		в т.ч. дератизация МОП, перерасход покрыт из резерва ден.средств на текущий ремонт
0050 Страховые взносы при заключении договоров ГТХ	5 000	60 000	9 144	50 856		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0060 Материалы, оборудование, инвентарь	11 150	133 800	95 868	38 132		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0070 Хозяйственные расходы	2 750	33 000	11 509	21 491		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0080 Непредвиденные расходы (в т.ч. резерв на аварийные работы)	7 000	84 000	126 522	-42 522		в т.ч. уплата УСН, госпошлина суд, покрытие ущерба кв.77 в рамках досудебного урегулирования, оплата аварийных работ
0100 Банк комиссии при приеме платежей от жильцов	4 300	51 600	62 416	-10 816		увеличение сумм комиссии банка за счет увеличения количества и сумм платежей
0110 Банк ведение расчетного счета и платежей ЖСК	3 150	37 800	40 059	-2 259		увеличение сумм комиссии банка за счет увеличения количества платежей контрагентам
0115 Оплата услуг паспортного стола МОЦ	1 490	17 880	18 835	-955		понижение тарифов
0120 Содержание кв.№1: оплата телефона	930	11 160	11 894	-734		понижение тарифов
0130 Содержание кв. №1: отопление и водоснабжение	1 650	19 800	24 200	-4 400		понижение тарифов на отопление и ХВС/ГВС/водоснабжение
0150 Содержание 2-х лифтов (без учета 1 этажа)	6 950	83 400	83 031	369		профицит направлен на покрытие других статей затрат
0160 Страхование лифтов (гражданская ответственность)	50	600	2 000	-1 400		изменение правил расчета страхования гражданской ответственности лифтового оборудования
0170 Таксом (налоговая отчетность через Интернет)	670	8 040	27 040	-19 000		авансовый платеж за 2025 г.
0180 Программные продукты и их обслуж ("Домовладелец")	2 250	27 000	34 100	-7 100		повышение стоимости лицензий на ПО
0190 Обслуживание домовых вентиляционных каналов	3 924	47 088	47 088	0		
0200 Техническое обслуживание лифтов (ежегодное)	900	10 800	11 872	-1 072		повышение тарифов
0210 Резерв по ФОТ (отпуска, праздничные, сверхурочные)	2 800	33 600	33 600	0		
Итого Техническое содержание МКД:						
	70 954	857 568	843 486	14 082		
ВСЕГО						
	164 317	1 977 804	2 008 033	-30 229		потрачены ден.средства из резерва на текущий ремонт
на 01.01.2025 г. зарезервировано на депозите						
420 тыс.руб., в т.ч.:						
370 тыс.руб. – резерв МОП на текущий ремонт согласно утвержденного графика общим собранием членов ЖСК;						
50 тыс.руб. – на текущие работы с контрагентами						
на 31.12.2025 г. зарезервировано на депозите						
420 тыс.руб., в т.ч.:						
370 тыс.руб. – резерв МОП на текущий ремонт согласно утвержденного графика общим собранием членов ЖСК;						
50 тыс.руб. – на текущие расчеты с контрагентами						
62 852,17 руб. – остаток на р/сч Общества						
18 721,26 руб. – остаток на р/сч Общества						

Анализ исполнения сметы за 2025 год показал, что в последующем отчетном периоде необходимо скорректировать статьи расходов в соответствии с реальными затратами в разрезе каждой статьи с учетом предполагаемой индексации з/п сотрудников ЖСК, а также накопительного уровня инфляции за 2024 – 2025 гг.

Анализ начисления квартплаты и коммунальных услуг.

Начисление квартплаты и коммунальных услуг ведется в соответствии с тарифами, а также Решениями общего собрания протокол 6 от 20.02.2011 года, протокол 17/14 от 29.03.2014 года о распределении ОДН по ГВ, ХВ, Водоотведению и оплачивается ресурсоснабжающим организациям согласно заключенным договорам, выставленным счетам и актам о предоставленных услугах.

Анализ оплаты ЖКУ собственниками ТСЖ за 2024 г.

Расчеты с жильцами по коммунальным услугам представлены в следующей таблице:

Месяц	(+) переаплата, (-) долг	начислено	оплачено
Январь	- 655 084.81	690 136.18	525 089.40
Февраль	- 820 131.59	545 680.55	637 843.68
Март	- 727 968.46	495 031.40	530 760.54
Апрель	- 692 239.32	437 175.55	495 355.02
Май	- 634 059.85	372 191.87	388 692.38
Июнь	- 617 559.14	325 567.40	386 086.48
Июль	- 557 040.06	321 253.25	321 643.55
Август	- 556 649.76	325 112.65	318 296.04
Сентябрь	- 563 466.37	346 488.48	377 932.09
Октябрь	- 532 022.76	426 892.96	306 542.90
Ноябрь	- 652 372.82	524 119.62	367 438.81
Декабрь	- 809 053.63	583 169.03	442 690.20
Сальдо на 31.12.2024 г.	- 949 532.46		

Операционная задолженность по квартплате на начало года 655 084.81 руб., на конец года 949 532.46 руб. Таким образом, задолженность собственников ТСЖ по коммунальным услугам увеличилась на 294 447,65 руб.

Анализ оплаты ЖКУ собственниками ТСЖ за 2025 г.

Расчеты с жильцами по коммунальным услугам за отчетный период.

Месяц	Долг жильцов на начало месяца	начислено	оплачено	Долг жильцов на конец месяца
Январь	- 949 532.46	577 011.81	612 631.69	- 913 912.58
Февраль	- 913 912.58	600 228.59	525 636.82	- 988 504.35
Март	- 988 504.35	511 015.52	643 350.79	- 856 169.08
Апрель	- 856 169.08	499 279.03	511 799.14	- 843 648.97
Май	- 843 648.97	435 460.71	445 726.37	- 833 383.31
Июнь	- 833 383.31	356 542.06	406 748.78	- 783 176.59
Июль	- 783 176.59	360 656.66	413 538.03	- 730 295.22
Август	- 730 295.22	331 907.73	350 077.75	- 712 125.20
Сентябрь	- 712 125.20	378 166.37	419 615.28	- 670 676.29
Октябрь	- 670 676.29	509 409.37	342 808.83	- 837 276.83
Ноябрь	- 837 276.83	556 842.44	473 987.82	- 920 131.45
Декабрь	- 920 131.45	611 099.42	554 145.44	- 977 085.43

Операционная задолженность по квартплате на начало года – 949 532.46 руб., на конец года 977 085.43 руб.

С января 2024 года начисление по услуге «Вывоз ТБО» производится Обществом самостоятельно вместо МосОблЕИРЦ.

Задолженность за вывоз ТБО на начало 2024 г. за предыдущие периоды перед ООО «Хартия» составляет 170 026,56 руб. (сумма комиссии МосОблЕИРЦ за все предыдущие периоды расчетов по условиям заключенного трехстороннего договора в соответствии с Распоряжением Администрации г.о. Балашиха).

Задолженность полностью погашена 01.12.2025 г.

Анализ работы по досудебному урегулированию и взысканию задолженности по квартплате.

Нами установлено, что по состоянию на конец 2025 года по квартире № 37 и квартире № 59 образовалась следующая задолженность по коммунальным услугам:

37 квартира – 181 154,18 руб.

59 квартира – 164 743,04 руб.

Правлением ТСЖ ведется работа по досудебному урегулированию и взысканию задолженности по квартплате, в том числе в установленном порядке через судебные инстанции.

В отношении квартиры №37 Мировым судьей вынесен приказ двум солидарным собственникам жилого помещения на общую сумму 117730.97 руб.

Судебный приказ передан в исполнительное производство, в настоящий момент взыскание с должников Федеральной службой приставов не произведено. Должникам ограничен выезд за границу.

Также в работе инициировано исполнительное производство по кв. №59 на сумму 152 028.48 руб. В рамках взыскания задолженности по квартплате привлекается сторонний юрист на платной основе для формирования заявлений в судебные инстанции и получения судебных приказов в установленном порядке.

Выводы

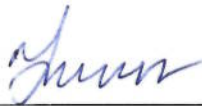
В ходе проверки ревизионной комиссией нарушений ведения финансово-хозяйственной деятельности не обнаружено.

Анализ соответствия расходов показал, что расходы соответствуют утвержденной смете, перерасход / экономия по отдельным статьям обусловлены особенностями ведения хозяйственной деятельности ЖСК, а также непредвиденными расходами, необходимыми для поддержания функционирования МКД / ЖСК.

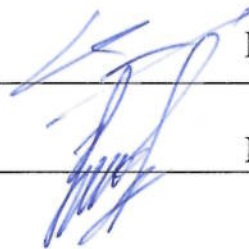
Есть отдельные замечания по ведению документооборота и кадровому учету, Председателю правления усилить работу с должниками за оплату ЖКУ.

Ревизионная комиссия пришла к выводу признать работу Правления за период 01.01.2024 г. – 31.12.2025 г. - удовлетворительной.

Члены Ревизионной комиссии



Утин Г.М.



Кубанов Е.В.

Митрофанов Э.В.