

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК «БУТОВО-17»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК «БУТОВО-17»
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2025Г. ПО 31.12.2025Г.

г. Москва

17.03.2026г.

I.

Ревизионная комиссия ЖСК «БУТОВО-17» была избрана решением общего собрания членов ЖСК «БУТОВО-17» (протокол №8 от 18.04.2024г.) в составе 3-ех человек:

1. Глядкова Елена Петровна, собственник квартиры №4
2. Монида Елена Васильевна, собственник квартиры №168
3. Воронежцева Галина Ивановна, собственник квартиры №175

Председателем Ревизионной комиссии была выбрана Глядкова Елена Петровна (протокол заседания ревизионной комиссии №1/2024 от 15.05.2024г.)

II.

В соответствии с п. 11.6 Устава Кооператива, Ревизионная комиссия обязана:

- осуществлять контроль над деятельностью Кооператива;
- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;
- представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общему собранию Кооператива с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

III.

Решением Ревизионной комиссии ЖСК назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за 12 месяцев 2025 года. Проверка предполагает изучение финансово-хозяйственной и другой документации ЖСК, проведение анализа этих документов с целью представления членам ЖСК «БУТОВО-17» наиболее полной и объективной картины дел в ЖСК. Проверкой охвачен период с 01 января 2025г. по 31 декабря 2025г.

IV.

IV.I. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за период с 01 января по 31 декабря 2025 года проводилась членами Ревизионной комиссии Глядковой Е.П., Монида Е.В., Воронежцевой Г.И. с 02 марта по 16 марта 2026 год в соответствии с разработанным планом:

1. Выполнение решений общего собрания ЖСК «БУТОВО-17» и Правления ЖСК, в том числе исполнение Сметы расходов ЖСК, целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений.
2. Законность совершенных Председателем Правления от имени ЖСК сделок и заключенных договоров.

IV.II. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных правлением и бухгалтером Кооператива следующих документов:

1. Учредительные и регистрационные документы ЖСК, в том числе Устав ЖСК;

2. Протоколы заседаний Правления ЖСК за 2025г.;
3. Протокола общего собрания ЖСК в 2025г.;
4. Трудовые договора с работниками ЖСК, кадровая документация;
5. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2025г.;
6. Первичная бухгалтерская документация за 2025г.: акты выполненных работ, оказанных услуг, накладные, банковские выписки, платежные документы по расчетному счету ЖСК, расчетные ведомости; платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

V.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ЖСК установила: ЖСК «БУТОВО-17» зарегистрирован 02.12.1995г., свидетельство о постановке на учет 77 №002950437.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла Вовченко Валентина Артемовна с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

Обязанности бухгалтера исполняла: Кириллова Валентина Виталиевна (договор по ведению бухгалтерского и налогового учета с 11.10.2022г.)

В соответствии с Решением общего собрания собственников ЖСК «БУТОВО-17» Кооператив управляет жилым домом самостоятельно. Для реализаций функций управления общим долевым имуществом собственников ЖСК «Бутово-17» был избран исполнительный орган – Правление кооператива в количестве 7 (семи) человек, возглавляемое Председателем Правления.

В составе Правления ЖСК «БУТОВО-17»

1. Байков Артур Николаевич – заместитель Председателя правления
2. Вовченко Валентина Артемовна – Председатель правления
3. Савушкина Маргарита Николаевна
4. Филимонова Анастасия Вячеславовна
5. Лебедев Станислав Альбертович
6. Волокитина Юлия Владимировна
7. Петров Владимир Васильевич

В своей деятельности Правление Кооператива руководствуется Уставом ЖСК и решениями Правления. Председатель действует на основании Устава ЖСК и Протокола общего собрания членов в ЖСК № 8 от 18.04.2024г.

Заключение Ревизионной комиссии: ЖСК «Бутово-17» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ЖСК «Бутово-17»

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ЖСК «Бутово-17».

В ЖСК «БУТОВО-17» в 2025 году были проведены:

- с 12.05.2025г. по 26.05.2025г. очередное общее собрание собственников помещений
- с 27.10.2025г. по 03.11.2025г. внеочередное общее собрание собственников помещений. Подсчет голосов произведен правильно, протокола собрания оформлены надлежащим образом.

Тариф обязательного платежа за содержание и ремонт общего имущества составляет 45,99руб. за 1м2 для помещений.

Решением общего собрания собственников помещений была утверждена смета доходов и расходов ЖСК на 2025 год.

Анализ управленческой отчетности ЖСК.

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов Ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Кооперативу;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и авансовых отчетов ЖСК;
- выборочная проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с доходов и в части страховых взносов с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2025 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ЖСК «Бутово-17»

Доходная часть (необлагаемая налогом) бюджета ЖСК «БУТОВО-17» за 2025 год

Период	Начислено собственникам, руб.	Возмещение льгот, руб.	Оплачено собственниками, руб.
Январь 2025г.	1898196.75	298155.27	1743059.28
Февраль 2025г.	2749591.92	296535.14	1701974.32
Март 2025г.	2664752.85	287411.59	2700979.44
Апрель 2025г.	2697606.83	300041.96	2255534.52
Май 2025г.	2665904.58	297080.68	2353269.41
Июнь 2025г.	2601176.50	293056.33	2296331.66
Июль 2025г.	2815191.69	315606.60	2130086.20
Август 2025г.	2728097.07	306429.85	2459670.32
Сентябрь 2025г.	2864207.05	318945.42	2608772.30
Октябрь 2025г.	2901213.22	324964.08	2709581.73
Ноябрь 2025г.	2892714.95	321997.17	2165712.87
Декабрь 2025г.	3037621.94	331556.19	3850455.10
Итого за 2025 год	32516275.35	3691780.28	28975427.15

Задолженность за собственниками на 01.01.2025г. – 1975297 руб.

Задолженность за собственниками на 31.12.2025г. – 1824364,92 руб.

Исполнение бюджета ЖСК «БУТОВО-17» в части взносов на капитальный ремонт (необлагаемая налогом) в 2025г.:

Период	Начислено собственникам, руб.	Оплачено собственниками, руб.	Возмещение льгот, руб.
Январь 2025г.	597483,06	363718,96	87554,83
Февраль 2025г.	597483,06	447835,59	88044,22

Март 2025г.	597483,06	581957,15	87391,70
Апрель 2025г.	597483,06	489367,48	90329,52
Май 2025г.	597483,06	497863,99	90243,51
Июнь 2025г.	597483,06	487225,15	91711,68
Июль 2025г.	597483,06	460232,72	90910,86
Август 2025г.	597483,06	511867,24	91088,82
Сентябрь 2025г.	597483,06	543570,21	90821,88
Октябрь 2025г.	597483,06	543056,25	90821,88
Ноябрь 2025г.	597483,06	423097,36	90437,78
Декабрь 2025г.	597483,06	740924,35	89236,55
Итого за 2025 год	7169796,72	6090716,45	1078593,23

Задолженность за собственниками на 01.01.2025г. – 353423,80 руб.

Задолженность за собственниками на 31.12.2025г. – 351990,60 руб.

На 31.12.2025г. остаток специального счета на капитальный ремонт составляет 10086025 руб. 15 коп.

Всего задолженность за собственниками на 31.12.2025г. за услуги ЖКХ и капремонт составляет 2176355,52руб.

Прочие доходы (облагаемые налогом 6%)		
ПАО Ростелеком (агентские вознаграждения)		166881,79
ПАО МГТС (провайдер)		24000,00
НПО ООО ЭДМА (провайдер)		24000,00
ООО Компания 2КОМ (провайдер)		18000
сдача в аренду кв. 153		495000,00
Депозит под %%		1419197,10
Итого всего:		2147078,89
Налог 6% (УСН с доходов) минус страховые взносы на работников согл. п. 3.1 ст. 346.21 НК РФ к уплате		64412
Итого за вычетом налога		2082666,89

Расходная часть бюджета ЖСК «Бутово-17»

1. По расчетам с поставщиками

Поставщики	Сальдо на начало периода на 01.01.2025г.		Обороты за период 2025 год		Сальдо на конец периода на 31.12.2025г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
ИП Барсегян Севак Араратович			42244,00	42244,00		
ИП Беглянин Алексей Владимирович			31905,00	31905,00		
ООО «ВАМСВЕТ»			3692,00	3692,00		
ООО «ВЕЛЕС»			5000,00	5000,00		
ООО «ВОДАМОЙ»			49600,00	49600,00		
ООО «ВсеИнструменты.ру»			26867,00	26867,00		
ЕЦЭД ООО			8190,00	8190,00		
ИП Игнатов Сергей Викторович			476631,82	476631,82		
ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО			57970,00	50603,99	7366,01	
ИФ ЛЕГПРОМСОФТ ООО			89800,00	89800,00		
Кириллова Валентина Виталиевна			789435,00	789435,00		
ИП Кузнецов Александр Александрович			15000,00	15000,00		
КОМУС ООО	328,00		85291,68	85291,68	328,00	
ООО «ЛЕ МОНЛИД»	128,00		904002,00	900680,00	3450,00	

ИП Макаелян Л.А.			108000.00	108000.00		
Мосводоканал ОАО		290572.50	3313546.82	3313668.73		290692.41
Московская городская телефонная сеть ПАО	906.71		31783.39	32834.53	144.43	
МОСЛИФТ АО		107138.50	1283546.27	1283546.27		107138.50
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО		22350.39	402350.04	410499.33		30499.68
МТС ПАО	743.00		8191.90	8934.90		
МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ			10000.00	10000.00		
ИП Мигрошин Егор Павлович			1652360.00	1652360.00		
ММКА «ПРАВОВОЙ СОВЕТНИК»			60000.00		60000.00	
ООО «НИЦ «СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ»			18900.00	18900.00		
ООО СК «СБЕРБАНК СТРАХОВАНИЕ»			126017.10	126017.10		
ООО «СТД «ПЕТРОВИЧ»			4485.65	4485.65		
ООО ИСБ Московский банк ОАО Сбербанк России			256956.36	256956.36		
СБЕРБАНК ПАО			81954.00	81954.00		
ПАО «МОЭК» филиал №11		1367762.18	14413520.59	12819528.78		226229.63
РекоСтрой ООО		115828.00	5700458.60	5584630.60		
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	25408.78		1025896.55	1038706.79	12598.54	
РУСМКД ООО			7100.00	7100.00		
ИП ФАЭТОНОВ ИВАН СЕРГЕЕВИЧ			4795200.00	4795200.00		
СИ-КОНСАЛТИНГ ООО			12000.00	12000.00		
СЛУЖБА ЮРИДИЧЕСКОЙ ПОМОЩИ В СФЕРЕ ЖКХ ООО	98000.00		7000.00	94000.00	11000.00	
ООО «ФОРМУЛА ИТ»	6992.00		25800.00	25800.00	6992.00	
Чепайкин Андрей Петрович			97600.00	97600.00		
АО «ЭКОТЕХПРОМ»			1905546.00	1905546.00		
ООО «ЭЛВИДЕО»			434900.00	434900.00		
Итого	132506.49	1903651.57	38368741.77	36698109.53	101878.98	654560,22

Расходы	Сумма
Абонентская линия восстановление	1750
Ведение БУ и НУ	749760
Восстановление провода ТВ-антенна	1650
Водопотребление ОДН (Водоотведение, ГВС, ХВС)	146552.19
Возмещение ущерба по затоплению	126017.1
Герметизация швов, кровли	97600
Дежурное администрирование	39675
Дератизация, дезинсекция	8190
Дизайн-проект	108000
Замена барашков вентиля запорных клапанов ВПВ	5400
Замена дверей (224шт)	6447260
Изготовление ключей	13010
Мойка мусоропровода	49600
Неликвидная задолженность списание	88133

Обслуживание домофонов	199584
Обслуживание инженерных коммуникаций	1498713.6
Обслуживание лифтов	1283546.27
Очистка вентканалов	15500
Погрузочно-разгрузочные работы	19800
ППА, ДУ, ВПВ	414000
Программа Кварплата, 1С, Тензор, Домовладелец	127600
Размещение информации на сайте ГИС ЖКХ	18900
Расходы на почту	3 550.42
Реестр собственников дома	7100
Ремонт 1 и 2 подъездов (работы)	4010510
Ремонт оргтехники (работы)	15600
Сантехнические и малярно-покрасочные работы	12105
Списание материалов	1734051.98
Страхование лифтов	9 000.00
Услуга Доставка	74979
Услуги связи	17769.43
Химический анализ воды	1 200.00
Эксплуатационные испытания электроустановок	10000
Электроэнергия ОДН	410499.33
Юридические услуги	94 000.00
Итого	17938804.28

2. По заработной плате сотрудников кооператива, по налогам и сборам, страховым взносам

Взносы в ФСС от ИС и ПЗ	5447,98
Оплата труда	2808982,74
Страховые взносы	597792,29
Итого	3412223,01

3. Услуги банка – 81954,04руб.

4. Штрафы, налог с доходов – 74424,51руб.

Итого расходная часть составила 21507405,84 руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Использование средств кооператива носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ «Расходы организации» и утвержденной сметой кооператива.

2. В ходе проверки нарушения по начислению и выплате заработной платы отсутствуют.

3. По срокам сдачи отчетности нарушений не выявлено.

4. Штатное расписание составлено корректно, с учетом замечаний и рекомендаций ревизионной комиссии от 06.03.2024г. (Пункт 3 Раздела «Заключение Ревизионной комиссии») утверждено ОСС, протокол № 1-05/2025 от 28.05.2025г.

5. В ЖКС председатель правления проходила обучение по программам по охране труда, по пожарной безопасности, гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям,

является ответственной за проведение инструктажей на рабочих местах для сотрудников кооператива. Сформирована и регулярно ведется документация по охране труда и пожарной безопасности. Проведена аттестация рабочих мест и СОУТ всех сотрудников.

6. Так как сотрудникам ежегодно выплачивается премия, разработано положение о Премии сотрудников, членов правления и ревизионной комиссии, которое утверждено ОСС. Члены Правления и ревизионной комиссии от премирования в 2025 году единогласно отказались.

7. В ходе проверки авансовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не было выявлено.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что подотчетные лица приобретают материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома, а также на почтовые расходы, для отправки исходящих писем. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ЖСК от имени кооператива сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Председателя Правления от имени ЖСК в 2025 году в пределах компетенции кооператива. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. Все финансовые документы ведутся точно и четко.

Прочая деятельность ЖСК

В соответствии с Уставом ЖСК как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ЖСК.

В 2025 году ЖСК был получен доход в размере **2147078 рублей 89 копеек** от прочей деятельности за сдачу общедомового имущества в аренду по договорам, агентское вознаграждение, проценты от размещения остатка денежных средств на текущем счете на депозите.

Заключение ревизионной комиссии: Нарушений в получении дохода от прочей деятельности ЖСК не выявлено. Нарушений в расходах от прочей деятельности не выявлено.

Бухгалтерский и управленческий учет, налогообложение.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности кооператива. По результатам проверки комиссия установила:

1. В ЖСК организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ЖСК «Домовладелец» (лицензия на 1 рабочее место)

2. Отчетность сдается в ИФНС, СФР, государственные внебюджетные фонды, органы государственной статистики, Мосжилинспекцию, ГЦЖС и иные государственные инстанции в срок в соответствии с действующим законодательством.

3. Ревизионной комиссии была предоставлена предварительная смета на 2026 год. Правление совместно с ревизионной комиссией согласовали итоговый вариант, для утверждения на общем собрании.

Выводы Ревизионной комиссии: По результатам проведенной проверки было установлено, что нарушений не выявлено.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. разумно подходить к расходованию денежных средств с текущего расчетного счета.
2. не допускать неоправданных потерь, штрафов, расходов, не предусмотренных сметой.

Председатель ревизионной комиссии:  /Глядкова Елена Петровна/

Член ревизионной комиссии:  /Монид Елена Васильевна/

Член ревизионной комиссии:  /Воронежцева Галина Ивановна/