

АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК

Жилищно-строительный кооператив «Дарьин»

г. Москва

«11» марта 2026г.

Настоящий акт составлен Ревизионной комиссией ЖСК «Дарьин» в составе:
Дзямко-Гамулец А.С.- председатель Ревизионной комиссии,
Бобровниковой О.Л., Чудаков В.А. – члены комиссии.

ЖСК «Дарьин» является потребительским кооперативом (обществом), деятельность которого регулируется:

- статьями 123.2, 123.3 ГК РФ;
- статьями 110-123 Жилищного кодекса РФ;
- Законом РФ "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации" от 19.06.1992 N 3085-1 (в ред. от 02.07.2013 N 185-ФЗ) (далее – Закон о потребкооперации);
- Уставом ЖСК «Дарьин» от 17.12.2022 года, в части не противоречащей указанным выше законодательным актам с учетом последних изменений.

В соответствии со статьей 20 Закона о потребкооперации, статьей 120 ЖК, и Уставом ЖСК «Дарьин» от 17.12.2022 года для осуществления контроля за соблюдением Устава ЖСК, его текущей финансово-хозяйственной деятельностью общим собранием членов кооператива и осуществление независимой оценки достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Председателя правления и в годовой бухгалтерской отчетности кооператива Общее собрание членов Кооператива избирает ревизионную комиссию из трех человек на три года из числа членов Кооператива.

Действующий состав Ревизионной комиссии Кооператива был избран 23.11.2025 года на срок 3 года (Протокол №79).

Ревизионная комиссия является независимым от Правления кооператива органом контроля деятельности Кооператива и Правления кооператива и **подотчетна непосредственно Общему собранию** членов ЖСК и защищает интересы всех членов кооператива от принятия необоснованных решений и нанесения Правлением убытков общему имуществу и имущественным интересам Кооператива.

Полномочия и деятельность Ревизионной комиссии в области контроля регулируются:

- статьей 20 Закона о потребкооперации;
- статьей 120 Жилищного кодекса РФ;
- статьей 19 Федерального закона "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 N 402-ФЗ;

- Письмом (Информацией) Минфина России N ПЗ-11/2013 "Организация и осуществление экономическим субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности";
- Письмом (Информацией) Минфина России "Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2015);
- Положением ревизионной комиссии ЖСК «Дарьин» (при наличии);
- Уставом ЖСК.

Согласно части 3 статьи 20 Закона о потребкооперации Решения ревизионной комиссии потребительского общества рассматриваются и исполняются советом или правлением потребительского общества в течение 30 дней.

Согласно Устава кооператива:

"Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Кооператива перед утверждением Общим собранием членов Кооператива подлежат проверке Ревизионной комиссией Кооператива".

Согласно пункта 2 части 3 статьи 120 ЖК РФ по итогам проведенной ревизии: *"Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива представляет общему собранию членов кооператива (конференции) заключение о бюджете жилищного кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов."*

02 марта 2026 года на электронную почту члена ревизионной комиссии ЖСК Дарьин в электронном виде поступили следующие документы:

- бухгалтерский баланс ЖСК «Дарьин» на 31.012.2025 года ,
- ведомость дебиторской и кредиторской задолженности ЖСК 2025 год
- отчет о целевом использовании денежных
- банковские выписки с расчетных счетов ЖСК
- сметы 2025г.
- действующие договора 2025 года
- учетная политика ЖСК.

Основными задачами проверки в марте 2025 г являлась проверка обоснованности объема расходов ЖСК «Дарьин» на управление и содержание имущества общего пользования путем использования административного ресурса кооператива и эксплуатации инженерных коммуникаций,

принадлежащих ЖСК, согласно смете, утвержденной Общим собранием ЖСК «Дарьин» 13.04.2024 на первое полугодие 2025 года и смете, утвержденной Общим собранием ЖСК «Дарьин» 17.06.2025 г. за второе полугодие 2025 года.

Строительный кооператив «Дарьин» создан по соглашению граждан Российской Федерации с целью удовлетворения их потребностей, связанных, с реализацией права на жилище и совместное управление и эксплуатацию комплекса недвижимого имущества кооператива, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых, целевых, членских и иных взносов в кооператив.

Согласно пункта 6.1. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством, имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, и имущественные права, в том числе:

- земельные участки, переданные в аренду или на иных основаниях;
- нежилые помещения и технические сооружения;
- надземные и подземные инженерные коммуникации и сооружения;
- дороги и парковки с твердым покрытием;
- элементы благоустройства территории (детские и спортивные площадки, пешеходные зоны и дорожки, ограждения, зеленые насаждения, малые архитектурные формы и пр.);
- денежные средства, находящиеся на расчетных счетах и в кассе Кооператива;
- иное имущество и имущественные права, соответствующие целям деятельности Кооператива.

В ходе ревизии проверены:

- выгрузка бухгалтерских данных (предоставленный файл)
- данные по начислениям по смете
- сводные показатели движения денежных средств

Использованные документы

- банковские выписки
- договоры и акты выполненных работ
- сметы доходов и расходов
- протоколы общих собраний
- реестр членов ЖСК

Ревизионной комиссии ЖСК Дарьин представлены банковские выписки за 2025 год .

Остатки по счетам

По состоянию на 31.12.2025:

- текущий счет: **1 405 285,26 руб.**
- резервный счет: **38 188,72 руб.**
- целевой счет: **1 235 111,85 руб.**

Итого: 2 678 585,83 руб.

Текущий счет: основной оборот: более **22,7 млн руб.**

- расходы:
 - по смете: **16,77 млн руб.**
 - коммунальные и аренда: **4,0 млн руб.**
 - прочие операции и переводы: значительные суммы

Резервный счет: 38 188,72 руб. (1 030 000 руб. перечислено на покупку трактора).

Целевой счет: 1 235 111,85 (средства на оплату юридических услуг, ремонт трубы канализации, межевания территории участков общего пользования).

Переводы между счетами: зафиксированы внутренние переводы (**724 796 руб.**) с расчетного (поступление платежей по квитанции) на целевой счет.

Поступления на расчетный счет (кредит счета) составляют целевые платежи собственников домов коттеджного комплекса ЖСК «Дарьин»
 Расходование денежных средств (дебет счета) составляют платежи по хозяйственным договорам, оплата за потребленную электроэнергию кооператива, выплата заработной платы по ведомости, оплата отпускных по ведомости, снятие наличных средств на хозяйственные нужды ЖСК (в пределах 10 000- 30 000 рублей в месяц), страховые взносы трудовой пенсии, медицинское страхование, оплата покупок по карте хозяйственных нужд.

Финансовые показатели за 2025 год

По представленным данным установлено:

- остаток на начало года: **198 027 руб.**
- поступления за год: **22 783 852 руб.**
- расходы за год: **21 576 594 руб.**
- остаток на конец года: **1 405 285 руб.**

Денежный поток положительный (+1,2 млн руб.)

Нарушения в управлении имуществом:

- отсутствует оформленное право собственности на объекты инфраструктуры

Задолженность:

- задолженность членов ЖСК на 01.01.2025: _____ руб.
- задолженность ЖСК перед третьими лицами отсутствует.

Выводы ревизионной комиссии

По результатам проверки комиссия приходит к следующим выводам:

- финансово-хозяйственная деятельность ведется удовлетворительно
- выявленные нарушения (превышение сметы) носят единичный характер, обоснованы решением правления.

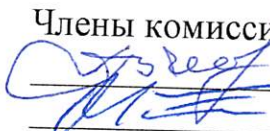
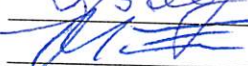
Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Устранить выявленные нарушения в срок до «01» июля 2026 г.
2. Вынести вопрос о регистрации права собственности на общее имущество на общее собрание членов ЖСК

8. Подписи

Председатель ревизионной комиссии: Дзямко А.С. 

Члены комиссии:

 Чудаков В.А.
 Бобровникова О.Л.

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии: