

**Отчет бухгалтера о целевом использовании средств за 2025г.
(в руб.,коп.)**

- Остаток денежных средств на 01.01.24г.: 699 140,79
- в т.ч. остаток денежных средств на р/с -----697 961,14
- касса----- 1 179,65

Поступило денежных средств----- 1 775 916,82
в т.ч. -платежи жильцов ---- 1 695 516,82
-поступили денежные средства от провайдеров (Интернетчики)---80 400,00

Всего денежных средств---2 475 057,61

I. Расчет с обслуживающими организациями:

1.Комиссия банка-----16 511,60
ИТОГО по I разделу----16 511,60

II. На оплату труда

Штатных работников -----651 938,73
Отчисления в фонды 30% -----192 567,00

ИТОГО: расходы на оплату труда штатных работников
включая налоги-----844 505,73

На оплату труда по гражданско-правовым договорам,
включая налоги с ФОТ 30% --- 78 000,00

ВСЕГО по оплате труда с налогами -----922 505,73

III. Расходы на текущий ремонт.

1.Заменяли 2 окна ПВХ на лестничных клетках 4-го и 8-го подъездов -----34 600.00руб.
2. Регулируемые наружные решетки на крышу-----83 328руб. +доставка 10 000руб.,00
ИТОГО: 93 328руб.,00

3. Куплен электродвигатель в систему дымоудаления в 4 подъезд-----50 000,00руб.

4. Линолеум в 6 холлах----- 72 974руб.,51

5. Плинтуса и штопики для линолеума-----18 669руб.,00

6. Замена платы индикатора кабины лифта в 6 подъезде-----14 174руб.,00

7. Светодиодная панель и работы по замене освещения в кабине лифта 8 подъезда-----
18 830руб.,00

8. Замена плинтусов в лифте 4-го подъезда-----2 088руб.00

9. Петли, ручки, шпингалеты для белой двери-----41 125руб.32

10. Светильники----- 39 095руб.,00

11. Эпоксидное покрытие для бетонного пола Pollastimax-----17 315руб.10

12. Беспроводные камеры видеонаблюдения для этажей-----20 730руб.00

13. Накопитель kinston32Gb оплата карты Мегафон для камер видеонаблюдения и
Sim карта-----4 089руб.,00

13. Завоз земли для газонов вокруг дома и семена трав и цветов----- 271 394руб.,95

14. Земельные работы, разработка грунта вручную ---56 000 плюс налоги -30% -----
72 800руб.,00

16. Спанбонд для укрытия травы-----10 268руб.,00

17. Скобы сальные металлические для крепления спанбонда-----4 674руб.,00

18. Зеркало в лифт в 4 подъезд взамен разбитого----5 632,руб.00

19. Госпошлина за вынесение судебного приказа----56 000,руб,00

ИТОГО: ---847 786,88руб.

16. Мелкие расходы на сумму--- 30 329,94руб. См. Приложение №1

ИТОГО: по разделу III ----- 878 116,82руб.

IV.Прочие расходы.

1.Канц. товары----- 11 914,50руб.

2.Обслуживание орг. техники и покупка новой техники-----29 029,30руб.

(Интернет---7 138,30, содержание сайта -3 129,00, продление лицензии и обслуживание Программы 1С---9 400,00-00, покупка картриджей -9 362,00руб..

3.Печать бланков для голосования (собрание собственников)-----73 680,00 руб.

4. Подписка на электронный журнал «Управление многоквартирным домом»---29 500,00руб.

5.Налог на прибыль---3 864,00руб.

6. Пени в налоговую---1 000,57 руб.

ИТОГО: по разделу IV-----148 988,37

Всего использовано средств-----1 966 122,52

Остаток на 01.01.2026 г-----508 935,09

(р/сч----- 513 924,31

Долг по авансовому отчету----- -4 989,22

- Все расчеты с домовладельцами по содержанию жилого фонда проводились только через р/счет ЖСК.
- Дополнительных сборов с жильцов не осуществлялось

Главный бухгалтер



И.Н.Сигачева

1. Замки навесные-----3 290,00
2. Личинка для замка-----600,00
3. Изготовление ключей-----700,00
4. Шланг для умывальника-----350,00
5. Канализационная труба---700,00
6. Тройник 100мм---500,00
7. Сантехнический комплект----300,00
8. Компенсатор-----350,00
9. Переходник---435,00
10. Трос стальной---943,00
11. Патрубок компенсационный---68,00
12. Крестовина 110мм---900,00
13. Кран на стояке 302 1/2-----300,00
14. Бур----300,00
15. Дюбеля---350,00
16. Саморезы----348,00
17. Сверло по металлу----446,00
18. Ролик для фасадных работ----296,00
19. Валик фасадный---432,00
20. Колер---1 000,00
21. Эмаль белая 2,5кг----5 110,00
22. Кювета пластмассовая для валиков----50,00
23. Валик для водных красок---160,00
24. Лента малярная-----293,00
25. Нож малярный---250,00
26. Плитка настенная белая----492,48
27. Клей Tito -----1 160,00
28. Клей Момент---50,00
29. Герметик прозрачный силиконовый----400,00
30. Профиль наружный 10мм белый 2,5м-----64,00
31. Стык ARTENS 30x900мм----494,50
32. Угол ПВХ белый 20x20x2700мм---200,00
33. Ручка огнеупорная черная----542,00
34. Ручка Ventex-----178,00
35. Рукоятка для щеток---153,00
36. Щетка без ручки для пола---278,00
37. Чистящее средство после ремонта----1 357,96

- 38.Спрей для отбеливания пластика Prosept-----1 322,00
- 39.Поглотитель запаха Prosept-----253,00
- 40.Перчатки -----214,00
- 41.Мешки для мусора---832,00
- 42.Шпагат----- 156,00
- 43.Наклейки «Ведется видеонаблюдение»----812,00
- 44.Стяжка нейлоновая для проводов-----400,00
- 45.Расходы на бензин при служебных поездках-----2 500,00

ИТОГО: 30 329,94

Отчет о проделанной работе Правлением ЖСК «БОРИСОВ» за 2025год

Отчет составлен
Председателем Правления
Сигачевой И.Н.
15.03.2026г.

В 2025 году в нашем доме Управляющей организацией ООО «СервисГрад» проводился косметический ремонт в 1-м подъезде первого корпуса и в 5-м подъезде второго корпуса. В отдельных местах в этих подъездах были выровнены стены штукатуркой, шпатлевкой, устранены трещины, сколы. Покрашены краской стены, потолки, двери, ведущие на лестничные клетки, пожарные двери в приквартирных холлах. Покрасили откосы. Там, где невозможно отмыть грязные ступени, их покрасили. Выровняли и покрасили перила на лестничных клетках. Заменяли отдельные сломанные почтовые ящики. ЖСК «БОРИСОВ» купил линолеум, уложили в 6 холлах.

В 2026 году будет продолжен косметический ремонт в доме: будут ремонтироваться 2-ой и 3-ий подъезды первого корпуса и 6-ой подъезд второго корпуса.

Заменяли два разбитых окна на лестничных клетках в 4-ом и 8-ом подъездах на новые.

Заменяли плату индикатора кабины лифта в 6-ом подъезде.

Заменяли светодиодную панель в кабине лифта 8-го подъезда.

Установили новые плинтуса в кабине грузового лифта 4-го подъезда.

Заменяли зеркало в кабине пассажирского лифта 4-го подъезда взамен разбитого. Установили новую ручку на белой двери в 3-ем подъезде.

Для участника СВО в 6-ом подъезде на первом этаже был установлен пандус для удобства спуска на коляске. Для удобства проезда участника заменили белую пластиковую дверь на железную и поменяли входную железную дверь, подключили их к электричеству для автоматического открывания. Работы велись по заказу Департамента ЖКХ. Так как в первом подъезде сломалась входная железная дверь, то освободившуюся входную железную дверь из 6-го подъезда поставили в 1-ый подъезд.

В 3-ем подъезде сломалась входная дверь, управляющая компания установила новую с окошками.

После установки дверей в 6 и 1 подъездах маляр шпаклевал, красил откосы вокруг дверей, клал плитку вокруг дверей и на полу.

Два раза вызывали специалиста из «Мосзасорканала» для прочистки канализации в 7 и 8 подъездах. Чистили канализацию в основном от наполнителей для кошачьих туалетов и жира. Сколько раз писали и говорили, что нельзя выбрасывать наполнители в канализацию, они не

растворяются в воде, а только застревают в канализации и создают проблемы всему дому.

В 1 подъезде на чердаке проржавел и потёк бачок накопителя воды (расширительный бак), который служит для приема избытка теплоносителя. Управляющая организация сварила и установила новый бачок.

В подвале во 2-ом корпусе поставили счетчик на горячую воду и тепло. Теперь горячая вода от ЦТП сразу поступает во второй корпус, минуя первый корпус, как это было раньше. Работы проводились ГБУ ЕИРЦ.

Совместно с УК «СервисГрад» купили новый электродвигатель в систему дымоудаления в 4 подъезд.

Завезли землю для газонов 85м^3 , посадили траву и цветы.

Заменяли 250 светильников в подъездах, как на лестничных клетках, так и в прилифтовых и приквартирных холлах.

Привели в порядок лифтовые помещения: убрали старые оконные рамы, вынесли мусор, который накопили лифтовики.

В подъездах покрасили ступени, ведущие с 1-го на 2-ой этажи спец краской с присыпкой Pollastimax.

Закраска граффити на фасаде дома, покраска грязных и разрисованных стен, ступенек на лестничных клетках подъездов. На особо проблемных этажах были поставлены беспроводные камеры видеонаблюдения для фиксации нанесения ущерба общедомовому имуществу.

Промывка стволов мусоропровода.

Проводилась дезинсекция от тараканов, дератизация от крыс.

ООО «ЭКСПО-ПРОЕКТ», которая делала капитальный ремонт в первом корпусе в 2022 году, взялась устранить протечку балкона в первом подъезде. Из-за нарушения технологии нанесения материалов, вся жидкость потекла вниз на первые этажи. Были вымазаны все окна, фасад с 16-го по первый этажи. Привлеченный альпинист кое-где почистил, но в основном фасад остался грязным. После таяния снега альпинисты должны почистить окна, балконы, фасад в целом.

В 2025 году было проведено общее собрание собственников по вопросу принятия решения по переносу работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитальных работ. Документы отданы на рассмотрение в Фонд капитального ремонта.

Проведено еще одно отчетно-выборное собрание членов ЖСК.

На 28 человек собственников были поданы иски в суд за неуплату взносов. Заплатили госпошлину 56 000руб.

Подробная информация с указанием приложений всех смет будет размещена на сайте ЖСК «БОРИСОВ».

Отчет УК ООО «СервисГрад» будет предоставлена не раньше апреля месяца на сайте ООО «СервисГрад»

С уважением

Председатель правления ЖСК БОРИСОВ»



И.Н. Сигачева

Отчет Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «БОРИСОВ» за 2025 год.

Финансовая деятельность ЖСК «БОРИСОВ» за 2025 год была проверена ревизором Гладышевой А.В.

Для проверки были представлены следующие документы:

- отчет о проделанной работе правлением ЖСК «БОРИСОВ» за 2025 год.
- отчет бухгалтера о целевом использовании средств за 2025 год
- отчет по исполнению сметы поступлений и расходов на административно-хозяйственные нужды ЖСК за 2025 год.
- смета поступлений и расходов на административно-хозяйственные нужды на 2026 год по ЖСК «БОРИСОВ»

Проверка документов ЖСК «БОРИСОВ» за 2025 год была произведена сплошным методом. Кассовые и банковские документы находятся в отдельных папках. Кассовая книга прошита, пронумерована и скреплена печатью организации.

Поступления денежных средств в виде платежей от жильцов (в размере 5,50руб. за 1 кв.м) составили за 2025 год ----**1 695 516,82 руб.** Дополнительных сборов с жильцов не было. По заключенным договорам с провайдерами в 2025 году поступили денежные средства в размере **80 400,00руб.**

Итого поступило денежных средств вместе с остатком на расчетном счете и кассе на 01.01.2025г. ---**2 475 057,61руб.**

В 2025 году управляющая организация ООО «СервисГрад» провела косметический ремонт в 1-ом и в 5-ом подъездах дома. Покраска, шпаклевка стен, потолков, покраска дверей, частичная замена почтовых ящиков. В 2026 году на очереди ремонт во 2,3 и 6 подъездах. ЖСК «БОРИСОВ» уложил линолеум в 6 холлах. Установили одну входную дверь в 1-ом подъезде, ООО «СервисГрад» установил входную дверь в 3-ем подъезде взамен сломанной.

ЖСК «БОРИСОВ» проводилась текущая работа в доме: заменили светильники 250 штук, заменили два сломанных окна, заменили ручку на белой двери, приводились в порядок лифты (покраска, стирание надписей, замена светильников, плат индикаторов, плинтусов, зеркала), завезена земля 85 м³, посажены трава и цветы, покраска стен, ступеней и дверей в подъездах, промывка стволов мусоропровода, уборка контейнерной площадки и много других мелких работ и закупок. Приобретение материалов подтверждено документально, списание материалов подтверждено актами выполненных работ.

Каждый месяц проводились дезинсекция от тараканов и дератизация от крыс

Общие расходы по ЖСК «БОРИСОВ» в 2025 году составили: **1 966 122,52 руб.**

Остаток денежных средств на 01.01.2026г. года составил:

по расчетному счету **513 924,31руб.**, в кассе (долг по авансовому отчету)--- минус **4 989,22руб.** ИТОГО: 508 935,09руб.

Согласно штатному расписанию в штате три единицы - Председатель (оклад 25 500руб.), главный бухгалтер (оклад 9 500руб.), комендант (оклад 22 500руб.). Председатель совмещает работу председателя и главного бухгалтера с окладом 35 000руб.

По срочным гражданско-правовым договорам работал в 2025 году
Алексеев А.С. с оплатой 5 000руб. в месяц---обслуживание компьютеров и программное
обеспечение.

Премии в течение года и по итогам года не выплачивались.

Очередные отпуска отгуляны согласно графика отпусков.

На оплату труда штатных работников, включая налоги 30,2%---

844 505,73руб., по гражданско-правовым договорам, с налогами (30,2%)-----

78 000,00руб. всего на оплату труда с налогами ----- 922 505,73руб.

На 28 злостных неплательщиков взносов по административно-хозяйственным
нуждам подали в суд. Заплатили госпошлину 56 000.00руб.

В 2025 году было проведено общее собрание собственников дома по вопросу
перенесения сроков проведения работ по капитальному ремонту на более ранние.

Документы переданы в Фонд капитального ремонта.

Второе собрание проведено отчетно-выборное членов ЖСК по итогам года.

Ревизионная комиссия рекомендует признать работу Правления ЖСК
«БОРИСОВ» под председательством Сигачевой И.Н. удовлетворительной.

Ревизионная комиссия



Гладышева А.В.

**СМЕТА ПОСТУПЛЕНИЙ И РАСХОДОВ
НА АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ НУЖДЫ
ЗА 2025Г. ПО ЖСК «БОРИСОВ»**

Общая площадь -28162 м кв.
Жилая площадь-16351 м кв..

Кол-во квартир-510

**РАЗДЕЛ 1. Планируемые и фактические расходы из расчета сбора на
административно-хозяйственные нужды**

5-50 руб./ кв.м

Наименование статей	В месяц руб.	В год руб.
Обязательные членские взносы 6мес.	154 891,00	1 858 692,00
ИТОГО	154 891,00	1 858 692,00

Раздел 2. Планируемые расходы ЖСК «БОРИСОВ»

Наименование статей	В месяц руб.	В год руб.	Факт год Руб.	--Экономия +перерасход
Всего: 1Расходов по оплате труда в т.ч.	81 375,00	976 500,00	922 505,73	-53 994,27
Фонд оплаты труда штатных работников	57 500,00	690 000,00	651 938,73	-38 061,27
Налоги с ФОТ 30%	17 250,00	207 000,00	192 567,00	--14 433,00
ФСС от НП и ПЗ 0,2%	115,00	1 380,00	-	-1 380,00
Оплата по договорам (гражданско-правовым) в т.ч. налоги с ФОТ 30,2%	6 510,00	78 120,00	78 000,00	-120,00
2. Организационные и эксплуатационные расходы				
Всего расходов по разд.2	4 750,00	57 000,00	57 455,40	+455,40
В том числе расходы по банковскому обслуживанию	1 000,00	12 000,00	16 511,60	+4 511,60
Канц. Товары	1 250,00	15 000,00	11 914,50	-3 085,50
Обслуживание орг. техники и покупка новой техники	2 500,00	30 000,00	29 029,30	-970,70
ИТОГО расходов п.1+ п.2	86 125,00	1 033 500,00	979 961,13	-53 538,87
3. Планируемые расходы на текущий ремонт и финансирование работ по дому	68 766,00	825 192,00	986 161,39	+160 969,39
ВСЕГО расходов	154 891,00	1 858 692,00	1 966 122,52	+107 430,52

Председатель правления»
ЖСК «БОРИСОВ»
Главный бухгалтер ЖСК «БОРИСОВ»

Сигачева И.Н.
Сигачева И.Н.

Сигачева И.Н.
Сигачева И.Н.

**СМЕТА ПОСТУПЛЕНИЙ И РАСХОДОВ
НА АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ НУЖДЫ
НА 2026Г. ПО ЖСК «БОРИСОВ»**

Общая площадь -28162 м кв.
Жилая площадь-16351 м кв.,

Кол-во квартир-510

**РАЗДЕЛ 1. Планируемые поступления ЖСК «БОРИСОВ» из расчета сбора на
административно-хозяйственные нужды**

5-50 руб./ кв.м

Наименование статей	В месяц руб.	В год руб.
Обязательные членские взносы	154 891,00	1 858 692,00
ИТОГО	154 891,00	1 858 692,00

Раздел 2. Планируемые расходы ЖСК «БОРИСОВ»

Наименование статей	В месяц руб.	В год руб.
Всего: 1.Расходов по оплате труда в т.ч.	98 952,00	1 187 424,00
Фонд оплаты труда штатных работников	71 000,00	852 000,00
В том числе		
Налоги с ФОТ 30%	21 300,00	255 600,00
ФСС от НП и ПЗ 0,2%	142,00	1 704,00
Оплата по договорам (гражданско-правовым) в т.ч. налоги с ФОТ 30,2%	6 510,00	78 120,00
2. Организационные и эксплуатационные расходы		
Всего расходов по разд.2	5 250,00	63 000,00
В том числе расходы по банковскому обслуживанию	1 500,00	18 000,00
Канц. Товары	1 250,00	15 000,00
Обслуживание орг. техники и покупка новой техники	2 500,00	30 000,00
ИТОГО расходов п.1+ п.2	104 202,00	1 250 424,00
3. Планируемые расходы на текущий ремонт и финансирование работ по дому	50 689,00	608 268,00
ВСЕГО расходов	154 891,00	1 858 692,00

Председатель правления
ЖСК «БОРИСОВ»



Сигачева И.Н.

Главный бухгалтер ЖСК «БОРИСОВ»



Сигачева И.Н.

План работ на 2026 год.

1. Текущий ремонт в 2,3 и 6 подъездах.
2. Постелить линолеум в приквартирных холлах.
3. Восстановление решетки (выход на тех.этаж.) во избежание попадания посторонних лиц.
4. Установка отсутствующих гидрантов в пожарных шкафах.
5. Заменить 2 двери (в 1 и 5 подъездах) на 16 этаже при подъеме на чердак.
6. Частичное восстановление напольного покрытия в лифтах (плинтуса).
7. Замена 3—х фотоэлементов дверей в кабинах лифтов.

