Жилищно-строительный кооператив "Зоркий"
ИНН/КПП 5024002790\502401001
143400, Московская обл., г. Красногорск, ул. Ленина, д. 47, корп. 3, кв.76
р/с 40703810340210100980 в ПАО "Сбербанк" г. Москва БИК044525225, к/с 30101810400000000225
т. 563-42-23

Пояснения к бухгалтерскому балансу ЖСК «Зоркий» на 31.12.2025 и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

1. Краткая характеристика организации

Жилищно-строительный кооператив "Зоркий"
ИНН 5024002790 /КПП 502401001
ОГРН 1025002874016
Юр. адрес: 143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Ленина, д. 47, корп. 3, кв.76.
Факт. адрес: 143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Ленина, д. 47, корп. 3, кв.76.
Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда
ОКВЭД 68.32.1
ОКПО 33025630
р/с 40703810340210100980 ПАО Сбербанк г. Москва БИК044525225,
к/с 30101810400000000225
р/с капремонта 40705810440000001139 ПАО Сбербанк г. Москва БИК044525225,
к/с 30101810400000000225
Количество членов кооператива – 269.
В правление ЖСК входят 4 человека:
Председатель правления – Барбашин А.И.
Члены правления: Ермаков А. В., Темлякова Г.Н., Лукашева Л.А.
Ревизор Толмацкая Н. В.
На 31.12.2025 г. 6 сотрудников.

2. Стандарты отчетности

Отчетность составлена в соответствии с:

- ФСБУ 4/2023
- Учетной политикой ЖСК
- Специальными требованиями для некоммерческих организаций

3. Учетная политика

ЖСК "Зоркий" является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Предметом основной (уставной) деятельности ЖСК является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36).

Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности, а также целевые поступления на капитальный ремонт.

К целевым поступлениям на содержание кооператива и ведение уставной деятельности относятся поступления на техническое обслуживание многоквартирного дома (МКД), обслуживание лифтов, обслуживание запирающих устройств, расходы на электроснабжение мест общего пользования, коммунальные расходы на отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, газоснабжение, вывоз твердых коммунальных и крупногабаритных отходов.

Учет целевых поступлений на содержание и основную деятельность ЖСК и целевых поступлений на капитальный ремонт ведется раздельно на разных расчетных счетах.

Учет ведется в программе 1С 8.3 Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК.

Отчетность сдается через SABY.

4. Анализ финансового состояния.

Финансовое состояние ЖСК «Зоркий» стабильно. Членские взносы от собственников поступают ежемесячно регулярно, безнадежной дебиторской задолженности нет.

Кредиторской задолженности у ЖСК «Зоркий» нет.

В 2025 г. на расчетный счет 40703810340210100980 по обычным видам деятельности планировалось собрать взносов от собственников 24401, 4 тыс. руб. Собрано с учетом оплаты задолженности 24544,4 тыс. руб.

На расчетный счет поступили денежные средства от провайдеров ПАО «Ростелеком» и ООО «АйПильсин» за использование общедомового имущества в сумме 13,2 тыс. руб. Налоговая декларация по УСН подана, налог уплачен.

На расчетный счет капитального ремонта 40705810440000001139 планировалось собрать – 3419,6 тыс. руб., поступило с учетом уплаты % банком за пользование средствами неснижаемого остатка 3898,6 тыс. руб. (% банка на счет капитального ремонта налогом не облагаются).

Остатки денежных средств на 31.12.2025 года на расчетных счетах

40703810340210100980 – 1724707,19 руб.

40705810440000001139 – 12663678,96 руб.

Расходы на содержание дома в 2025 г. составили 24803,9 тыс. руб.:

АО «Красногорская теплосеть» (расходы на отопление и горячее водоснабжение) – 13 035,8 тыс. руб.

АО «Водоканал» (расходы на хол. водоснабжение и водоотведение) – 2269,4 тыс. руб.

Филиал АО «Мособлгаз» «Северозапад» (газоснабжение) – 647,2 тыс. руб.

ООО «Рузский РО» (вывоз ТКО) – 2150,1 тыс. руб.

ООО «Лифт» (обслуживание лифтов) – 340,6 тыс. руб.

ООО «Док-профи» (текущий ремонт 1-го подъезда) – 16000 тыс. руб.

АО «Мосэнергосбыт» (электроэнергия мест общего пользования) – 444,3 тыс. руб.

Расходы по капитальному ремонту в 2025 г. (замена труб ХВС и ГВС в отдельных квартирах, замена тепловычислителей и преобразователей давления на подающем водопроводе в подвале дома) составили 166,8 тыс. руб.

Для пояснения: в доме ЖСК «Зоркий» в рамках капитального ремонта, в предыдущие годы, проделаны следующие работы: заменены 4-е лифта на новые, в подъездах заменены деревянные окна на пластиковые, проведен капитальный ремонт внутридомовых сетей ГВС, ХВС и водоотведения в квартирах, в подвале и на чердаке; заменены светильники на энергосберегающие в подъездах на лестничных клетках и приквартирных коридорах, сделан капремонт мягкой кровли, асфальтирование въездной дороги и тротуара возле дома.

В планах ЖСК «Зоркий» на 2026 г. стоят:

- подготовка МКД к отопительному периоду 2026-2027 гг. (промывка и гидроопрессовка систем ХВС, ГВС и теплоснабжения и др. – 200 тыс. руб.;
- замена входных подъездных дверей 1-го и 2-го подъездов – 330 тыс. руб.;
- текущий ремонт 2-го подъезда – 1800 тыс. руб.;
- и др. работы.

Основных средств у ЖСК «Зоркий» нет. По строке 1150 бухгалтерского баланса учитываются малоценные механизмы и приборы, пригодные к использованию.

Счет 01.01	Сумма	Примечание
Вычислитель MULTIKAL 603	30273,00	
Клавиатура	230,00	
Многофункциональный аппарат	5400,00	
Системный блок	16920,00	
Монитор	4400,00	
Мышь	150,00	
Подметальная машина Tielbuerger TK17 honda AD-381-040TS	101426,00	2015 года выпуска
Расходомер ULTRAFLOW 54 Ду 50/15	70318,00	
Расходомер ULTRAFLOW 54 Ду 50/15	70318,00	
Расходомер ULTRAFLOW 54 Ду 50/15	70318,00	
Расходомер ULTRAFLOW 54 Ду 50/15	70318,00	
Температурный датчик Pt-500 4 шт.	7520,00	
Итого	447591,00	

Финансовое состояние ЖСК «Зоркий» стабильно. Членские взносы от собственников поступают без задержек, своевременно. Отчетность сдается в сроки. Денежные средства на ЕНС поступают регулярно.

Председатель правления Барбашин А.И.

Документ составлен 28.03.2026 г.