

# Годовой отчет Правления ЖСК «Альфа»

За 2025 года



Утвержден  
на заседании Правления ЖСК «Альфа»  
протокол № 04-03/2026 от «26» марта 2026  
г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**Правления ЖСК «Альфа»**  
**за 2025 год**

## Общие положения

Полное наименование организации: Жилищно-строительный кооператив «Альфа»

ИНН 7727088988, КПП 772701001

Адрес места нахождения: 117041, г. Москва, Остафьевская ул., домовладение 35, строение 2.

Адрес электронной почты: info@potarovo.com

Адрес страницы в сети Интернет – www.potarovo.life

Дата государственной регистрации: 28 октября 1999 г. № 1601519-102  
Московская регистрационная палата за основным государственным регистрационным номером № 10377700254283.

Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда.

ЖСК «Альфа» является правопреемником Потребительского общества «Жилищно-строительная ассоциация Альфа» и учрежден сотрудниками Академии Наук СССР «18» октября 1990 года с целью строительства и последующей эксплуатации жилого комплекса Потапово, расположенного в городе Москве на границе Юго-Западного и Троицкого административных округов на территории Южного Бутово.

Согласно ч. 4 ст. 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) жилищные и жилищно-строительные кооперативы являются потребительскими кооперативами, которые, в свою очередь, представляют собой одну из форм некоммерческих организаций, что следует из Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ).

Таким образом, ЖСК является некоммерческой организацией, а это означает, что он не имеет своей целью извлечение прибыли от строительства жилья членам ЖСК и не распределяет полученную прибыль между участниками.

Главная цель деятельности ЖСК — это удовлетворение потребности граждан в жилье.

Прибыль, полученная в результате хозяйственной деятельности, не подлежит распределению между членами кооператива, а используется в соответствии с бюджетом кооператива, утвержденным общим собранием кооператива.

Обособленных подразделений нет.

ЖСК «Альфа» является субъектом малого предпринимательства, включен в единый реестр субъектов малого предпринимательства 10.09.2016.

Кооператив руководствуется в своей деятельности Уставом.

Кооператив вправе осуществлять хозяйственную деятельность.

На основании Приказа № 1216/17 от 13.09.2017 Федеральной антимонопольной службы ЖСК «Альфа» включен в реестр субъектов естественных монополий.

Состав правления кооператива по состоянию на 31.12.2025:

Акулинцев Александр Александрович

Ганницкий Алексей Алексеевич;

Калиновский Михаил Иванович;

Кошелев Владислав Александрович;

Лабутин Игорь Николаевич;

Малафеев Алексей Иванович;

Мамедалиев Дахи Мехралиевич;

Перстнев Дмитрий Игоревич;

Сазонова Наталья Борисовна;

Смирнов Владимир Николаевич;

Тимофеев Андрей Сергеевич;

Черняк Дмитрий Борисович – председатель.

Членами кооператива избрана Ревизионная комиссия в составе 5 (пяти) человек:

- Григорьев Василий Борисович – председатель;

- Никандрова Татьяна Вячеславовна;

- Нацibuллина Ольга Рафаиловна;

- Бабков-Эстеркин Александр Сергеевич;

- Потемкин Алексей Павлович.

Правительством Москвы с кооперативом заключен договор аренды земельного участка от 20.01.1994 № М-06-000378 сроком на 49 лет.

По состоянию на дату проведения собрания кооператив арендует земельный участок КН 77:06:0012000:66, площадью 1 165 550 га, кадастровой стоимостью на 31.12.2025 – 7 122 385 тыс. руб.

Ответственными за ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива в отчетном периоде являлись:

- председатель правления ЖСК «Альфа» - Черняк Д.Б.;
- главный бухгалтер – Антипова М.В.

В настоящем документе будут рассмотрены бухгалтерская отчетность по стандартам РСБУ за 2025 год, основные выводы аудиторского заключения, отчеты по исполнению бюджета за 2025 год, представлен бюджет на 2026 год.

### **Бухгалтерская отчетность**

При ведении финансово-хозяйственной деятельности и делопроизводства кооператив руководствуется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Налогового кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями о бухгалтерском учете (ПБУ) и иными законодательными и нормативными актами.

При ведении бухгалтерского учета кооператив руководствуется Учетной политикой для целей бухгалтерского и налогового учета, утвержденной приказом от 31.12.2015 с изменениями от 2020,2021,2022, 2023 и 2025 гг..

Бухгалтерская отчетность ЖСК «Альфа» представляет собой единую систему данных об имущественном и финансовом положении кооператива, о результатах его хозяйственной деятельности и составлена на основании данных бухгалтерского учета за 2025 год.

Отчетность выполняет важную функциональную роль в системе экономической информации и состоит из бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках (финансовом результате), отчета о целевом использовании денежных средств и отчета о движении денежных средств кооператива.

Рассмотрим бухгалтерскую отчетность за 2025 год подробнее:

Приложение № 2  
к Федеральному стандарту  
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023  
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",  
утвержденному приказом  
Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 04.10.2023 № 157н

**Бухгалтерская отчетность**

за \_\_\_\_\_ 20 25 г.

Организация	Жилищно Строительный Кооператив "Альфа"	по ОКПО	27968706
Идентификационный номер налогоплательщика	7727088988	ИНН	7727088988
Организационно-правовая форма	Жилищные или жилищно-строительные кооперативы	по ОКОПФ	20102
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения 117041, Москва г, Остафьевская ул,  
домовладение № 35, корпус 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный  
аудит ООО "РУБИЗНЕСАУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7719255875
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027719007645

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую  
отчетность

Приложение № 3  
к Федеральному стандарту  
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023  
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",  
утвержденному приказом  
Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 04.10.2023 № 157н

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2025 г.**

Организация Жилищно Строительный Кооператив "Альфа"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup>	на 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Нематериальные активы	1110	0		
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	0		
	Приобретение нематериальных активов	11102	0		
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11103	0		
	Основные средства	1150	2687401	2614659	2762582
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию	11501	1599094	1712300	1670632
	Оборудование к установке	11502	39609	121	463
	Незавершенное строительство	11503	605842	509354	691913
	Расходы будущих периодов	11504	0		
	Права пользования активами	11505	127629	112349	119039
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств	11506	0		
	Незавершенные ремонты основных средств	11507	0		
	Иные незавершенные капитальные вложения	11508	315228	280535	280535
	Инвестиционная недвижимость	1160	0		
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	11601	0		
	Финансовые вложения	1170	0		
	в том числе:				
	Паи и акции	11701	0		
	Долговые ценные бумаги	11702	0		
	Предоставленные займы	11703	0		
	Прочие внеоборотные активы	1190	0		
	в том числе:				
	Биологические активы	11901	0		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup>	на 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>
	Расходы будущих периодов	11902	0		
	Итого по разделу I	1100	2687401	2614659	2762582
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	22320		1541
	в том числе:				
	Сырье и материалы	12101	21325		1541
	Готовая продукция	12102	0		
	Товары	12103	0		
	Товары отгруженные	12104	0		
	Незавершенное производство	12105	0		
	Расходы будущих периодов	12106	0		
	Животные на выращивании и откорме	12107	0		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	816	68	461
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	79		
	НДС по приобретенным НМА	12202	0		
	НДС по приобретенным МПЗ	12203	187		461
	НДС по приобретенным услугам	12204	550	68	
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ	12205	0		
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12206	0		
	НДС при строительстве ОС	12207	0		
	НДС по уменьшению стоимости реализации	12208	0		
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза	12209	0		
	НДС, начисленный по отгрузке	1221	0		
	Дебиторская задолженность	1230	256072	140753	172191
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	11411	8200	30265
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	88383	12591	46706
	Расчеты по налогам и сборам	12303	22		1420
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	12304	2966		
	Сальдо по ЕНС	12305	0	16551	1342
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	0		
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12307	52		
	Расчеты с подотчетными лицами	12308	294	10	55
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12309	0		
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12310	0		
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12311	152944	7249	27835
	Расходы будущих периодов	12312	0		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup>	на 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12313	0		
	Расчеты с факторинговыми компаниями	12314	0		
	Авансы по аренде (лизингу)	12315	0		
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	12316	0		
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	60000	47000	16000
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	60000	47000	16000
	Депозитные счета (в валюте)	12402	0		
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12403	0		
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2070	3158	2095
	в том числе:				
	Касса	12501	3	3	3
	Расчетные счета	12502	2067	3155	2092
	Валютные счета	12503	0		
	Счет цифрового рубля	12504	0		
	Аккредитивы	12505	0		
	Аккредитивы (в валюте)	12506	0		
	Прочие специальные счета	12507	0		
	Переводы в пути	12508	0		
	Прочие оборотные активы	1260	182	339	480
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям	12601	0		
	НДС по экспорту (возмещение)	12602	0		
	Расходы будущих периодов	12603	182	339	480
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12604	0		
	Денежные документы	12605	0		
	Итого по разделу II	1200	341460	191318	192768
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3028861	2805977	2955350

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup>	на 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Целевое финансирование</b>				
	Паевой фонд <sup>5</sup>	1310	451260	284842	272983
	Целевой капитал	1320	(942662)	(725809)	(642997)
	Целевые средства	1330	148114	197494	282840
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	1341044	1477049	1615361
	Резервный и иные целевые фонды	1370	(361)	(7540)	(1027)
	Итого по разделу III	1300	2882719	2677655	2813154
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	0		
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	0		
	Долгосрочные займы	14102	0		
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	0		
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	0		
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	105227	103817	112338
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)	14501	105227	103817	112338
	Безвозмездные поступления	14502	0		
	Расчеты по возмещению материального ущерба	14503	0		
	Итого по разделу IV	1400	105227	103817	112338
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	0		
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	0		
	Краткосрочные займы	15102	0		
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15103	0		
	Краткосрочные займы (в валюте)	15104	0		
	Проценты по займам и кредитам	15105	0		
	Кредиторская задолженность	1520	37046	16826	21137
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	16386	11076	9398
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1711	943	2094
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1868	4548	2505
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	15204	0		
	Сальдо по ЕНС	15205	4834	16551	1342
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15206	17	15	1709
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15207	0		
	Расчеты с подотчетными лицами	15208	0	8	
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15209	0	2	
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15210	0		
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15211	12230		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup>	на 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15212	0		
	Обязательство по аренде	1521	0	6690	6700
	Оценочные обязательства	1540	3869	990	2020
	Итого по разделу V	1500	40915	24506	29858
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3028861	2805977	2955350

### Основные средства

Основных средств на начало периода на 01.01 счете (основные средства организации) числится на сумму 3 349 857 тыс. руб. На конец года сумма ОС, отраженных на сч. 01.01., увеличилась и составила 3 408 165 тыс. руб.

В связи с применением обязательного нового федерального стандарта ФСБУ 6/2020 «основные средства» с 01.01.2022 на основные средства кооператива начисляется не износ, а амортизация.

Амортизация за 2025 год на основные средства, учитываемые на сч. 01.01., начислена в размере 174 267 тыс. руб. и на конец года сумма амортизации ОС, отраженных на 01.01. счете, составила 1 809 072 тыс. руб., что уменьшает балансовую стоимость основных средств кооператива.

Итоговая сумма всех основных средств, включая арендованные, на конец периода составила 4 497 394 тыс. руб., что за минусом начисленной за 2025 год амортизации, включая арендованные основные средства, в сумме 1 809 993 тыс. руб., отражено в бухгалтерском балансе.

Налог на приобретенное для членов кооператива за счет паевых взносов имущество не начисляется в соответствии с п.11 Закона г. Москвы от 05.11.2003 №64 «О налоге на имущество организации».

### Материально-производственные запасы

За 2025 год кооперативом приобретено материалов (строительные материалы, ГСМ, запчасти к машинам и прочие) на 109 525 тыс. руб., использовано в деятельности на сумму 87 672 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 в кооперативе числится материалов на сумму 22 320 тысяч рублей (сальдо сч.10).

### Касса и расчетные счета

Кассовые операции ведутся в соответствии с Порядком ведения кассовых операций в РФ, все документы по учету кассовых операций оформлены в соответствии с требованиями законодательства. Представлены акты инвентаризации кассы. Остаток денежных средств в кассе по состоянию на 31.12.2025 составил 3 тыс. руб., что подтверждается актом инвентаризации наличных денежных средств.

Кооператив имеет расчетные счета в ДО №1860 Московского банка ПАО Сбербанк, банке ВТБ24 (ПАО) г. Москва.

Общая сумма на счетах кооператива на 31.12.2025 – 2 067 тыс. руб. (сальдо сч.51).

На депозитном счете кооператива на конец года числится сумма 60 000 тыс. руб. (сальдо сч.55).

### **Расчеты с поставщиками**

Согласно принятой учетной политике по счету 60 отражаются расчеты с поставщиками по услугам, связи и т.п. Оплата поставщикам производилась по заключенным с ними договорам, представлены акты выполненных работ, счета-фактуры. По основным контрагентам расчеты на 31.12.2025 подтверждены актами сверок. Сальдо на конец 2025 года по счету 60 составляет 71 998 тыс. руб. (дебетовое). Это авансы, выплаченные поставщикам, работы и услуги которых выполнены в 2025 году, но документы получены в 2026 году.

### **Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ**

Согласно штатному расписанию, ФОТ на конец 2025 года установлен в размере 8040 тыс. руб. в месяц, в том числе НДФЛ. Были введены новые должности, и приняты сотрудники в штат. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы, медицинское и социальное страхование и страхование от НС и ПЗ) нарушений не установлено. Сальдо на 31.12.2025 по счету 70 «расчеты по оплате труда» - 52 тыс. руб. (дебетовое).

### **Расчеты с подотчетными лицами**

Кооперативом установлен список лиц, которым выдаются подотчетные суммы. За 2025 год обороты по счету 71 составили 3 816 тыс. руб. Подотчетными лицами в установленные сроки представлены авансовые отчеты. Подотчетные суммы использованы на оплату услуг поставщикам, на приобретение МПЗ, транспортные расходы, расходы по эксплуатации офиса и автотранспорта, услуг связи. Сальдо по сч. 71 дебетовое и на 31.12.2025 составляет 294 тыс. руб.

### **Расчеты с членами кооператива**

В 2025 году в кооператив поступали вступительные, членские и паевые взносы. В бухгалтерском учете задолженность членов кооператива по взносам отражается в качестве целевого финансирования по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» с соответствующим аналитическим учетом и дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Таким образом, на 31.12.2025 в бухгалтерском учете кооператива отражена задолженность по оплате вступительных взносов (сальдо счета 76.51) в размере 18 248 тыс. руб. и паевых (сальдо счета 76.52) в размере 39 704 тыс. руб., срок оплаты которых не наступил.

Часть дебиторской задолженности прошлых лет ООО «Риэлти Хауз» в сумме 26 741 тыс. руб. 05 марта 2026 года списана на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве). (Постановление арбитражного суда №09АП-67787/2025 от 05.03.2026г.)

Фактические поступления на расчетный счет кооператива от членов кооператива за 2025 год составили:

- вступительные взносы 220 657 тыс. руб.;
- паевые взносы 196 277 тыс. руб.;
- членские взносы 232 373 тыс. руб.

Приложение № 4  
к Федеральному стандарту  
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023  
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",  
утвержденному приказом  
Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 04.10.2023 № 157н

**Отчет о финансовых результатах  
за 2025 г.**

Организация Жилищно Строительный Кооператив "Альфа"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
	Выручка	2110	79408	76761
	в том числе:			
	Оказание услуг	21101	50967	47763
	Обслуживание газового оборудования	21102	9517	5570
	Услуги (ГРО)	21103	8071	16127
	Аренда	21104	4400	3906
	технический надзор за строит. раб.	21105	3481	500
	Себестоимость продаж	2120	(87754)	(94202)
	в том числе:			
	Оказание услуг	21201	(87754)	(94203)
	Обслуживание газового оборудования	21202	(0)	
	Услуги (ГРО)	21203	(0)	
	Аренда	21204	(0)	
	технический надзор за строит. раб.	21205	(0)	
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(8346)	(17441)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8346)	(17441)
	Проценты к получению	2320	0	
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	0	
	Проценты к получению (уплате)	23202	0	
	Проценты к уплате	2330	(0)	
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)	23301	(0)	
	Проценты к уплате	23302	(0)	
	Прочие доходы	2340	9009	20128
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка	23401	7581	3338
	Сдача имущества в аренду или субаренду	23402	0	
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов	23403	0	
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	23404	800	13364
	Результаты инвентаризации	23405	0	
	Иная операционная деятельность	23406	629	3426
	Курсовые разницы	23407	0	
	Прочие расходы	2350	(955)	(9954)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка	23501	(0)	
	Сдача имущества в аренду или субаренду	23502	(0)	
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов	23503	(0)	
	Расходы от снижения стоимости активов	23504	(0)	
	Отчисления в оценочные резервы	23505	(756)	(66)
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	23506	(133)	(8092)
	Результаты инвентаризации	23507	(0)	
	Иная операционная деятельность	23508	(65)	(1796)
	Курсовые разницы	23509	(0)	
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(292)	(7267)
	Налог на прибыль организаций	2410	(69)	(273)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(69)	(273)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(361)	(7540)
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	0	
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств	25101	0	
	Прирост стоимости нематериальных активов	25102	0	
	Совокупный финансовый результат	2500	(361)	(7540)

## Отчет о финансовых результатах

Данный отчет отражает результаты коммерческой деятельности кооператива за 2025 год (без учета НДС).

Выручка от продаж за 2025 год составляет 79 408 тыс. руб.

Расходы за 2025 год на коммерческую деятельность составили 87 754 тыс. руб.

Прочие доходы (9 009 тыс. руб.) и расходы (955 тыс. руб.) учтены в соответствии с положениями действующего законодательства.

В бухгалтерском учете расходы на коммерческую деятельность в 2025 году превысили доходы от коммерческой деятельности на 292 тыс. руб.

В налоговом учете финансовый результат от коммерческой деятельности, отраженный в декларации по налогу на прибыль за 2025 год, это прибыль в сумме 274 тыс. руб. Налог на прибыль составил 68507 руб.

Раздельный учет доходов и расходов позволил в 2025 году учесть в расходах при расчете налога на прибыль от коммерческой деятельности почти 26 % от всех расходов, понесенных кооперативом. Таким образом, налоговая оптимизация составила 21 939 тыс. руб.

Так как деятельность некоммерческой организации направлена не на получение прибыли, то основная задача, которую выполняет раздельный учет доходов и расходов, – снижение налоговой нагрузки.

**Отчет о целевом использовании средств  
за 2025 г.**

Организация Жилищно Строительный Кооператив "Альфа"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
	<b>Остаток средств на начало отчетного года</b>	6100	1208145	1198820
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	225211	94547
	Членские взносы	6215	231962	189536
	Целевые взносы	6220	14809	11999
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	3389	699
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	0	1366
	Прочие	6250	240422	16862
	Поступило средств - всего	6200	715793	315009
	<b>Использовано (израсходовано) средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(7698)	(4156)
	в том числе:			
	прочие	6313	(7698)	(4156)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(315296)	(273238)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(102889)	(83190)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(672)	(549)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(143863)	(133060)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(43873)	(33844)
	прочие	6326	(24000)	(22595)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(39196)	(15194)
	Прочие	6350	(20073)	(13096)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(382263)	(305684)
	<b>Остаток средств на конец периода</b>	6400	1541675	1208145

**Отчет о целевом использовании средств** наглядно демонстрирует, в каких размерах и какие именно взносы были начислены членам кооператива за 2025 год и на какие цели они были израсходованы.

В сравнении с предыдущим периодом общая сумма начисленных вступительных взносов увеличилась на 130 664 тыс. рублей. Поступление паевых взносов увеличилось

на 223 560 тыс. руб. Эти суммы поступили на расчетный счет ЖСК в результате начавшейся застройки новых территорий и заключения договоров застройщика с новыми членами кооператива. За 2025 год заключено 84 новых договора застройщика. Членские взносы увеличились на 42 426 тыс. руб. также за счет увеличения базовой ставки с 1 июня 2025 года.

**Отчет о движении денежных средств** показывает движение по расчетным счетам кооператива. За 2025 год на расчетные счета ЖСК поступило 786 599 тыс. руб., списано за этот же период 774 687 тыс. руб. Остаток денежных средств на 31.12.2024 года на расчетных счетах, включая депозитный счет, составил 62 070 тыс. руб.

Остатки на расчетных счетах подтверждаются справками из банков.

Приложение № 7  
к Федеральному стандарту  
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023  
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",  
утвержденному приказом  
Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 04.10.2023 № 157н

**Отчет о движении денежных средств  
за 2025 г.**

Организация Жилищно Строительный Кооператив "Альфа"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления — всего	4110	779018	290550
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	105285	87347
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0	4687
	прочие поступления	4119	673733	198516
	Платежи – всего	4120	(774687)	(352085)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(633075)	(272570)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(90121)	(72403)
	прочие платежи	4129	(51491)	(7112)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	4331	(61535)
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления — всего	4210	7581	103847
	в том числе:			
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	7581	3436
	прочие поступления	4219	0	100411
	Платежи — всего	4220	(0)	(10249)
	в том числе:			
	прочие платежи	4229	(0)	(10249)
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	7581	93598
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	11912	32063
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	50158	18095
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	62070	50158



117997, Москва, ул. Вавилова, д. 19  
Т +7 (495) 500 55 50, +8 (800) 555 55 50  
Ф +7 (495) 957 57 31, +8 (800) 747 37 31  
sberbank@sberbank.ru, sberbank.ru

№ 3 ЖСК "АЛЬФА"  
на № 3 от 26.03.2026

### Справка

На Ваш запрос № 3 от 26.03.2026 ПАО Сбербанк сообщает об остатках на счетах ЖСК "АЛЬФА" (ИНН 7727088988 КПП 772701001) по состоянию на 31.12.2025 (включительно\*) в подразделениях банка ПАО Сбербанк.

Номер счета	Вид счета	Буквенный код валюты счета ( в соответствии с Общероссийским классификатором валют)	Остаток на счете (руб.,коп./вал.)
1	2	3	4
40703810138060118282	Расчетный счет	RUB	102 123,07

\* с учетом времени формирования справки 26.03.2026 11:52:21 МСК

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 40601a00f0ddde9434c6507069b3f87f  
Владелец: ПАО СБЕРБАНК  
Действителен: с 13.03.2026 по 26.06.2039

ЖСК "Альфа"

№ 2-2-002-ffc325 от 26.03.2026

ИНН: 7727088988

Об остатках на счетах

Банк ВТБ (публичное акционерное общество) сообщает, что по состоянию на начало дня 01.01.2026 остаток по указанным ниже счетам клиента ЖСК "Альфа" (ИНН: 7727088988) составляет:

Тип счета	Номер счета	Валюта счета	Остаток	Доп. информация
Расчётный	40703810200000004432	RUB	1 965 036.17	

Реквизиты: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

Юридический адрес: 107031, г. Москва, ул. Рождественка, д. 10/2, строен. 1

ИНН: 7702070139

КПП: 770943002

БИК: 044525411

К/С: 30101810145250000411

SWIFT: VTBRUM2MS2

Заместитель начальника отдела по  
обработке запросов юридических лиц  
в РЦОП



Е.В. Болгарева

ЖСК "Альфа" ИНН 7727088988

30.03.2026

19/03/081-250

1)

Справка об остатке на счете

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) сообщает, что по состоянию на 31.12.2025 остаток по указанным ниже счетам ЖСК "Альфа" (ИНН 7727088988) составляет:

Тип счета	Номер счета	Валюта счета	Остаток
По вкладам (депозитам)	42202810125010000026	RUB	60 000 000.00

Реквизиты: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)  
Юридический адрес: 107031, Г. МОСКВА, г Москва, г МОСКВА, УЛ РОЖДЕСТВЕНКА, 10/2, СТР 1  
ИНН: 7702070139 КПП: 770943002  
ОГРН: 1027739609391 БИК: 044525411  
К/С: 30101810145250000411  
SWIFT: VTBRRUM2MS2  
Код ОКПО: 01929672

Директор ДО "Бульвар Адмирала  
Ушакова" Филиала № 7701 Банка ВТБ  
(ПАО)



Языкова Ю. Н.

Исп.: Языкова Юлия Николаевна  
тел.



## Аудиторское заключение

В соответствии с гл. 22 Устава ЖСК «Альфа» бухгалтерская отчетность ЖСК «Альфа» подлежит обязательному аудиту.

Такая проверка за 2025 год была проведена ООО «РуБизнесАудит» (ОГРН 1027719007645), являющимся членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 12006191081.

Информационной базой проведения работ являлась финансовая и бухгалтерская документация за отчетный период.

В ходе проверки были проведены:

- оценка состояния внутреннего контроля;
- проверка соответствия счетов синтетического и аналитического учета;
- проверка полноты и корректности отражения финансово-хозяйственных операций;
- анализ бухгалтерской отчетности аудируемого лица;
- проверка соблюдения нормативных актов, регулирующих порядок финансово-хозяйственной деятельности.

Аудит включал в себя:

- изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Альфа»;
- оценку формы соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством кооператива при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Для проверки были предоставлены следующие документы:

- учредительные документы;
- свидетельства о регистрации;
- договоры с партнерами;
- банковские документы;
- кассовые документы;
- накладные, счета, счета/фактуры;
- акты выполненных работ;
- авансовые отчеты;
- регистры бухгалтерского учета в виде доступа в базу 1С;
- ведомости учета заработной платы;
- финансовая отчетность;

- прочая документация.

Перед началом аудиторской проверки были изучены и оценены обстоятельства и взаимоотношения, которые способны оказывать влияние на независимость аудитора, по результатам которой не было выявлено угроз независимости по отношению к ЖСК «Альфа». В течение аудита также не возникло отношений и прочих вопросов, которые могли бы повлиять на соблюдение принципа независимости.

Аудит проведен за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 способом (методом) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей.

Оценка внутреннего контроля, действующего в кооперативе, осуществлена с использованием тестов и на основе результатов аудита первичных документов, документооборота и регистров бухгалтерского учета, а также:

- опроса сотрудников бухгалтерии;
- проведенного анализа влияния различных факторов финансово-хозяйственной деятельности общества на контрольную среду.

Были проведены процедуры подтверждения данной оценки системы внутреннего контроля по следующим основным направлениям: реальность, полнота, санкционирование, точность, классификация и периодизация показанных в учете хозяйственных операций.


В ходе проверки от аудиторской компании были получены следующие выводы и даны следующие рекомендации.

1. Система организации бухгалтерского учета кооператива была признана эффективной.

2. Утвержденная кооперативом учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета приказом от 31.12.2015 с изменениями, внесенными приказом от 31.12.2020, дополнениями к учетной политике от 01.01.2021 (учет запасов по правилам ФСБУ 5/2019), изменениями в учетную политику для целей бух учета, положениями об учетной политике для целей налогообложения на 2022 и последующий год раскрывает в полном объеме способы ведения бухгалтерского и налогового учета в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 № 106н.

По заключению аудиторской организации, годовая бухгалтерская отчетность ЖСК «Альфа» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение кооператива по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств и их движение в 2025 году в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Полный текст аудиторского заключения прилагается.

Общество с ограниченной ответственностью  
 «РуБизнесАудит»

---

www.rbabiz.ru e-mail: info@rbabiz.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Членам ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "АЛЬФА"

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "АЛЬФА" (ОГРН 1037700254283), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, отчета о целевом использовании средств за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "АЛЬФА" по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности" настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лиц, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Осин Тимур Юрьевич

Генеральный директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006146330)



(подпись)



«16» марта 2026 года

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «РуБизнесАудит»,  
115054, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ, УЛ  
БОЛЬШАЯ ПИОНЕРСКАЯ, Д. 33, К. 1, КВ 64.

ОГРН 1027719007645.

Основной регистрационный номер записи в реестр аудиторов и аудиторских организаций – 12006191081.

## Отчет об исполнении бюджета за 2025 год

Исполнение бюджета доходов ЖСК «Альфа» в 2025 году характеризуется следующими показателями:

За отчетный период было запланировано получить денежные средства в размере 372 802 тыс. руб. Фактически было получено 355 904 тыс. руб., из них:

Членские взносы 232 373 тыс. руб.

Прочих доходов было получено – 123 531 тыс. руб., из которых:

По договорам на обслуживание – 61 992 тыс. руб.;

За транспортировку газа получено 9 685 тыс. руб., за механизацию строительства – 14 818 тыс. руб., за обслуживание внутридомового газового оборудования – 11 421 тыс. руб., за аренду – 5 280 тыс. руб., проценты от размещения денежных средств на депозитном счете – 7 581 тыс. руб., за услуги технадзора 4 178 тыс. руб. и за иные виды деятельности: услуги пожарной сигнализации, изготовление пропусков, аренда в ДЦ и другие услуги, которые кооператив оказывает жителям, 8 576 тыс. руб.

### Бюджет доходов и расходов на 2025 год

#### Смета доходов за 2025 год

Статьи доходов	ПЛАН	ФАКТ
<b>Доходы от уставной деятельности</b>	<b>241 508 905,47</b>	<b>232 373 439,48</b>
Членские взносы (физ. лица)	209 216 792,00	207 845 901,97
Членские взносы (юр лица)	31 479 600,00	24 527 537,51
Членские взносы (юр. лица) (долг прошлых пер)	812 513,47	
<b>Прочие доходы</b>	<b>131 293 273,36</b>	<b>123 531 030,33</b>
Аренда	4 788 754,00	5 280 352,89
Обслуживание газового оборудования	11 815 458,00	11 420 869,00
Оказание услуг по обслуживанию	61 640 300,49	61 992 380,07
Оформление пропусков	295 800,00	169 335,99
Охранно-пожарная сигнализация	1 056 000,00	985 000,00
Технический надзор за строит. раб.	9 000 000,00	4 177 720,80
Услуги (разные)	1 711 542,00	1 564 505,54
Услуги (ГРО)	10 696 672,00	9 684 980,66
Услуги (механизация)	19 011 340,00	14 818 058,12
Финансовая деятельность	9 000 000,00	7 580 580,58
Аренда в ДЦ	1 613 997	1 861 299,00
Возмещение расходов на водоснабжение водоотведение	11 115,87	14 160,18
Пени	662 294,00	3 981 787,50
<b>Доходы всего:</b>	<b>372 802 178,83</b>	<b>355 904 469,81</b>

### Смета расходов за 2025 год

Детализация	Сумма расходов	
	ПЛАН	ФАКТ
Клининг (уборка территории)	42 000 000,00	42 203 693,02
Вывоз ТБО	13 600 000,00	12 669 005,10
Дизельное топливо	5 650 000,00	4 899 692,08
Содержание МАФов (скамеек, лестниц и т.д.)	4 150 000,00	4 165 111,53
ГСМ (АИ-92, масла, технические жидкости)	3 650 000,00	1 780 440,49
Запасные части для техники	3 000 000,00	3 006 940,77
Ямочный ремонт дорожного покрытия	2 000 000,00	2 532 450,00
Разметка дорог (в т.ч. "Пешеходные переходы", разметка парковок)	1 000 000,00	1 044 755,86
Аренда коммунальной техники	800 000,00	582 138,68
Косметический ремонт офиса (фасад, лестничные марши)	500 000,00	540 915,84
Инструмент (слесари, механики)	500 000,00	1 035 202,65
Расходы на экспл. док-ю (ОСАГО, диагн. карты, лицензия и т.д.)	462 758,00	471 976,89
Косметический ремонт досугового центра	400 000,00	103 960,00
Обслуживание биотуалетов	324 000,00	723 499,64
Аренда спецтехники для высотных работ	250 000,00	303 085,00
Замена песка в песочницах	220 000,00	301 500,00
Обслуживание снегоплавильной станции	170 000,00	1 157 408,55
Зарыбление прудов, анализ воды	120 000,00	165 525,01
<b>Итого служба эксплуатации</b>	<b>78 796 758,00</b>	<b>77 687 301,11</b>
Приобретение удобрений, стимуляторов роста и препаратов по уходу за декоративными растениями	4 000 000,00	940 161,52
Непредвиденные расходы	1 000 000,00	
Ремонт газонов отдельными местами после зимнего периода	800 000,00	320 205,82
Санитарная обработка от клещей	350 000,00	243 583,33
Гербицидная обработка	200 000,00	99 631,99
Семена однолетних растений	85 000,00	100 000,00
<b>Итого служба озеленения</b>	<b>6 435 000,00</b>	<b>1 703 582,66</b>
Оплата за потребленную электрическую энергию для нужд ЖСК "Альфа"	24 254 833,00	22 964 411,10
Материалы	1 005 996,00	1 312 950,29
Непредвиденные расходы	999 996,00	10 316,13
Аренда автовышки	353 400,00	383 996,47
Спецодежда зима/лето	70 900,00	80 500,00
Обучение	40 000,00	27 000,00
<b>Итого служба энергоснабжения</b>	<b>26 725 125,00</b>	<b>24 779 173,99</b>

Обслуживание газопровода	3 900 000,00	3 098 987,00
Плановое техническое обследование стальных и полиэтиленовых газопроводов старше 15 лет	600 000,00	600 000,00
Аварийные и непредвиденные расходы	550 000,00	
Экспертиза промышленной безопасности, техническое диагностирование подземных стальных газопроводов.	500 000,00	
Восстановление антикоррозийного защитного покрытия стальных надземных газопроводов.	196 000,00	174 178,39
Обучение, повышение квалификации	163 040,00	
Приведение к нормам цокольных выходов	150 000,00	150 000,00
ЧОП	144 000,00	144 000,00
Установка 3Д ограждения крановых узлов на г-де (Ак. Семенова 81к1)	100 000,00	
Установка (замена) реперных знаков	100 000,00	100 000,00
Услуги связи, инф сопровождение, аудит	98 000,00	98 000,00
Покраска и ремонт ограждений ГРП, установок ЭХЗ	80 000,00	50 000,00
Страхование газопровода	25 500,00	7 125,00
Метрологическая поверка средств измерений (газоанализатор, тече-искатель)	25 000,00	25 000,00
Поверка манометров на ГРП, ГРПБ	20 000,00	20 000,00
<b>Итого ГРО</b>	<b>6 651 540,00</b>	<b>4 467 290,39</b>
Привлеченные специалисты, аварийные работы	1 550 000,00	
Дополнительные расходы, связанные с привлечением сторонних специалистов	600 000,00	
Инструмент	230 000,00	30 000,00
Обучение и аттестация	112 000,00	
Расходные материалы	60 000,00	26 730,00
Непредвиденные расходы	30 000,00	
<b>Итого ВДГО</b>	<b>2 582 000,00</b>	<b>56 730,00</b>
Водоотведение	28 369 715,00	23 043 599,99
Водоснабжение (добыча, очистка, транспортировка, обслуживание сетей и т.д.)	33 706 400,00	34 583 761,18
Ремонт объектов ВКХ (помещений ВЗУ, въездные ворота, ограждения КНС)	305 000,00	
Водоснабжение для полива (Мосводоканал)	220 000,00	220 000,00
Закупка инструмента (измерительного, СИЗ)	60 000,00	
Закупка спец. одежды	20 000,00	34 500,00
Обучение (электробезопасность, эксплуатация, мед.книжка)	10 000,00	
<b>Итого ВКХ</b>	<b>62 691 115,00</b>	<b>57 881 861,17</b>
Привлеченные специалисты	1 800 000,00	1 850 950,00
Диски для сервера видеонаблюдения	1 500 000,00	1 584 600,00
Обновления, доработки 1С	1 194 000,00	812 210,20

Ремонт шлагбаумов и датчиков	1 400 000,00	398 345,67
Батареи для UPS	600 000,00	
Ремонт и замена камер видеонаблюдения	600 000,00	1 167 334,12
Администрирование сети и серверов	480 000,00	587 693,00
Обслуживание волоконно-оптических сетей	360 000,00	649 539,95
Обслуживание и ремонт радиостанций	300 000,00	87 583,33
Доработка мобильного приложения	300 000,00	46 800,00
Заправка картриджей и ремонт принтеров	240 000,00	704 488,81
Сетевое оборудование в стойки	200 000,00	
Ремонт компьютеров	120 000,00	3 597,51
Антивирус Kaspersky	100 000,00	
Лицензии сайта	50 000,00	50 000,00
<b>Итого ИТ-служба</b>	<b>9 244 000,00</b>	<b>7 943 142,59</b>
Оплата услуг ЧОО	43 800 000,00	43 800 000,00
Непредвиденные расходы	200 000,00	112 695,95
Приобретение пожарного инвентаря	100 000,00	74 000,00
Изготовление бланков пропусков	30 000,00	24 966,73
<b>Итого служба безопасности</b>	<b>44 130 000,00</b>	<b>44 011 662,68</b>
Государственная пошлина, экспертизы, выписки, иные судебные расходы.	1 500 000,00	331 903,00
Привлеченные специалисты	1 000 000,00	950 000,00
ГОСЧ	500 000,00	227 384,83
Консультант плюс	200 000,00	198 129,29
Транспортные расходы	100 000,00	10 316,13
<b>Итого юридический отдел</b>	<b>3 300 000,00</b>	<b>1 717 733,25</b>
День Победы	1240000,00	824 455,00
Масленица	762000,00	567 500,00
Детский новогодний праздник	550000,00	210 000,00
Новогодняя ночь	524800,00	370 000,00
Крещение (аренда шатров, кейтеринг, скорая помощь)	235200,00	216 000,00
Забег в Потапово	140000,00	132 859,80
Лыжный забег	140000,00	114 000,00
Турнир по волейболу и баскетболу	90000,00	67 890,00
Гаражная распродажа	45000,00	51 915,00
Рождественская ярмарка	50000,00	4 000,00
Турнир по большому теннису	35000,00	64 145,00
Турнир по нардам	30000,00	59 715,00
35- летие Альфы	138000,00	366 000,00
<b>Итого досуговый центр</b>	<b>3 980 000,00</b>	<b>3 048 479,80</b>
<b>Расходы для обслуживания Досугового центра</b>		

( питьевая вода, принадлежности для помещений «WC», бахилы)	480 000,00	483 256,00
<b>Расходы для обслуживания аппарата управления:</b>	<b>1 500 000,00</b>	<b>1 287 153,96</b>
<i>Канцелярские принадлежности</i>	<i>400 000,00</i>	<i>322 000,00</i>
<i>Сувенирная продукция</i>	<i>310 000,00</i>	<i>305 000,00</i>
<i>Мебель для административных помещений</i>	<i>300 000,00</i>	<i>273 680,96</i>
<i>Питьевая вода в офис</i>	<i>200 000,00</i>	<i>180 000,00</i>
<i>Принадлежности для помещений "WC"</i>	<i>140 000,00</i>	<i>135 000,00</i>
<i>Медикаменты для аптек административных помещений</i>	<i>78 000,00</i>	<i>19 473,00</i>
<i>Полиграфическая продукция</i>	<i>72 000,00</i>	<i>52 000,00</i>
<b>Итого АХО</b>	<b>1 980 000,00</b>	<b>1 770 409,96</b>
<b>ФОТ (без НДФЛ)</b>	<b>81 267 606,00</b>	<b>86 409 012,00</b>
<b>Налоги (Взносы, водный налог, транспортный, налог на прибыль, НДС, НДФЛ)</b>	<b>37 833 604,00</b>	<b>37 133 795,67</b>
<b>Аренда земельного участка и Березовой роши</b>	<b>6 835 431,00</b>	<b>7 137 015,63</b>
<b>Аудит, информационное сопровождение</b>	<b>350 000,00</b>	<b>270 000,00</b>
<b>Итого бухгалтерия</b>	<b>126 286 641,00</b>	<b>130 949 823,30</b>
<b>Всего</b>	<b>372 802 179,00</b>	<b>356 017 190,90</b>

Исполнение бюджета доходов ЖСК «Альфа» в 2025 году. характеризуется следующими показателями:

За отчетный период было запланировано получить денежные средства в размере 372 802 тыс. руб. Фактически было получено 355 904 тыс. руб.

За 2025 год меньше, чем планировалось, заключено договоров застройщика, договоров по технадзору за строительством, соответственно получено меньше оплат по договорам на временное энергоснабжение.

Результат от финансовой деятельности (проценты по размещаемым депозитам) также был меньше запланированного, так как были снижены банковские ставки по депозитам.

В связи с этим 2025 год для кооператива прошел в режиме экономии бюджета, направленном на сокращение расходов и оптимизацию ресурсов,

но есть статьи, по которым расходы превысили запланированные.

Остановимся на отклонениях подробнее:

#### **Фонд оплаты труда.**

В течение 2025 года штат сотрудников увеличился с 74 человек в 2024 году до 78 сотрудников в 2025 году.

Так как микрорайон 80В продолжает активно заселяться, добавились жилые территории, требования к уборке территории возросли. В связи с этим была закуплена новая техника и на работу приняты еще водители- механизаторы.

**Статьей 134 Трудового кодекса РФ закреплена обязанность работодателя индексировать зарплату, чтобы компенсировать рост цен на товары и услуги.**

Так как зарплата наших сотрудников ниже зарплат на рынке труда, заработная плата была проиндексирована на 10 %.

В связи с тяжелыми погодными условиями в зимнее время в 2025 году, работники часто привлекались к работе во внеурочное время для уборки поселка, что также привело к повышению фонда заработной платы.

Таким образом, расходы на оплату труда и страховые взносы на ФОТ возросли. ФОТ (без НДФЛ) составил 86 409 тыс. руб., что на 5 141 тыс. руб. больше запланированного, взносы возросли на 925 тыс. руб.

Оплата за потребленную электрическую энергию осуществлялась с учетом увеличения тарифов в течение года с 10,44 руб./кВт до 13,57руб/кВт в конце года (примерно на 30%).

В связи с увеличением жителей Потапово (заселяется 80В, ведется строительство новых микрорайонов 72Д, 73Б, 73В, 73Д), вырос объем потребляемой воды, что привело к увеличению водного налога.

Транспортный налог также увеличился, так как автопарк поселка расширяется.

### **Инвестиции в 2025 году**

В 2025 году Кооператив начал строительство наружных инженерных сетей (водопровод, канализация, тепло-, газо- и электроснабжение, связь) и дорог для новых микрорайонов подрядным способом.

Инвестиции в новые кварталы финансируются за счет паевых средств членов кооператива (вступление новых членов).

На расчетный счет Кооператива за 2025 год поступило 196 277 тыс. руб. паевых взносов.

Затраты на строительство в 2025 году составили 139 246 тыс. руб.

На градостроительную (проектную) документацию для застройки новых микрорайонов потрачено 41 835,00 тыс. руб.

Вступительных взносов поступило 220 567 тыс. рублей.

На приобретение основных средств было потрачено 45 767 тыс. руб.

<b>Покупка ОС</b>	<b>45 766 904,64</b>
Газоанализатор в комплекте с ИТ-принтером	214 000,00
АВТОБАУ Вакуумная подметально-уборочная машина	6 650 100,00
Автобус ПАЗ-320435-04	7 620 000,00
ГРПШ-РДСК-50/400М –регулятор давления газа	2 998 300,00
Двигатель PEDROLLO 6PD/40	281 000,00
Мусоровоз МКЗ-43089-В	7 645 948,00
Снегоуборщик HONDA HSM 1390 IK2ETDR	1 400 000,00
Снегоуборщик ZimAni ST330DLE PRO	189 000,00
Снегоуборщик ZimAni ST330DLE PRO	189 000,00
Снегоуборщик ZimAni ST330DLE PRO	189 000,00

Манипулятор	1 251 512,64
Трактор LOVOL TE404	1 690 000,00
Снегоплавильная станция	9 855 810 ,00
Трактор LOVOL TH804	2 730 000 ,00
Пункт мойки колес 2 ед.	553 000,00
Пескоструйное оборудование	1 498 544,00
Отвал МТЗ-80 гидрповоротный 2 шт.	257 500,00
Оборудование щеточное	214 200,00
Цифровое пианино YAMAHA	339 990,00

Осуществление закупок основных средств было проведено путем запроса конкурентных коммерческих предложений и проведении переговоров по значительному снижению стоимости и продлению гарантийных обязательств поставщика.

### **Капитальный ремонт – эксплуатация**

<b>За 2025 год было вложено в ремонт дорог, тротуаров 55 042 тыс. руб.</b>	
Устройство нового тротуара в мкрн 8	1 163 135,67
Устройство нового тротуара в мкрн 36-38 ( Академика Семенова , д.79,к.2)	153 235,00
Устройство парковки для автомобилей по ул.Адмирала Лазарева, д.81, к.7и к.13	946 718,88
Демонтаж старой детской площадки и дорожные работы по устройству перекрестка у крытого теннисного корта	1 812 553,75
Ремонт тротуара возле детской площадки мкрн.2 и мкрн 5	4 707 000,00
Ремонт тротуара у футбольного поля	2 532 450,00
Дорожные работы по сужению ул.Академика Семенова ( у мкрн 80)	25 034 134 ,51
Демонтаж старого и монтаж нового покрытия теннисного корта	8 428 750,00
Устройство въездной группы на строительную площадку(мкрн 73Д, 5КПП	786 000,00
Закупка и установка наружного ограждения строительной площадки	6 580 000,00
Установка защитного экрана в мкрн 36-38	1 973 700,00
Дальнейшая замена урн в поселке	924 002,00
<b>На ремонт водо-канализационного хозяйства было потрачено 20 683 тыс. руб.</b>	
Замена участка магистрального водопровода по ул.Академика Семенова , д.97, .57	3 026 200,00
Замена участка ливневой канализации в квартале 1 ( мкрн 80В)	3 192 410,70
Комплекс проектных и монтажных работ по тех.присоединению к водоснабжению от МВК	7 465 227,00
Устройство водопровода в мкрн 3	5 235 400,00
Получение техусловий на подключение к сетям канализации МВК	427 412,30
Разработка проекта реконструкции ливневой и хозяйственно-бытовой канализации в 80В мкрн.	1 336 400,00

(на все вышеуказанные работы составлялась тендерная документация)

## **Бюджет доходов и расходов на 2026 год**

На основании проведенного анализа хозяйственной деятельности за предыдущие периоды фактического поступления денежных средств от уставной и коммерческой деятельности был подготовлен проект бюджета ЖСК «Альфа» на 2026 год, подлежащий вынесению на утверждение годового общего собрания членов ЖСК «Альфа».

В связи с тем, что получение прибыли не является целью некоммерческой организации, бюджет подготовлен в формате отчета о движении денежных средств.

Поступления денежных средств запланированы в объемах, соответствующих начислениям по уставной и коммерческой деятельности кооператива.

Инфляция в России продолжает набирать обороты, увеличилась ставка НДС, для многих компаний в 2 раза увеличились страховые взносы. В 2026 году прошло повышение сумм по договорам контрагентов, обслуживающих ЖСК, обслуживание ВКХ - на 21%, клининг –на 28%, бензин за 25 год поднялся на 14%, дизельное топливо –на 16%. В связи с этим на 2026 год запланировано повышение базовой ставки членских взносов на 18,44%. Базовая ставка по договорам на обслуживание в 2026 году остается без изменений.

Поступление вступительных взносов запланировано с учетом застройки новых микрорайонов.

Доходы от коммерческой деятельности представляют собой поступления денежных средств по договорам на обслуживание, предоставление услуг механизации, услуг по обслуживанию внутридомового газового оборудования, от транспортировки газа, по договорам аренды площадей и прочих доходов (услуг по технадзору, процентов по депозиту и других видов услуг, оказываемых жителям кооперативом).

### **Смета доходов и расходов 2026 г.**

#### **Операционная часть бюджета.**

#### **Смета доходов на 2026 год**

<b>Доходы на операционные расходы 2026 год</b>	<b>Действующая базовая ставка</b>	<b>Базовая ставка членских взносов &gt; на 18,44%</b>
<b>Доходы от уставной деятельности</b>	<b>251 725 718,48</b>	<b>298 143 940,96</b>
<b>Членские взносы (физ. лица)</b>	<b>231 115 019,00</b>	<b>273 732 628,50</b>
<b>Членские взносы (юр. лица)</b>	<b>20 610 699,48</b>	<b>24 411 312,46</b>
<b>Прочие доходы:</b>	<b>135 426 606,16</b>	<b>135 426 606,16</b>
<b>Аренда</b>	<b>5 237 040,00</b>	<b>5 237 040,00</b>
<b>Обслуживание газового оборудования</b>	<b>11 726 000,00</b>	<b>11 726 000,00</b>
<b>Оказание услуг по обслуживанию</b>	<b>64 325 481 ,36</b>	<b>64 325 481 ,36</b>
<b>Оформление пропусков</b>	<b>256 800,00</b>	<b>256 800,00</b>

Пожарная сигнализация	1 620 000,00	1 620 000,00
Технический надзор за строит. раб.	8 540 000,00	8 540 000,00
Услуги (разные) реклама, подключение оптического кабеля)	140 640,00	140 640,00
Услуги (ГРО)	9 846 397,00	9 846 397,00
Услуги (механизация)	21 596 358,00	21 596 358,00
Финансовая деятельность	6 125 000,00	6 125 000,00
Аренда в ДЦ	2 000 000,00	2 000 000,00
Возмещение расходов на водоснабжение и водоотведение	12 889,80	12 889,80
Пени	4 000 000,00	4 000 000,00
<b>Доходы всего:</b>	<b>387 152 324 ,64</b>	<b>433 570 547 ,12</b>

### Смета расходов на 2026 г.

Подразделение	Детализация	Сумма расходов
Служба эксплуатации	Клининг (уборка территории)	54 000 000,00
Служба эксплуатации	Вывоз ТБО	14 400 000,00
Служба эксплуатации	Дизельное топливо	5 215 000,00
Служба эксплуатации	Содержание МАФов (скамеек, лестниц и т.д.)	2 000 000,00
Служба эксплуатации	ГСМ (АИ-92, масла, технические жидкости)	1 860 501,60
Служба эксплуатации	Запасные части для техники	3 000 000,00
Служба эксплуатации	Ямочный ремонт дорожного покрытия	2 600 000,00
Служба эксплуатации	Разметка дорог (в т.ч. "Пешеходные переходы", разметка парковок)	1 150 000,00
Служба эксплуатации	Аренда коммунальной техники	450 000,00
Служба эксплуатации	Косметический ремонт офиса (фасад, лестничные марши)	900 000,00
Служба эксплуатации	Инструмент (слесари, механики)	500 000,00
Служба эксплуатации	Расходы на экспл. док-ю (ОСАГО, диагн. карты, лицензия и т.д.)	509 033,00
Служба эксплуатации	Косметический ремонт досугового центра	890 000,00
Служба эксплуатации	Обслуживание биотуалетов	1 020 600,00

Служба эксплуатации	Замена песка в песочницах	270 000,00
Служба эксплуатации	Обслуживание снегоплавильной станции	1 170 000,00
Служба эксплуатации	Зарыбление прудов, анализ воды	190 000,00
	<b>Итого</b>	<b>90 125 134,60</b>
Служба озеленения	Приобретение удобрений, стимуляторов роста и препаратов по уходу за декоративными растениями	1 120 519,52
Служба озеленения	Непредвиденные расходы	100 000,00
Служба озеленения	Ремонт газонов отдельными местами после зимнего периода	380 000,00
Служба озеленения	Санитарная обработка от клещей	385 000,00
Служба озеленения	Гербицидная обработка	220 000,00
Служба озеленения	Семена однолетних растений	100 000,00
	<b>Итого</b>	<b>2 305 519,52</b>
Служба энергоснабжения	Оплата за потребленную электрическую энергию для нужд ЖСК "Альфа"	23 980 000,00
Служба энергоснабжения	Материалы	1 320 000,00
Служба энергоснабжения	Непредвиденные расходы	100 000,00
Служба энергоснабжения	Спецодежда зима/лето	105 100,00
Служба энергоснабжения	Обучение	27 000,00
Служба энергоснабжения	Тех. отчет по проведению испытаний электрического оборудования	450 000,00
	<b>Итого</b>	<b>25 982 100,00</b>
ГРО	Обслуживание газопровода	3 680 000,00
ГРО	Плановое техническое обследование стальных и полиэтиленовых газопроводов старше 15 лет	720 000,00
ГРО	Аварийные и непредвиденные расходы	660 000,00

ГРО	Экспертиза промышленной безопасности, техническое диагностирование подземных стальных газопроводов.	600 000,00
ГРО	Восстановление антикоррозийного защитного покрытия стальных надземных газопроводов.	235 200,00
ГРО	Обучение, повышение квалификации	195 648,00
ГРО	Приведение к нормали цокольных выходов	180 000,00
ГРО	Установка (замена) реперных знаков	120 000,00
ГРО	Услуги связи, инф сопровождение, аудит	117 600,00
ГРО	Покраска и ремонт ограждений ГРП, установок ЭХЗ	96 000,00
ГРО	Страхование газопровода	30 600,00
ГРО	Метрологическая поверка средств измерений (газоанализатор, течейскапель)	30 000,00
ГРО	Поверка манометров на ГРП, ГРПБ	24 000,00
	<b>Итого</b>	<b>6 689 048,00</b>
ВДГО	Привлеченные специалисты, аварийные работы	600 000,00
ВДГО	Дополнительные расходы, связанные с привлечением сторонних специалистов	120 000,00
ВДГО	Инструмент	60 000,00
ВДГО	Обучение и аттестация	134 400,00
ВДГО	Расходные материалы	52 000,00
ВДГО	Непредвиденные расходы	30 000,00
	<b>Итого</b>	<b>996 400,00</b>
ВКХ	Водоотведение	30 700 000,00
	<i>Сброс хоз.-бытовых сточных вод</i>	<i>28 000 000,00</i>
	<i>Сброс ливневых стоков</i>	<i>2 700 000,00</i>

<b>ВКХ</b>	<b>Водоснабжение (добыча, очистка, транспортировка, обслуживание сетей и т.д.)</b>	<b>1 820 000,00</b>
<b>ВКХ</b>	<b>Эксплуатация систем и объектов ВКХ</b>	<b>20 075 729,00</b>
<b>ВКХ</b>	<b>Текущий ремонт и обслуживание</b>	<b>31 834 401,00</b>
	<i>Техническое обслуживание систем ВКХ</i>	<i>26 801 400,00</i>
	<i>Закупка материалов в рамках договора техобслуживания</i>	<i>581 001,00</i>
	<i>Закупка соли для функционирования ВЗУ</i>	<i>2 760 000,00</i>
	<i>Ремонт и закупка насосного оборудования</i>	<i>1 500 000,00</i>
	<i>Закупка материалов для капитального ремонта систем ВКХ( задвижки, тройники и т.д.)</i>	<i>1 200 000,00</i>
<b>ВКХ</b>	<b>Аварийные и непредвиденные расходы (устранение аварий, вызов автокрана)</b>	<b>1 740 000,00</b>
<b>ВКХ</b>	Устранение аварий в пределах границ ЖСК "Альфа"	1 320 000,00
<b>ВКХ</b>	Непредвиденные работы	420 000,00
<b>ВКХ</b>	<b>Ремонт объектов ВКХ( помещений ВЗУ, въездные ворота, ограждения КНС)</b>	<b>90 000,00</b>
<b>ВКХ</b>	<b>Закупка инструмента (измерительного, СИЗ)</b>	<b>60 000,00</b>
<b>ВКХ</b>	<b>Закупка спец. одежды</b>	<b>20 000,00</b>
<b>ВКХ</b>	<b>Обучение (электробезопасность, эксплуатация, мед.книжка)</b>	<b>15 000,00</b>
	<b>Итого</b>	<b>86 355 130,00</b>
<b>ИТ-служба</b>	<b>Привлеченные специалисты</b>	<b>1 800 000,00</b>
<b>ИТ-служба</b>	<b>Обновления, доработки 1С</b>	<b>600 000,00</b>
<b>ИТ-служба</b>	<b>Ремонт шлагбаумов и датчиков</b>	<b>600 000,00</b>
<b>ИТ-служба</b>	<b>Ремонт и замена камер видеонаблюдения</b>	<b>1 500 000,00</b>
<b>ИТ-служба</b>	<b>Администрирование сети и серверов</b>	<b>480 000,00</b>
<b>ИТ-служба</b>	<b>Обслуживание волоконно-оптических сетей</b>	<b>450 000,00</b>

ИТ-служба	Обслуживание и ремонт радиостанций	300 000,00
ИТ-служба	Доработка мобильного приложения	200 000,00
ИТ-служба	Заправка картриджей и ремонт принтеров	240 000,00
ИТ-служба	Ремонт компьютеров и закупка новых	600 000,00
ИТ-служба	Антивирус Kaspersky	100 000,00
ИТ-служба	Лицензии сайта	50 000,00
	<b>Итого</b>	<b>6 920 000,00</b>
Служба безопасности	Оплата услуг ЧОО	64 300 000,00
Служба безопасности	Непредвиденные расходы	200 000,00
Служба безопасности	Приобретение пожарного инвентаря	100 000,00
Служба безопасности	Изготовление бланков пропусков	300 000,00
	<b>Итого</b>	<b>64 900 000,00</b>
Юридический отдел	Государственная пошлина, экспертизы, выписки, иные судебные расходы.	200 000,00
Юридический отдел	Привлеченные специалисты	900 000,00
Юридический отдел	ГОСЧ	250 000,00
Юридический отдел	Консультант плюс	200 000,00
Юридический отдел	Транспортные расходы	15 000,00
	<b>Итого</b>	<b>1 565 000,00</b>
Досуговый центр	День Победы	850 000,00
Досуговый центр	Масленица	600 000,00
Досуговый центр	Детский новогодний праздник	230 000,00
Досуговый центр	Новогодняя ночь	400 000,00
Досуговый центр	Крещение	236 000,00
Досуговый центр	Забег в Потапово	150 000,00

Досуговый центр	Лыжный забег	150 000,00
Досуговый центр	Турнир по волейболу и баскетболу	77 890,00
Досуговый центр	Гаражная распродажа	69 825,00
Досуговый центр	Рождественская ярмарка	50 000,00
Досуговый центр	Турнир по большому теннису	50 500,00
Досуговый центр	Турнир по нардам	65 000,00
Досуговый центр	Фотоконкурсы:	
Досуговый центр	"Я люблю Потапово"	12 000,00
Досуговый центр	"Я люблю Потапово" глазами детей	15 000,00
Досуговый центр	Замена мебели в ДЦ : стулья, жалюзи и зеркала	700 000,00
Досуговый центр	Ремонт кондиционеров и косметический ремонт	300 000,00
	<b>Итого</b>	<b>3 956 215,00</b>
АХО	Расходы для обслуживания Досугового центра ( питьевая вода, принадлежности для помещений «WC», бахилы)	500 000,00
АХО	Канцелярские принадлежности	350 000,00
АХО	Сувенирная продукция	350 000,00
АХО	Мебель для административных помещений	520 000,00
АХО	Питьевая вода в офис	200 000,00
АХО	Принадлежности для помещений «WC»	150 000,00
АХО	Медикаменты для аптек административных помещений	20 000,00
АХО	Полиграфическая продукция	50 000,00
АХО	Изготовление обновленных карт ЖСК	136 000,00
	<b>Итого</b>	<b>2 276 000,00</b>
<b>БУХГАЛТЕРИЯ</b>	<b>ФОТ (без НДФЛ)</b>	<b>95 000 000,00</b>

<b>БУХГАЛТЕРИЯ</b>	<b>Налоги (Взносы, водный налог, транспортный, налог на прибыль, НДС, НДФЛ)</b>	<b>39 000 000,00</b>
<b>БУХГАЛТЕРИЯ</b>	<b>Аренда земельного участка и Березовой рощи</b>	<b>7 200 000,00</b>
<b>БУХГАЛТЕРИЯ</b>	<b>Аудит, информационное сопровождение</b>	<b>300 000,00</b>
	<b>Итого</b>	<b>141 500 000,00</b>
<b>Всего расходов</b>		<b>433 570 547,12</b>

Операционный бюджет расходов сформирован на финансовой модели, учитывающей прогнозируемые доходы периода, потребности служб в ресурсах, необходимых и достаточных для поддержания своей функции, эксплуатируемых систем, механизмов, транспортных средств в рабочем состоянии и расходных материалов.

Фонд оплаты труда соответствует штатному расписанию ЖСК «Альфа» (с индексацией заработной платы 10%).

Расходы на газораспределительную организацию включают в себя только законтрактованные расходы, такие как: обслуживание и текущий ремонт.

Расходы на обслуживание и поддержку в области информационных технологий включают в себя ремонт и техническое обслуживание телекоммуникационных сетей, системы автоматизации, серверного оборудования, персональных компьютеров сотрудников и офисной оргтехники, оплат услуг связи и обновления, необходимые доработки программного обеспечения.

На 2026 год запланирована дальнейшая модернизация системы видеонаблюдения поселка, которая включает замену жестких дисков на серверах и устаревших камер видеонаблюдения на широкоформатные, которые позволят улучшить качество получаемого изображения и сократить количество необходимых камер.

Запланированы расходы, связанные с профессиональными услугами: аудиторскими, услугами по оценке, различными экспертизами и прочими необходимыми услугами.

Расходы на содержание офиса, банковское обслуживание кооператива и прочие административные расходы включены с учетом оптимизации и экономного использования ресурсов.

Оплата за услуги коммунальных служб (ресурсы) ожидается в объемах, соответствующих среднему потреблению за последние 5 лет с учетом ежегодного увеличения тарифов.

Обслуживание инженерных систем включает в себя: диагностику, поддержание в рабочем состоянии механизмов и техники, уличного освещения, ливневой канализации, плавильной станции, обслуживание кондиционеров, содержание объектов ВЗУ в соответствии с санитарными правилами и содержание строений (РЭУ, ПП, офис).

Смета включает текущий ремонт территорий, техники, заграждений, Досугового Центра и закупку ТМЦ: запчасти для техники, техническое обслуживание и ремонт сантехоборудования в помещениях, закупку инвентаря, инструментов и материалов, ГСМ, благоустройство территории, механизированную и ручную уборки территории и уборку помещений, экологический контроль (отбор проб и проведение исследований для контроля качества воды в аккредитованной лаборатории), обслуживание и аренду туалетных кабинок, спецтехники для высотных работ, сбор, сортировку и вывоз мусора.

Плата за аренду земельного участка – в соответствии с кадастровой стоимостью.

Налоговая нагрузка запланирована с учетом ведения отдельного бухгалтерского учета.

### Инвестиционная часть бюджета

#### Смета доходов 2026 г.

Вид дохода	сумма (руб)
Паевые взносы	342 638 172,00
Вступительные взносы	101 095 886,00
Итого:	443 734 058,00

#### Смета расходов 2026 г.

Детализация	сумма (руб)
Строительство наружных инженерных сетей для микрорайонов 73-В, 73-Д и 72-Д (водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, тепло-, газо- и электроснабжение, связь)	350 000 000,00
Монтаж въездной группы на 1-ом и 3-ем КПП	24 000 000,00
Строительство ангара для техники и обслуживающего персонала	12 880 000,00
Покупка 2-ух минипогрузчиков	9 708 119,00
Покупка автомобиля ПИКАП для службы эксплуатации	3 184 044,00
Покупка косилок Хонда 3 шт.	1 850 000,00
Установка опор освещения по ул.Академика Семенова ( мкрн. 80)	2 195 725,00
Дооборудование собачьей площадки в мкр 36-38	288 970,00
Реконструкция ливневой канализации в мкрн 80В	20 927 200,00
Реконструкция канализационной насосной станции и напорной линии в мкрн 80В	6 200 000,00

Ремонт тротуарной сети 1 мкрн.	6 000 000,00
Строительство тротуарной сети в 80 мкрн.	3 500 000,00
Капитальный ремонт почтовых павильонов	3 000 000,00
<b>Итого:</b>	<b>443 734 058,00</b>

В 2026 году Кооператив продолжит строительство наружных инженерных сетей (водопровод, канализация, газоснабжение, электроснабжение, слаботочные сети). Будут произведены работы по строительству дорог в новых микрорайонах, подготовка к строительству спортивных объектов и детских площадок.

### **Правовое направление деятельности**

Продолжаются подачи исков и заявлений в суды с требованиями о взыскании задолженности:

**- за 2025 год подано 14 исков на общую сумму более 4 млн. руб.**

*На постоянной основе кооперативом ведется работа по урегулированию задолженностей как путем досудебного урегулирования спора, так и путем взыскания в принудительном порядке.*

*Немаловажным фактором добровольного погашения задолженностей перед кооперативом явилось вступление в законную силу решения суда по делу **о признании ГОСЧа 2022 года, включая вопрос об установлении базовой ставки, законным.***

**Также за 2025 год проведена следующая работа:**

**1) заключено 130 договоров с собственниками домовладений:**

**- 84 договора застройщиков,**

**- 24 договора на обслуживание.**

**2) выдано 10 справок о выплате пая.**

**3) заключено 18 соглашений об условиях изъятия земельного участка, выдача согласий на раздел земельного участка.**

**4) судебная работа:**

**- за 2025 год принято участие в качестве истца, ответчика, 3-го лица более чем в 100 судебных процессах по 54 гражданским делам.**