

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ОТЧЕТ) РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «Дом 233» за 2025 год**

р.п. Краснообск

«23» марта 2026 г.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии
2. Используемые материалы
3. Цели и задачи проверки

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. Лица, ответственные за учет и расходование денежных средств
2. Штатное расписание
3. Ведение бухгалтерского учета
4. Финансовое состояние
5. Исполнение сметы в 2025 г.
6. Анализ расчетов с поставщиками услуг

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ «Дом 233» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ «Дом 233» (протокол 01/2025 от 28.04.2025 г) в составе:

1. Васильева Т.И.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дом 233» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2025 год с целью объективной независимой проверки деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2025 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена в срок с 24 февраля 2026 года по 20 марта 2026 года.

1.2 Используемые материалы

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- смета расходов ТСЖ на 2025 год;
- отчет по исполнению сметы расходов за 2025 год;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- акты выполненных работ,
- товарные накладные,
- авансовые отчеты;
- банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ

Документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Цели и задачи проверки

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

- соответствует ли действительности отраженный в регистрах бухгалтерского учета расход и приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года;
- с какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений;
- проверка документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ;
- проверка целевого расходования денежных средств собственников ТСЖ.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1 Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ:

В проверяемом периоде ответственность за ведение бухгалтерского учета возлагалась на главного бухгалтера Камаеву Ирину Викторовну.

Подотчетные суммы выдавались Гребенщикову А.В.

2.2 Штатное расписание ТСЖ

Для проверки было предоставлено штатное расписание с численным составом 10 единиц с месячным фондом оплаты труда в размере 261 024,58 руб.

Штатное расписание ТСЖ утверждено приказом № 01 от 29 апреля 2025 г.

2.3 Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение. Ведение бухгалтерского учета подтверждено регистрами бухгалтерского учета и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Существенных нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

1.4 Финансовое состояние ТСЖ

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и первичной документации;
- выборочная проверка авансовых отчетов и др.

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет № 40703810344050000167 в ПАО СБЕРБАНК.

Наличные деньги в кассе – 0,00 руб.

Движение денежных средств на расчетном счете за 2025 год

№ п/п	Наименование показателя	Сумма
1	Остаток денежных средств на 01.01.2025г	1 850 191,38
2	Поступление денежных средств всего, в т.ч:	29 361 524,75
	Оплата от собственников жилья	29 296 004,75
	За размещение рекламы	65 520,00
3	Расходы всего, в т.ч;	29 227 477,04
	Выдача подотчетных сумм	262 907,52
	Выплата заработной платы (без НДФЛ)	3 109 467,60
	Налоги(НДФЛ), взносы (30,2%)	1 308 634,27
	Фонд капитального ремонта	4 516 384,30
	Оплата работ (услуг)сторонних организаций и физлиц	4 514 222,95
	Оплата РСО	15 515 860,24
4	Остаток денежных средств на 01.01.2026г.	1 984 239,09

Планируемые доходы в 2025 году: 29 541 630,96. рублей

Фактические доходы в 2025 году : 29 361 524,75 рублей

Размер общей (текущей) задолженности собственников ТСЖ на 01.01.2026 составил 5 656 857,23рублей, в т.ч. просроченная задолженность (свыше 3-х месяцев) - 3 195 063,44 руб.

По взысканию задолженности с должников (неплательщиков) за коммунальные услуги ТСЖ ведёт активную работу, направляет уведомления в адрес должников, готовит юридические документы для рассмотрения в судебном порядке вопросов по уплате долгов.

1.5 Исполнение сметы расходов за 2025 год

Анализ расходов за 2025 г

№ п/п	Наименование статьи расходов	Расходы по смете	Расходы фактические	Экономия (+) Перерасход (-)
	Расходы на содержание ТСЖ	8 649 921,87	9 074 683,12	-424 761,25
1	Расходы по управлению ТСЖ всего, т.ч:	5 583 001,87	5 579 616,85	3 385,02
1.1	Зарплата штатных сотрудников (с НДФЛ)	3 393 319,41	3 393 319,41	0
1.2	Взносы во внебюджетные фонды(30,2%)	1 024 782,46	1 024 782,46	0
1.3	Материальные расходы	75 000,00	72 174,53	2 825,47
1.4	Работы(услуги)сторонних организаций(физ. лиц)	1 089 900,00	1 089 340,45	559,55
2	Расходы на текущий ремонт	431 600,00	419 992,22	11 607,78
3	Обслуживание лифтов	771 320,00	832 159,05	- 60 839,05
4	Резервный фонд	547 200,00	926 115,00	- 378 915,00
5	Обслуживание системы видеонаблюдения	136 800,00	136 800,00	0
6	Обслуживание поста охраны	1 180 000,00	1 180 000,00	0

Все хозяйственные операции проводились на основании решений правления ТСЖ и утвержденного штатного расписания.

Материальные расходы содержит в себе затраты на приобретение инструментов и материалов, необходимых для выполнения текущих работ.

Работы и услуги сторонними организациями, а также текущий и капитальный ремонты в ТСЖ осуществлялись на основании заключенных договоров (в устной или письменной форме).

Закупка материалов и мелкого инвентаря для срочного ремонта и выполнения необходимых работ осуществлялась председателем, при этом предоставлялись авансовые отчеты.

Таблица 3

Движения денежных средств фонда капитального ремонта

№ п/п	Остаток на 01.01.2025 г, руб.	Поступило за год, руб.	Использовано за год, руб.	Остаток на 01.01.2026 г.
1	49 362,93	25 141 211,46	10 821 912,75	14 368 661,64

Использовано денежных средств:

- 821 912,75 рублей на капитальный ремонт фундамента по Доп.соглашению к договору № 1/06-24 от 10 июня 2004 г. Подрядчик ООО «Благоустройство Строительство Ремонт»,
- 10 000 000,00 размещены средства на депозитном счете 01 июля 2025 г.

Поступило на специальный счет капитального ремонта № 4070581024450000074:

- возврат депозита -19 000 000,0
- перечислено с расчетного счета – 4 516 384,30
- проценты - 1 624 827,16

Таблица 4

Движение средств резервного фонда

№ п/п	Остаток на 01.01.2025 г, руб.	Начислено за год, руб.	Использовано. Оплачено с расчетного счета за год, руб.	Остаток на 01.01.2026 г.
1	-937 304,24	547 200,00	926 115,00	-1 316 219,24

Использовано денежных средств всего : 926 115,00 руб., в т.ч.

- 1. Ремонт козырьков тех.этажей подъезды 3,4,6 - 378 200,00
- 2. Установка видеокамер - 108 315,00
- 3.Благоустройство (озеленение) придомовой территории - 439 600,00

Средства Резервного фонда можно использовать на непредвиденные расходы по содержанию общего имущества ТСЖ (срочный ремонт, устранение аварий), благоустройство придомовой территории, судебные расходы ТСЖ.

Примечание: начислено средств РФ за год - 547 200 руб, а использовано - 926 115,00. Перерасход составил -378 915 ,00. Для покрытия расходов были использованы свободные денежные средства на расчетном счете.

Анализ расчетов по коммунальным услугам (PCO)

№ п/п	Наименование услуг	Начислено собственникам за год, руб.	Получено и оплачено за год, руб.	Отклонение, руб.
1	Холодное водоснабжение	875 233,28	844 375,61	30 857,67
2	Горячее водоснабжение	3 134 490,93	2 978 805,38	155 685,55
3	Водоотведение	1 044 884,23	1 001 540,28	43 343,95
4	Электроснабжение	3 563 553,10	3 533 611,93	29 941,17
5	Теплоснабжение	6 315 430,07	6 331 916,03	-16 485,96
6	Вывоз ТБО	822 834,28	825 611,01	-2 776,73
	ИТОГО	15 756 425,89	15 515 860,24	240 565,65

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.

Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

3. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.

4. Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ может привести к невозможности в установленные сроки производить расчеты с поставщиками работ и услуг.

5. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ в дальнейшем соблюдать и отслеживать расходы по статьям затрат согласно утвержденной смете.

Нецелевого использования средств не выявлено.

7. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2025 году и его финансовое положение на 01 января 2026 г.

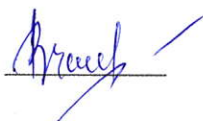
8. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2025 году в части финансово-хозяйственной деятельности **удовлетворительной.**

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Во избежание начисления пени своевременно проводить оплату налоговых платежей.
2. Соблюдать порядок выдачи денежных средств в подотчет.
3. Продолжить работу с должниками по взысканию просроченной задолженности, чтобы не допустить ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

Настоящее заключение (отчет) составлено в 2 двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ «Дом 233», а один остается у ревизионной комиссии.

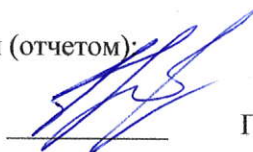
Члены ревизионной комиссии (ревизор):



Васильева Т.И.

Ознакомлены с заключением (отчетом):

Управляющий ТСЖ



Гребенчиков Андрей Владимирович

Главный бухгалтер ТСЖ



Камаева Ирина Викторовна