

АКТ

РЕВИЗИОННОЙ комиссии

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за период с 1 января по 31 августа 2026г.

15.09.2026 г.

г. Челябинск

В соответствии с ч. 3 ст. 150 ЖК РФ и п. 16.4 устава ТСЖ члены ревизионной комиссии: Важенина Кристина Александровна - кв. 23, Филатов Дмитрий Владимирович - кв. 37, Жданова Юлия Александровна - кв. 51 провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за период 01.01.26-31.08.26.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, Федерального законодательства и нормативно-правовых актов, проведение анализа этих документов с целью получения наиболее полной и объективной картины деятельности ТСЖ «Чичерина, 21».

Проверка проводилась по следующим разделам :

1. Состав органа управления ТСЖ и легитимность деятельности его членов.
2. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ.
3. Целевое использования средств обязательных платежей и взносов собственников, поступление этих средств, законность совершенных Правлением ТСЖ от имени ТСЖ «Чичерина, 21» сделок и заключенных договоров.
4. За 2025 год ревизия проведена в полном объеме, за 2026 результаты будут доложены к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 02 октября 2026 года.
5. Состояние имущества ТСЖ.

Для проведения проверки Ревизионной комиссии были представлены следующие документы:

1. Уставные и регистрационные документы ТСЖ «Чичерина, 21». в том числе Устав ТСЖ.
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ.
3. Трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ «Чичерина, 21».
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями
5. Первичная бухгалтерская документация, а именно:
 - Акты выполненных работ, счета-фактуры, накладные
 - Авансовые отчеты.
 - Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ
 - Расчетные ведомости
 - Налоговая отчетность: декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, расчеты по страховым взносам, отчеты в Социальный Фонд России, расчеты по налогам на доходы физических лиц.

Справка:

Свидетельство о государственной регистрации ТСЖ «Чичерина, 21»
№ 1107447012866 от 13 октября 2010 года

На 31.12.2017 года Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащая собственникам - 6349,32 кв.м., в том числе жилых помещений - 5670,42 кв.м. – сейчас начисляем на площадь жилых – 5749,42

1. Бухгалтерский учет, налогообложение и отчетность

С 2026 г. ТСЖ «Чичерина, 21» переведено на упрощенную систему налогообложения. Налогообложение по «доходам», налоговая ставка 6%.

Состав отчетности ТСЖ за проверяемый период:

1. Отчетность в Социальный Фонд России.
2. Отчетность в налоговые органы, в том числе:

- Расчеты по страховым взносам;
- Декларации по форме 6-НДФЛ (в т.ч. сведения о доходах физических лиц).

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

Отчетность сдается в налоговый орган (ФНС), государственные фонды и органы государственной статистики в срок, в соответствии с действующим законодательством.

2. Бюджет ТСЖ «Чичерина, 21» на 2025 год и его исполнение

В соответствии с п. 2 ст. 151 Жилищного кодекса РФ средства ТСЖ могут формироваться из обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества; доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества; - субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий и прочих поступлений.

Под обязательными платежами в п. 5 ст. 155 Жилищного кодекса РФ понимаются платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг в порядке, установленном органами управления Товарищества собственников жилья (Правлением товарищества).

Расходы ТСЖ «Чичерина, 21» формируются из:

1. Расходы по оплате содержания и ремонта жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (эксплуатация общего имущества многоквартирного дома).
2. Расходы по управлению многоквартирным домом

Доходы и расходы ТСЖ «Чичерина, 21» с 01.01.26 по 31.08.26 формируются из:

1. Обязательные платежи и взносы собственников, в том числе взыскание сумм задолженности по платежам и взносам за предыдущие годы.

Движение денежных средств на счета ТСЖ за период с 01.01.2026 по 31.08.2026 года:

Расч/счет - остаток на нач. года- 133796,14 руб. Поступление – 3004696,21 руб.

Расход – 3049464,63 руб. Остаток на 31.08.2026 года – 89027,72 руб.

Целевой сч. капремонта - остаток на начало года – 3430421,95 руб. Поступление – 728279,02 руб.

Расход - 549473,05 руб. Остаток на 31.08.2026 года – 3609227,92 руб.

Доходы ТСЖ:

- поступило жилищно-коммунальных платежей всего: 2483275,52 руб.
 - поступило целев. взносов на капремонт – 728279,02 руб.
 - поступило арендной платы – 396180,00 руб.
 - возврат от поставщиков: 125240,69 руб.
- Итого: 3732975,23 руб.

Расходы ТСЖ:

- оплачено поставщикам (МУП ПОВВ, ИП Агулов С.И., ООО «Аскон», ООО Уралэнергосбыт, ООО ЧОП «ЯГУАР», ООО «Бухгалтерия легко и просто», ООО «ЕИС ЖКХ» и др.) - 1069620,63 руб.

в т.ч

- за э/энергию – 222965,52 руб.
- за включение и отключение сетей водоснабжения – 15655,53 руб.
- ТО АПС И СКУД - 29040,00 руб.
- за бухгалтерские услуги – 106000,00 руб.
- ТО ВДСКИ - 35435,44 руб.
- обслуживание лифтов – 68018,24 руб.
- ремонтные работы в ИТП – 220450,00 руб.

- оплата со счета капитального ремонта (ИП Третьяков Н.В., ПКП УРАЛДЕТАЛЬСЕРВИС ООО) - 549473,05 руб.
 - уплата налога на УСН – 10054,00 руб.
 - РКО банка – 9717,00 руб.
 - расходы по п/отчету – 27001,64 руб. (мелкий текущий ремонт, хоз.нужды, почтовые расходы, канцтовары)
 - заработная плата сотрудников (в т.ч.отпускные) – 1293910,37 руб.
 - налоги и взносы на зарплату – 593580,99 руб.
 - выплаты самозанятым - 45580,00 руб.
- Итого расход: 3598937,68 руб.

Задолженность собственников за жил.коммун.усл 425421,30 руб

Задолженность собственников по кап.ремонту 156682,30 руб

Начисления и оплаты собственников жилых помещений

Остаток на начало года по жилищно-коммунальным платежам равен 383625,70 руб. За период с 01.01.2026 по 31.08.2026 начислено – 2536689,26 руб., в т.ч. пени 7657,57 руб., оплачено – 2494893,66 руб. Остаток на 31.08.2026г. - задолженность по жилищно-коммунальным платежам за собственниками 425421,30 руб.

Остаток на начало года по капитальному ремонту равен 100172,24 руб. За период с 01.01.2026 по 31.08.2026 начислено – 784789,08 руб., оплачено – 728279,02 руб. Остаток на 31.08.2026г. - задолженность по капремонту за собственниками 100172,24 руб.

Анализ выполнения смет расходов.

Проверка показала, что все расходы подтверждены бухгалтерскими документами (договора, акты выполненных работ и пр.).

Следует отметить, что не запланированных расходов не имелось.

Расходы по оплате труда соответствуют штатному расписанию.

Законность заключенных договоров и совершенных Правлением от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

Заключение Ревизионной комиссии:

1) . Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

2) Использование средств товарищества носит Целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

3) В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений не выявлено. Заработная плата начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решениями собрания и правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

5) В ходе проверки авансовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено.

б) Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для обслуживания и содержания общего долевого имущества. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не

выявлено.

7). Проверка документов поступления и актов выполненных работ на оказанные товариществу услуги показала, что оригиналы счетов и актов выполненных работ имеются.

Ревизионная комиссия рекомендует:

Активизировать работу по сбору долгов, обращаться в суды и начислять пени на задолженность жильцов и юридических лиц.

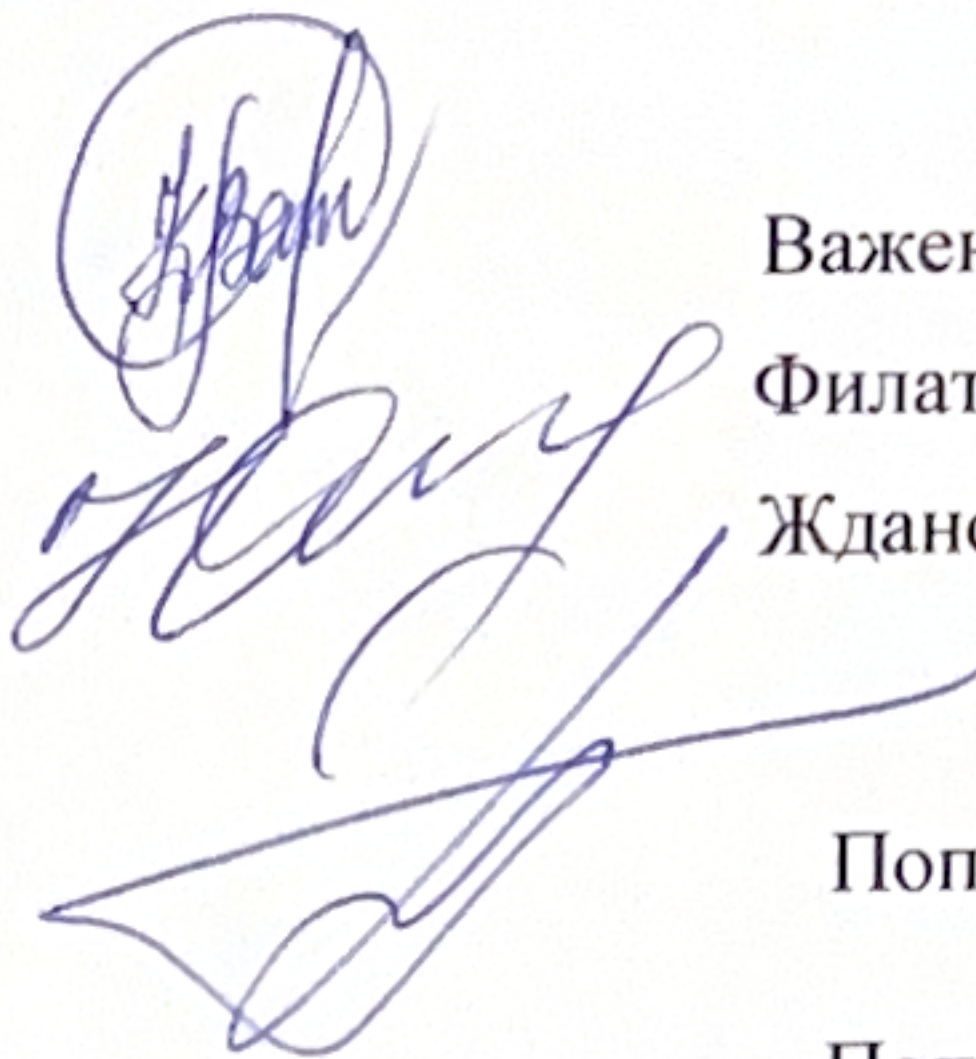
Председатель ревизионной комиссии:

Члены ревизионной комиссии:

Ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Чичерина, 21»

Бухгалтер



Важенина К. А. - кв. 23

Филатов Д. В. - кв. 37

Жданова Ю. А. - кв. 51

Попов И.А.

Попов И.А.