

АКТ

РЕВИЗИОННОЙ комиссии

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2025г.

12.02.2026 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 2025 год.

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 до 12 февраля 2026 года.

Проверка проводилась по следующим разделам :

1. Состав органа управления ТСЖ и легитимность деятельности его членов в 2025 году и предыдущие годы работы Правления.
2. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ.
3. Бюджет ТСЖ на 2025 год, исполнение сметы расходов ТСЖ в 2025 году, целевого 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, результаты будут доложены к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений **16 февраля 2025** года.

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 за 2014 – 2025 годы.
3. Трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ «Чичерина, 21».
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями
5. Первичная бухгалтерская документация за 2025 год, а именно:
 - Акты выполненных работ, счета-фактуры, накладные
 - Кассовая книга, 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, реестр физических лиц, получавших доходы в 2025 году, включая справки на каждого работника по форме НДФЛ

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** собственники самостоятельно увеличили площадь за счет присоединения балконов и подачи заявлений в правление ТСЖ для начисления платы.

1. Бухгалтерский учет, налогообложение и отчетность

С 2015 г. ТСЖ «Чичерина, 21» переведено на упрощенную систему налогообложения. Налогообложение по «доходам минус расходы», налоговая ставка 7%.

Состав отчетности ТСЖ за [] год:

1. Отчетность в Социальный Фонд России.
2. Отчетность в налоговые органы, в том числе:
 - Декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, бухгалтерский баланс;
 - 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). Отчет представлен к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений **6 февраля 2026 года.**

Расходы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2025 г. 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» за 2025 г. 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 01.01.2025 по 31.12.2025 года:

Расч/счет - остаток на нач. года- 80511,33 руб. Поступление – 4194606,39 руб.

Расход – 4141321,58 руб. Остаток на 31.12.2025 года – 133796,14руб.

Целевой сч. капремонта - остаток на начало года – 2332664,39 поступление – 1097757,56 руб., остаток на 31.12.2025 года – 3430421,95 руб.

Доходы ТСЖ за 2025 год:

- поступило жилищно-коммунальных платежей всего: 3535835,09 руб.

в т.ч. от собствен. жилых помещений – 3198140,20 руб., от собствен. нежилых помещений – 337694,89 руб.

- поступило целев. взносов на капремонт – 1046597,96 руб.

в т.ч. от собствен. жилых помещ. – 949274,61 руб, от собствен. нежилых помещ. – 97323,35 руб.

- поступило арендной платы – 666583,54руб.

Итого: 5426809,91 руб.

Расходы ТСЖ за 2025 год:

- оплачено поставщикам (МУП ПОВВ, ИП Агулов С.И., ООО «Аскон», ООО "АВС-ДОМ", ООО Уралэнергосбыт, ООО ЧОП «ЯГУАР», ООО «Бухгалтерия легко и просто», ООО «ЕИС ЖКХ» и др.) - 1470980,38руб.

в т.ч

- за э/энергию – 261438,24 руб.
 - за водоснабжение и водоотведение – 3578,41 руб.
 - ТО АПС И СКУД - 85735,00 руб.
 - за бухгалтерские услуги – 207000,00 руб.
 - ТО ВДСКИ - 45202,50 руб.
 - обслуживание лифтов – 202596,00 руб.
 - уплата налога на УСН – 8439,00 руб.
 - РКО банка – 25937,22 руб.
 - расходы по п/отчету – 58825,61 руб. (мелкий текущий ремонт, хоз.нужды, почтовые расходы, канцтовары)
 - заработная плата сотрудников (в т.ч.отпускные) – 1717180,50 руб.
 - налоги и взносы на зарплату – 853873,44 руб.
 - госпошлины, штрафы - 6085,43 руб.
- Итого расход: 4141321,58 руб.

Задолженность собственников за жил.коммун.усл 383625,70 руб

Задолженность собственников по кап.ремонту 100172,24 руб

Начисления и оплаты собственников жилых помещений за 2025 год

Остаток на начало года по жилищно-коммунальным платежам равен 286461,47 руб. начислено за 2025г. – 3670281,05 руб., в т.ч. пени 7812,24, оплачено за 2025 г. 3573116,82 руб. остаток на 31.12.2025г. - задолженность по жилищно-коммунальным платежам за собственниками 383625,70 руб.

Остаток на начало года по капитальному ремонту равен 174106,12 руб., начислено за 2025г. –1061687,17 руб., списано по банкротству кв. 7 – 89023,09 руб., оплачено за 2025 г.- 1046597,96 руб. остаток на 31.12.2025г. - задолженность по капремонту за собственниками 100172,24 руб.

Отчет ревизионной комиссии представлен к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 25 февраля 2026 года.

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.

Задолженность ТСЖ перед поставщиками на 31.12.2025г.

На конец года проведены суммы за фактически потребленное ком.услуги обслуживания лифтов и домофонов. Долг ТСЖ перед поставщиками услуг на 31.12.2025 года составляет 23399,12 руб., в том числе: ИП Агулов – 4218,50 руб., АО «ЛИКОМ» - 16000,00 руб., ООО «Линдэйли» - 1680,62 руб., ООО ЧОП "ЯГУАР" – 1500,00 руб. Долг перед остальными поставщиками отсутствует.

Неоплаченные налоги – 666,00 руб. (остаток налога УСН за 2025г.)

На 15.02.2025 все оплачено.

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 в 2025 г. 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 в 2025 г. 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.

6) 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:

Филатов Д.В.

Члены ревизионной комиссии:

Важенина К.А.

Жданова Ю.А.

Ознакомлены:

Председатель правления

Попов И.А.