Приложение №12
к протоколу №2 общего собрания членов ТСЖ «Комплекс «Славянский» от 30.10.2026г.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«КОМПЛЕКС «СЛАВЯНСКИЙ»

241001, г. Брянск, ул. Костычева, 68

75-28-21
tsg.ks@yandex.ru

Отчет (заключение) Ревизионной комиссии ТСЖ «Комплекс «Славянский» по результатам проверки годовой бухгалтерской (Финансовой) отчетности ТСЖ «Комплекс «Славянский» за 2025г.

Отчет
Ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Комплекс «Славянский» за 2025 г.

г. Брянск 30.03.2026г.

Ревизионная комиссия в составе: Конюхова Зоя Евгеньевна, Овчинникова Александра Юрьевна, Савинова Олеся Александровна провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Комплекс «Славянский» за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

Общее руководство деятельностью ТСЖ осуществляет Правление в составе 9 человек: Апокин А.В., Выдряков К.Ю., Иванов С.А., Карчиго Ю.С., Корнейков А.В., Медведева И.М., Никифоров П.В., Фирсов Ю.В., Шкурина Г.В. За отчетный период было проведено 2 заседания правления, на которых рассматривались вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляет председатель Правления Корнейков А. В.. Бухгалтерский учет ведет главный бухгалтер Куратова Н.Н.

Отчёт ревизионной комиссии ТСЖ «Комплекс Славянский» подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчёт сформирован в ходе проверки состояния документооборота, бухгалтерского учёта и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ «Комплекс Славянский» за 2025 год. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Основными вопросами данной проверки являлись:

- Анализ деятельности правления ТСЖ за 2025год и анализ сметы доходов и расходов (финансовый план) ТСЖ на 2025год;
- Анализ состояния документооборота и ведения бухгалтерского учета;
- Проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ установленных нормативов, правил;
- Проверка своевременности и правильности платежей поставщикам услуг и ресурсов, платежей в бюджет, погашения прочих обязательств;
- Выработка рекомендации для правления и общего собрания.
-

Для проведения проверки у Правления ТСЖ были затребованы следующие документы:

1. Смета доходов и расходов ТСЖ (финансовый план) на 2025год
2. Отчет о выполнении финансового плана за 2025год
3. Оборотно-сальдовая ведомость за 2025год

4. Выписки банка
5. Авансовые отчеты
6. Акты выполненных работ и услуг
7. Договоры
8. Штатное расписание, расчетные ведомости
9. Бухгалтерская и налоговая отчетность

Состояние документооборота и бухгалтерского учёта.

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения (доходы минус расходы). Уровень оформительской дисциплины и состояние внутреннего документооборота ТСЖ удовлетворительные. Ведение бухгалтерского учёта в ТСЖ, подготовка и сдача отчётности, начисление и уплата налогов, учет расчетов с поставщиками, подрядчиками и с собственниками за содержание и обслуживание и коммунальным платежам, банковские операции производятся в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учёте», нормами Налогового Кодекса, другими нормативными актами.

В ходе проверки была произведена сверка данных аналитического учёта с данными, отражёнными в балансе ТСЖ на 31 декабря 2025 года. Расхождений не выявлено. Денежные средства, получаемые в подотчет, в полном объеме использованы только на хозяйственные нужды по содержанию общего имущества. Фактов расходования денежных средств на неустановленные цели, а также без оформления первичных документов не выявлено. Расчеты за полученные материалы, работы и услуги в основном проводились безналичным путем. Расчеты по заработной плате, за коммунальные услуги и другие осуществляются безналичным расчетом. Банковские документы оформляются в соответствии с действующими правилами проведения расчётов. Заработная плата начисляется и выплачивается согласно штатному расписанию. Заработная плата персоналу выплачивается в соответствии с законодательством два раза в месяц перечислением на банковские карты. В представленных отчетах и актах выполненных работ достаточно подробно перечислены виды работ, которые выполнялись в 2025 году в ТСЖ «Комплекс Славянский». Выборочным методом проверены предоставленные договоры, акты выполненных работ и услуг, банковские документы.

По данным бухгалтерского учета на 31.12.25г. ТСЖ имеет основные средства по остаточной балансовой стоимости на сумму 12061 тыс. руб. (котельная и трансформаторная подстанция).

Дебиторская задолженность собственников по платежам за содержание и обслуживание и коммунальным платежам на 01.01.25г составила 2155,7 тыс. руб., из нее просроченная 604,0 тыс. руб.

Начислено за содержание и обслуживание, коммунальным и прочим платежам за 2025г. на сумму 17 730,7 тыс. руб. Оплачено за содержание, обслуживание и коммунальные платежи на расчетный счет 17 758,5 тыс. руб.

Дебиторская задолженность собственников по платежам за содержание и обслуживание и коммунальным платежам на 31.12.2025г. составила 2084,6 тыс. руб., из нее просроченная 333,3 тыс. руб. Работа с должниками ведется. Отчетность в налоговые органы, внебюджетные фонды и органы статистики сдается в установленные сроки.

По смете «расходов на содержание и обеспечение деятельности административного управления ТСЖ» за 2025г. предусматривалось израсходовать 4 594 000,00 руб. Израсходовано 4 277 730,72 руб.

Получен перерасход по статьям:

- хозяйственные нужды-расходы АУП – 44 848,69 руб.;
- услуги телефонной связи, интернет – 9 022,64 руб.;
- услуги банка – 11 721,23 руб.;

Перерасход полностью перекрыт за счет экономии по другим статьям:

- заработная плата – 233 112,19 руб;
- налоги с заработной платы – 72 817,33 руб.;
- налоги и платежи в бюджет – 38 810,00 руб.;
- приобретение и обслуживание оргтехники- 5 000,00 руб.;
- почтовые расходы- 3 774,50 руб.;
- информационное обслуживание – 8 162,88 руб.

непредвиденные расходы (компенсация при увольнении сотрудников и налоги с нее, согласно трудовому законодательству РФ) - 20 184,94 руб.

Итого экономия по смете «расходов на содержание и обеспечение деятельности административного управления ТСЖ» за 2025г составила 316 269,28руб.

По смете «расходов на содержание и обслуживание общего имущества жилых домов ТСЖ» за 2025г. планировалось израсходовать 1 342 500,00 руб. Израсходовано 1 491 389,48 руб.

Получен перерасход по статьям:

- ревизия и текущий ремонт кровли и систем водостоков -199 753,43 руб.
- ревизия и текущий ремонт наружных и внутренних коммуникаций, инженерного оборудования – 1 894,85 руб.;
- текущий ремонт фасада – 38 302,00 руб.
- техническое обслуживание общего имущества,в том числе ежемесячное ТО лифтов, запорно-переговорных устройств (домофонов), системы видеонаблюдения- 435,88 руб.;
- ежегодное техническое освидетельствование, страхование, аттестация сотрудников дирекции – 2 200,00 руб.;
- потери электрической энергии в трансформаторах и в линиях электропередач, учтенная по ОПУ по договору энергоснабжения – 4 370,95 руб.;
- резерв (непредвиденные расходы, расходы на возмещение ущерба при аварийных, непредвиденных ситуациях)- 38 534,50,00 руб. (возмещения при залитии квартир нежилого помещения)

Перерасход частично перекрыт за счет экономии по другим статьям:

- текущий ремонт помещений – мест общего пользования – 10 074,10 руб.
- благоустройство территории (текущий ремонт тротуаров, приобретение зеленых насаждений) -265,83 руб.;
- услуги машин и механизмов –110 300,00 руб.;
- приобретение основных средств, оборудования, хозинструмента, хозинвентаря и техническое обслуживание – 15 962,40 руб.;

Перерасход в основном сложился по следующей статье:

- ревизия и текущий ремонт кровли и систем водостоков (неплановые работы на скатных кровлях домов 68,68/1,68/2, в том числе с помощью промышленных альпинистов);

Итого по смете «расходов на содержание и обслуживание общего имущества жилых домов ТСЖ» за 2025г. перерасход составил 148 889,48 руб.

Таким образом, по итогу за 2025г общая сумма доходов (с учетом обязательных взносов на содержание и обслуживание общего имущества, доходов от хозяйственной деятельности) по смете доходов и расходов планировалась 5 936 500,00 руб, а составила по факту 5 774 328,39 руб., что меньше плана на 162 171,61 руб. за счет доходов от хозяйственной деятельности.

общая сумма расходов по смете доходов и расходов планировалась 5 936 500,00 руб., а составила 5 769 120,2 руб. Итого общая экономия по смете денежных средств 5 208,19 руб.

Заключение ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. Просроченная задолженность по налогам, сборам и заработной плате на 31.12.2025г. отсутствует. Ревизионная комиссия считает, что Правление ТСЖ действовало в рамках своих полномочий.

Рекомендации ревизионной комиссии:

- Работу по погашению дебиторской задолженности считать одной из приоритетных.
- В целях контроля за расходованием средств по установленным статьям сметы фактический учет расходов вести ежеквартально.
- При планировании расходов учесть расходы на заработную плату в 2026г, исходя из повышения МРОТ (с 22440руб. в 2025г до 27093руб. в 2026г).
- Налоги в бюджет уплачивать согласно действующему законодательству РФ и НК РФ.

Настоящий акт составлен и подписан в 2 экземплярах.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Комплекс Славянский»:

Конюхова З. Е. _____

Овчинникова А.Ю. _____

Савинова О.А. _____