ЗАКЛЮЧЕНИЕ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Маяковского 9/18»

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА ПЕРИОД с 01.01.2025г. по 31.12.2025 г.

г. Королев, мкр. Юбилейный, Московской области 10.04.2026г.

I

Ревизионная комиссия ТСЖ была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 2-2024 от 2.05.2024г.) в составе 3-х человек: Головенков В.В., Погин Н.А., Степанова И.В. Председателем Ревизионной комиссии была избрана Степанова И.В.

II

В соответствии с п.17.7 Устава Товарищества, Ревизионная комиссия обязана:

17.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.

17.7.3. Представлять заключение о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

III

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2025г. включала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ «Маяковского 9/18» полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен период с 1 января 2025г. по 31 декабря 2025 г.

IV

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;

Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, оплата которых осуществлялось в 2025г.;

Первичная бухгалтерская документация за 2025г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по счетам ТСЖ, авансовые отчеты, налоговая отчетность и отчетность, сдаваемая в СФР.

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял Куц О. В., обязанности бухгалтера исполнял Борисенков С.В. В соответствии с Решением собственников Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления общим собранием ТСЖ избран исполнительный орган (протокол № 1-2024 от 2.05.2024г.) - Правление товарищества в количестве восьми человек, возглавляемое Председателем правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется законодательством РФ, Уставом ТСЖ, решениями общих собраний, решениями Правления. Председатель правления действует на основании Устава ТСЖ и протокола Правления об избрании Председателя правления ТСЖ № 1/24 от 03.05.2024г.

Анализ бухгалтерской отчетности ТСЖ

Комиссией была проанализирована предоставленная бухгалтерская отчетность.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

Сплошная проверка правильности начисления и полноты внесения квартплаты.

Сплошная проверка авансовых отчетов.

Сплошная проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными

организациями и платежных поручений на их оплату.

Сплошная проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности, полноты исчисления и уплаты налогов и взносов (налога на доходы физических лиц, налога с организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения, взносов в социальный фонд РФ).

В результате проверки бухгалтерских документов ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18»:

Доходная часть бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18» в проверяемый период формировалась за счет денежных поступлений от жителей дома и процентов начисляемых банками на денежные средства, находящиеся на банковских депозитах. Иных источников пополнения бюджета ТСЖ не имел.

Остаток денежных средств на счетах на 01.01.2025 года - 9 051 836.41 руб.
В том числе:
- на расчетном счете в СБЕРБАНКЕ - 509 883.57 руб.
- на депозите в СБЕРБАНКЕ – 2 800 000.00 руб.
- на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта
в Банке ВТБ (ПАО) – 952.84 руб.
- на специальном депозите для счета капитального ремонта в Банке ВТБ (ПАО) – 5 741 000.00 руб.

Поступления денежных средств в бюджет за 2025 год составили 13 348 351.36 руб.
- в том числе проценты по банковским депозитам –1 870 938.06 руб.

Расходная часть бюджета ТСЖ «Маяковского 9/18» в проверяемый период состояла из следующих расходов:

1) Расходы по расчетам с поставщиками товаров, услуг и исполнителями работ:

	Вид работ (услуг)	Стоимость, руб.	Примечание
1.	Услуги по текущему техническому и аварийному обслуживанию 4-х лифтов	384 399.78	32 399.98 руб./мес. с 01.01.2025
2.	Поставка электроэнергии для лифтов и освещения мест общего пользования	324 807.94	5.57 руб./кВт-ч. с 01.01.2025 6.60 руб./кВт-ч. с 01.07.2025
3.	Услуги по обслуживанию домофона	71 040.00	5 498.00 руб./мес. с 01.01.2025 7 186.00 руб./мес. с 01.09.2025
4.	Услуги по паспортному учету	23 068.61	1 115,24 руб./мес. с 01.01.2025 3 972.07 руб./мес. с 01.10.2025
5.	Услуги по вывозу и утилизации твердых коммунальных отходов (бытового мусора)	1 054 892.47	76 386.01 руб./мес. с 01.01.2025 86 698.40 руб./мес. с 01.07.2025
6.	Услуги горячего водоснабжения и отопления	2 737 508.58	Отопление: 2 679.96 руб./Гкал. с 01.01.2025 2 848.88 руб./Гкал. с 01.07.2025 Горячее водоснабжение: 211.49 руб./куб.м. с 01.01.2025 225.32 руб./куб.м. с 01.07.2025
7.	Услуги холодного водоснабжения и водоотведения	762 814.91	Холодное водоснабжение: 30.86 руб./куб.м. с 01.01.2025

			33.31 руб./куб.м. с 01.07.2025 Водоотведение: 36.60 руб./куб.м. с 01.01.2025 40.06 руб./куб.м. с 01.07.2025
8.	Услуги по диспетчерскому контролю за работой лифтов	53 328.00	4 444.00 руб./мес. с 01.01.2025
9.	Услуги по ежегодному техническому освидетельствованию 4-х лифтов, на 1 год	38 384.51	
10.	Работы по замене наплавляемой рулонной кровли на входных группах 2-х подъездов	65 000.00	
11.	Работы по замене запорной арматуры горячего и холодного водоснабжения на техническом этаже	40 000.00	
12.	Право использования программы для ЭВМ «1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК», - на 1год	9 900.00	
13.	Право использования программы для ЭВМ «1С: ГИС ЖКХ Интеграция» (программа для выгрузки квитанций на оплату по всем лицевым счетам в ГИС ЖКХ) - на 1 год	6 557.00	
14.	Право использования программы для ЭВМ «Контур.Диадок» (Система электронного документооборота с поставщиками коммунальных услуг), на 1 год	2 640.00	
15.	Право использования программы для ЭВМ «Контур.Экстерн» (Система электронного документооборота и сдачи отчетности с ФНС, СФР, Госкомстат) - на 2 года	21 536.64	
16.	Услуги по сопровождению программы для ЭВМ «Контур.Экстерн», техподдержка в виде абонентского обслуживания - на 2 года	5 384.16	
	ВСЕГО НА СУММУ	**5 601 262.60**	

2) Расходы на оплату труда работников (заработная плата с НДФЛ и социальными взносами) за год составили **– 2 475 503.40 руб.**

3) Расходы на уплату налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составили - **268 964.00 руб.**

4) Расходы на услуги банка по обслуживанию счетов составили – **21 831.58 руб.**

5) Расходы по авансовым отчетам Председателя ТСЖ на закупку материалов для ремонта, общего имущества МКД, монтажа и ремонта электрики, сантехники в подвале,

техническом этаже, уборки территории и помещений общего пользования составили **30 000.00 руб.** в том числе:

Отчет № 1-2025

Дата расхода	Наименование	Ед.	Кол-	Цена за ед., руб.	Стоимость, руб.	ПРИМЕЧАНИЕ
28.02.2025	Коврики в подъезд	шт	4.00	1052.00	4208.00	лифтовой холл
08.02.2025	Замок навесной	шт	1.00	550.00	550.00	решетка офиса
01.03.2025	Совок	шт	1.00	300.00	300.00	уборочный инвентарь уборщицы
18.03.2025	Перчатки рез.	пара	2.00	98.00	196.00	расходные материалы для уборки
20.03.2025	Коврик резиновый	шт	2.00	650.00	1300.00	входная группа
20.03.2025	Услуга объявление сайт Авито\уборщик	шт	1.00	749.00	749.00	Объявление о поиске сотрудника
23.03.2025	Ведро, веник				500.00	уборочный инвентарь уборщицы
25.03.2025	Удобрение ОСМАКОТ	шт	1.00	657.00	657.00	лифтовой холл, газоны
08.04.2025	Ведро и швабра				769.00	уборочный инвентарь уборщицы
13.04.2025	Перчатки рез.	пара	1.00	59.00	59.00	расходные материалы для уборки
13.04.2025	Щетка шробер для пола	шт	1.00	109.00	109.00	уборочный инвентарь уборщицы
15.04.2025	Очиститель труб Tiret Turbo	шт	3.00	299.99	899.97	стояк канализации кухни кв. 52
21.04.2025	Порошок универсальный	шт	1.00	29.00	29.00	расходные материалы для уборки
12.05.2025	Услуга объявление сайт Авито\дворник	шт	1.00	1070.00	1070.00	Объявление о поиске сотрудника
16.05.2025	Средство для мытья полов	шт	1.00	79.00	79.00	расходные материалы для уборки
18.05.2025	Ограждение садовое	шт	1.00	2300.00	2300.00	придомовая территория
19.05.2025	Средство для мытья полов Arena 1 л				355.00	расходные материалы для уборки
19.05.2025	Масло для г\косилки 1 л	шт	1.00	490.00	490.00	расходные материалы
21.05.2025	Грунт Агробалт 250 л	шт	1.00	1900.00	1900.00	придомовая территория
22.05.2025	Грунт Агробалт 250 л	шт	1.00	1900.00	1900.00	придомовая территория
23.05.2025	Картридж лазерного принтера CB435A	шт	1.00	398.00	398.00	расходные материалы
24.05.2025	Леска триммера 2 шт				600.00	расходные материалы
27.05.2025	Растения бархатцы, бегония, петунии				3150.00	озеленение придомовой территории
29.05.2025	Растения агератум	шт	72.00	23.00	1656.00	озеленение придомовой территории
03.06.2025	Растения алиссум	шт	104.00	25.00	2600.00	озеленение придомовой территории
04.06.2025	Растения петунии в кашпо	шт	2.00	499.00	998.00	озеленение придомовой территории
11.06.2025	Ограждение садовое, газонная смесь, удобрение				3317.00	озеленение придомовой территории
12.06.2025	Совок, перчатки				490.00	расходные материалы для уборки
13.06.2025	Грунт Агробалт 150 л	шт	1.00	1300.00	1300.00	придомовая территория
21.06.2025	Растения бархатцы, цинерария				3471.00	озеленение придомовой территории
29.06.2025	Белизна 1 л	шт	10.00	30.90	309.00	расходные материалы для уборки

29.06.2025	Насадка для полива	шт	1.00	699.00	699.00	инвентарь для полива
15.07.2025	Услуга объявление сайт Авито\дворник	шт	1.00	1284.00	1284.00	Объявление о поиске сотрудника
16.07.2025	Моющее средство для пола Grass CLEO 1 шт	шт	1.00	773.00	773.00	расходные материалы для уборки
18.07.2026	Папка с файлами	шт	2.00	129.00	258.00	офис
07.08.2025	Растение бегония	шт	54.00	19.50	1053.00	озеленение придомовой территории
09.08.2025	Гидроизоляция "Техноэласт ЭКП" 7 р	рулон	7.00	3700.00	25900.00	герметизация крылец подъездов
10.08.2025	Картридж струйного принтера HP28 и IH8727				1085.00	расходные материалы
24.08.2025	Бензин АИ 92 на г\триммера	л	10.00	57.13	571.30	расходные материалы
24.08.2025	Датчик движения, гербициды, тройник				1907.00	придомовая территория
31.08.2025	Услуга объявление сайт Авито\дворник	шт	1.00	1284.00	1284.00	Объявление о поиске сотрудника
05.09.2025	Щетка шробер для пола	шт	1.00	391.00	391.00	расходные материалы для уборки
07.09.2025	Мешок и фильтр для пылесоса Starmix				2074.00	расходные материалы для уборки
26.09.2025	Лист алюминиевый рифленый	шт	2.00	1315.00	2630.00	входная группа, лифтовой холл
05.10.2025	Моющее средство для пола Grass CLEO	шт	1.00	773.00	773.00	расходные материалы для уборки
18.10.2025	Поддон для цветов, миксер малярный				1320.00	лифтовой холл
18.10.2025	Активная пена для мойки, лампочки				2564.00	расходные материалы
26.10.2025	Грунт Агробалт 300л	шт	1.00	2000.00	2000.00	придомовая территория
26.10.2025	Поддон для цветов				1229.00	лифтовой холл
29.10.2025	Услуга объявление сайт Авито\дворник	шт	1.00	1284.00	1284.00	Объявление о поиске сотрудника
29.10.2025	Картридж струйного принтера HP28 C8728A	шт	1.00	706.00	706.00	расходные материалы
30.10.2025	Труба 110, ревизия, муфта				2585.00	ливнёвка подвала
31.10.2025	Выключатель встроенный	шт	1.00	180.00	180.00	элеваторная 2 подъезда
31.10.2025	Переход110х100 восстановитель, отвод 110				840.00	ливнёвка подвала
01.11.2025	Переход 110х50	шт	1.00	200.00	200.00	ливнёвка подвала
04.11.2025	Мешки для мусора 120 л	шт	1.00	209.00	209.00	расходные материалы для уборки
08.11.2025	Бензин АИ 92 на г\триммер 10 л	л	10.00	60.99	609.90	расходные материалы
11.11.2025	Грунт Агробалт 300л	шт	1.00	2000.00	2000.00	придомовая территория
24.11.2025	Тряпка для пола	шт	1.00	188.00	188.00	расходные материалы для уборки
21.01.2026	Моющее средство для пола Grass CLEO	шт	2.00	648.00	1296.00	расходные материалы для уборки
ВСЕГО по Отчету № 1-2025					**94 602.17**	

Из общей суммы **30 000.00 руб.** выданных с 01.01.2025 по 31.12.2025 Председателю ТСЖ под отчет средств, по состоянию на 31.12.2025г. израсходованы и представлены отчеты (Отчет № 1-2025) на сумму **– 94 602.17 руб.**

С учетом остатка на 01.01.2025, остававшегося на руках у Председателя неизрасходованных за 2024 год денежных средств в размере 15 264.05 руб., по состоянию на 31.12.2025 подлежит возмещению Председателю ТСЖ перерасход собственных средств в размере 30 000 + 15 264.05 - 94 602.17 = 49 338.12 руб. Перерасход в размере 49 338.12 руб. будет оплачен в 2026 году.

6) Расходы по авансовым отчетам бухгалтера на ведение деятельности составили **14 393.72** руб.

Отчет № 2-2025

Дата расхода	Наименование материалов	Ед.	Кол-во	Цена за ед., руб.	Стоимость, руб.	ПРИМЕЧАНИЕ
29.12.2020	Отправка письма в ПФР	шт.	1	78	78	письмо в ПФР
16.02.2021	Отправка письма в ФСС	шт.	1	71	71	письмо в ФСС
01.10.2021	Картриджи для принтера	шт.	5	384	1920	канцтовары
02.10.2021	Доставка картриджей	шт.	1	519	519	канцтовары
07.01.2022	Бумага SvetoCopy A4	шт.	6	359.99	2159.94	канцтовары
11.01.2022	Отправка письма в ФСС	шт.	1	75.78	75.78	письмо в ФСС
02.04.2025	Петли экрана (комплект) для ноутбука	шт	1	1500	1500	Ремонт ноутбука
02.04.2025	Работа по замене петель ноутбука	шт	1	4870	4870	Ремонт ноутбука
02.04.2025	Работа по чистке ноутбука и замене термопасты	шт	1	3200	3200	Ремонт ноутбука
ВСЕГО по **Отчету № 2-2025**					**14 393.72**	

7) Расходы со специального счета капитального ремонта в проверяемый период не осуществлялись.

Итого расходная часть за 2025 год составила - 8 411 955.30 руб.

Остаток денежных средств на банковских счетах на 31.12.2025г. – 13 988 232.47 руб.
В том числе:
- на расчетном счете в СБЕРБАНКЕ - 167 397.07 руб.
- на депозите в СБЕРБАНКЕ – 1 575 000.00 руб.
- на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта
в Банке ВТБ (ПАО) – 0.40 руб.
- на специальном депозите для счета капитального ремонта в Банке ВТБ (ПАО) – 12 245 835.00 руб.

Заключение Ревизионной комиссии:

1) Использование средств товарищества носит целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2) В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2025г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей и взносов с заработной платы подтверждается.

3) Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретались материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

4) Анализ договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал,

что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2025 г. ведется в пределах компетенции, установленной Уставом Товарищества.

Финансовые документы (первичная документация - счета, договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные и платежные поручения) ведутся надлежащим образом. Проверены договоры и расчеты с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся в безналичной форме, на основании выставленных счетов в соответствии с суммами, указанными в договоре. Получение доходов осуществляется в безналичной форме, на основании квитанций (счетов), ежемесячно выставляемых жителям дома.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1) в ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ – «1С:Предприятие - Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

2) отчетность сдается в налоговый орган, государственные внебюджетные фонды, в сроки, установленные действующим законодательством, с использованием каналов передачи отчетности в электронной форме.

3) со следующими поставщиками ресурсов организован электронный документооборот: АО «Мосэнергосбыт» - электроснабжение, АО «Водоканал» - холодное водоснабжение и водоотведение, АО «Теплосеть» - горячее водоснабжение и отопление, ООО «Единая диспетчерская служба» - прием заявок аварийно-диспетчерской службой по лифтам, ООО "Сергиево-Посадский Региональный Оператор" – вывоз ТБО, ИП Гусев – ремонт и обслуживание лифтов, ООО «ТехКомПлюс» - ремонт и обслуживание домофона.

4) бухгалтерский учет ведется по упрощенной системе налогообложения в соответствии с законом «О бухгалтерском учете», согласно учетной политике ТСЖ на 2025 год, утвержденной приказом № 2 от 15.12.2024г.

ТСЖ «Маяковского 9/18» управляет общим имуществом собственников жилья в соответствии с законодательством РФ.

Задолженность по налогам, взносам и заработной плате на 31 декабря 2025 года отсутствует.

Нарушений в расходах ТСЖ не выявлено.

Настоящее заключение составлено в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ «Маяковского 9/18», один остается в ревизионной комиссии ТСЖ.