

Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Чистые пруды» по результатам проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Чистые пруды» за 2025 год

с. Фирсово, мкр Чистые пруды

29 января 2026 года

Ревизионная комиссия в составе: Фаст Сергей Абрамович, Подкорытова Ольга Александровна руководствуясь требованиями ЖК РФ, ГК РФ и раздела 16 Устава ТСЖ «Чистые пруды», провела ревизию финансовой деятельности Товарищества за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Ревизионная комиссия провела проверку исполнения органами управления ТСЖ «Чистые пруды» финансовой дисциплины. В ходе проверки, сделан анализ ежемесячной бухгалтерской отчетности; проведенных банковских и кассовых операций. Проверена обоснованность произведенных затрат на предмет соответствия утвержденной «Сметы доходов и расходов». Также проведена проверка полноты и правильности: оплаты налоговых отчислений за 2025 год и начисления заработной платы работников ТСЖ в отчетный период и соответствие начислений штатному расписанию.

По результатам проверки финансовых, бухгалтерских и отчетных документов ревизионная комиссия установила:

1. Финансовая деятельность товарищества собственников жилья, осуществлялась в соответствии с требованиями ЖК РФ, ГК РФ и Устава ТСЖ «Чистые пруды».

2. В отчетный период с 01.01.2025 по 31.12.2025, движение и расходование денежных средств ТСЖ «Чистые пруды» осуществлялось по утвержденной в феврале 2025 года «Смете доходов и расходов на 2025 год».

3. В проверяемый период с 01.01.2025 по 31.12.2025 руководство текущей деятельностью Товарищества осуществлялось - Председателем правления ТСЖ – Батюшко Антоном Валерьевичем, функции бухгалтера ТСЖ «Чистые пруды» в период с 01.01.2025 по 31.12.2025 выполнял - Солодянкин Валерий Алексеевич.

4. По состоянию на 01.01.2026 количество членов ТСЖ «Чистые пруды» составило 112 человек от 111 домовладений, всего на территории микрорайона по данным правления ТСЖ «Чистые пруды» 200 домовладений. Представлен реестр от 01.01.2026.

Ревизионная комиссия провела проверку бухгалтерской документации за отчетный период во всех направлениях хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ «Чистые пруды». В ходе проверки проводилась ревизия всех банковских выписок, счетов и счетов-фактур, кассовых документов, первичных бухгалтерских документов, хозяйственных договоров, накладных, авансовых отчетов подотчетных лиц, платёжных ведомостей по заработной плате и правильность её начисления.

Ревизионной комиссией, была проведена проверка правильности начисления налогов и своевременность их оплаты.

По результатам проверки финансовых и бухгалтерских документов, ревизионная комиссия сделала следующее заключение:

1. Движение денежных средств

Остаток безналичных денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2025 составил 307 521,76 рублей, остаток на 01.01.2026 составил 350 355,32 рублей. За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 поступило денежных средств на общую сумму 1 110 778 рублей, (взносы собственников).

2. Движение по кассовым операциям

Ревизионная комиссия изучила: кассовые отчёты; кассовые книги и правильность оформления расходных ордеров. Ревизия не выявила, неверно оформленных кассовых документов. Нарушений по ведению кассовых книг не выявлено. Все кассовые книги скреплены, прошиты, подписаны и проштампованы.

Приобретение товаров и материалов на хозяйственные нужды производилось за наличные денежные средства, выдаваемые в подотчёт по расходному кассовому ордеру.

3. Первичные бухгалтерские документы

Фактическое движение всех денежных средств через расчётный счёт и кассу ТСЖ «Чистые пруды», подтверждается первичной бухгалтерской документацией, предоставленной для проведения ревизионной проверки.

4. Авансовые отчёты

Ревизионная комиссия установила, что наличные денежные средства из кассы ТСЖ выдавались в подотчёт: Председателю правления ТСЖ для оформления документов при смене председателя, приобретения канцелярских товаров и ТМЦ необходимых для уборки мест общего пользования, выполнения технического обслуживания оборудования, проведения праздника. Контроль учёта и оформление документации на списание ТМЦ оформлялось без нарушений.

5. Договорные отношения

Проведена проверка всех хозяйственных договоров, заключённых ТСЖ с подрядными организациями, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами на предмет исполнения договорных обязательств.

По результатам проверки установлено, что оплата по договорам производилась безналичным путём с расчётного счёта ТСЖ и в сроки, оговоренные в договорах.

6. Начисление и выплата заработной платы

Ревизионной комиссией, была проведена проверка ведомостей начисления заработной платы, платёжных ведомостей, платёжных поручений об оплате налоговых отчислений во внебюджетные фонды. Ревизионная проверка установила, что заработная плата работникам ТСЖ «Чистые пруды» выплачивалась вовремя и согласно штатному расписанию.

7. Исполнение Сметы доходов и расходов

Остаток на 01.01.2025: 307 521,76 рублей.

План поступлений: 1 920 000 рублей (взносы собственников).

Поступило денежных средств: 1 110 778 рублей (взносы собственников)

Израсходовано: 1 067 944,45 рублей.

Остаток на 01.01.2026: 350 355,32 рублей.

№ п/п	Виды работ и услуг	Фактические расходы (рубли)	Запланированные в смете (рубли)	Перерасход/экономия (рубли)
1	Заработная плата председателя (ЗП+НДФЛ+страховые взносы)	359 229,96	360 000	-770,04
2	Бухгалтерское обслуживание (ЗП+НДФЛ+страховые взносы)	179 552,52	180 000	-447,48
3	Прочие налоги и сборы (в т.ч. на УСН, взносы на договоры ГПХ по обслуживанию территории)	13 472, 70	30 000	-16527,3
4	Услуги банка за ведение расчетного счёта	20 771,24	35 000	-14228,76
5	Претензионно-исковая работа (услуги юриста)	29 000	150 000	-121000
6	Грейдирование дорог с частичной подсыпкой: щебень, работа (ИП Явкин)	98 450	605 000	-506550
7	Уход за общественными зонами. Уборка мусора весной/осенью:	140 670	130 000	+10610
	оплата услуг по покосу травы, уборке мусора	138196		
	проведение субботника	2474		
8	Чистка дорог от снега. Противопаводковые, противопожарные мероприятия, прочистка ливневых труб от ила:	25 025	100 000	-74975
	противопаводковые работы (ИП Зубарев)	25025		
9	Электроэнергия	72 886,66	90 000	-17113,34
10	Ремонт уличного освещения:	67 177,53	80 000	-12822,47

	автовышка (ИП Черваков)	24150		
	услуги электрика	19800		
	ТД Электромонтажсервис (лампы, комплектующие)	18536,09		
	замена оборудования (прожектор, контактор, корпус под автомат)	4691,44		
11	Прочие (продление домена, оформление эл.подписи, сопровождение эл.отчётности проведение праздников и сопровождение мероприятий, канцелярские, почтовые расходы):	47 663,83	60 000	-12336,17
	сопровождение программного обеспечения (ООО «Ключевые решения)	10000		
	продление срока действия домена сайта ТСЖ	959		
	канцелярские расходы (бумага, скрепки, заправка картриджа)	2252		
	проведение праздника на Новый год (Попова Д.В.)	15426		
	подарки детям (сладости)	3291,97		
	ель новогодняя искусственная, украшения	15734,86		
12	Непредвиденные расходы	14 045	100 000	-85955
	приобретение бензинового триммера	6560		
	ремонт оргтехники (МФУ)	5600		
	приобретение флагов	1885		
	Итого	1 067 944,44	1920000	-852055,56

При проверке исполнения сметы ревизионная комиссия установила, что допускается отклонение в сторону увеличения фактических затрат по строке запланированных расходов: «Уход за общественными зонами. Уборка мусора весной/осенью». Вместе с тем, расходы произведены в пределах объёма поступивших денежных средств, направлены на выполнение основных задач Товарищества – содержание, техническое обслуживание территории общего пользования в микрорайоне. Увеличение расходов обусловлено изменением объёма работ по выкосу травы и уборке общей территории. По некоторым статьям расходов имеется экономия денежных средств. Нецелевого использования денежных средств Товарищества не допущено.

Ревизионная комиссия установила, что в период с 01.01.2025 по 31.12.2025, было допущено наличие дебиторской задолженности со стороны собственников домовладений. По состоянию на 31.12.2025 общая сумма задолженности составила 2 518 756,68 рублей, что в сравнении с суммой долга на 31.12.2024 больше на 657 222,68 рублей (1 861 534 рублей). Претензионно-исковая работа в проверяемый период не проводилась.

В ходе проверки выполнения рекомендаций ревизионной комиссии данных в заключении ревизионной комиссии ТСЖ «Чистые пруды» по результатам проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Чистые пруды» за 2024 год установлено следующее.

Правлению ТСЖ «Чистые пруды» было рекомендовано:

- обеспечить подготовку проекта сметы на очередной финансовый год на основе детального анализа доходов и расходов ТСЖ за прошлые периоды, формируя суммы по направлениям предполагаемых расходов с увеличением (приростом), позволяющим производить фактические затраты в пределах указанных сумм.
- организовать на постоянной основе проведение мероприятий по улучшению состояния платёжной дисциплины среди собственников объектов недвижимости в микрорайоне, в том числе путём взыскания задолженностей в судебном порядке.

Рекомендации повторяются ежегодно на протяжении последних пяти лет, однако действенные меры к их выполнению не принимаются. Проект сметы подготовлен с учётом, понесённых расходов прежнего периода. Работа, направленная на снижение дебиторской задолженности, не проводится.

Выводы и рекомендации ревизионной комиссии:

1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Чистые пруды» за период с 01.01.2026 – 31.12.2026 удовлетворительной.

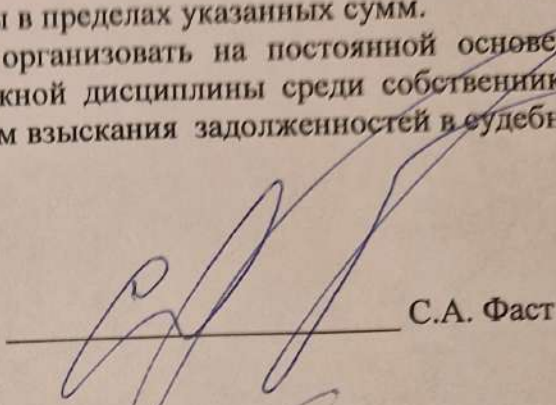
2. Правлению ТСЖ «Чистые пруды» обеспечить подготовку проекта сметы на очередной финансовый год на основе детального анализа доходов и расходов ТСЖ за прошлые периоды, формируя суммы по направлениям предполагаемых расходов с увеличением (приростом), позволяющим производить фактические затраты в пределах указанных сумм.

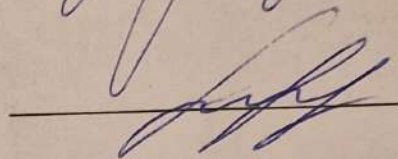
3. Правлению ТСЖ «Чистые пруды» организовать на постоянной основе проведение мероприятий по улучшению состояния платёжной дисциплины среди собственников объектов недвижимости в микрорайоне, в том числе путём взыскания задолженностей в судебном порядке.

Проверка проведена 28.01.2026

Заключение оформлено 29.01.2026

Члены ревизионной комиссии:


С.А. Фаст


О.А. Подкорытова