

АКТ

ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности по ТСЖ «ДОС» за 2025 год.

Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОК» за 2025 год.

При проведении проверки использовались следующие материалы и документы:

1. Договора с обслуживающими организациями
2. Договора с ресурсоснабжающими организациями
3. Первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты;
4. Отчет Правления ТСЖ «ДОС» о финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год.
5. Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ «ДОС»;
6. Прочие необходимые документы.

Ревизионная комиссия установила:

1. Проведена проверка договоров с обслуживающими организациями и ресурсоснабжающими организациями. Нарушений нет.

С поставщиками товаров, услуг деятельность ТСЖ «ДОС» осуществляется на основании заключенных договоров. Анализировались оборотно-сальдовые ведомости счетов 60, 26, 51, 70, 68, 69 предоставленные бухгалтерией. Закупка товаров и материалов для ремонта, а также выполнение необходимых работ работниками ТСЖ «ДОС», периодически закупается председателем, при этом предоставляются чеки и авансовые отчеты в бухгалтерию в целях дальнейшего возмещения расходов по авансовому отчету.

2. Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ «ДОС»:

Бухгалтерский учет ведется по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ «ДОС» используется лицензионное специализированное программное обеспечение. Ведение бухгалтерского учета подтверждено регистрами бухгалтерского учета и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. Нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

Доходы ТСЖ «ДОС» формируются из оплачиваемых арендных платежей, жилищных услуг, процентов по счетам.

Проценту по спец. счету – **328 56,34** руб.

Начислено собственникам - 10 997 272,06 руб.

Оплачено собственниками – **10 796 242,28** руб.

Начислено арендаторам- 1 300 659,93 руб.

Задолженность (общая) составила на 01.01.2025 г. – 526 065,92 руб.

Получено на р/сч. - **957 663,48** руб. на 31.12.2025 год.

Задолженности арендаторов по оплате аренды помещения на 17.04.2026 г. составляют - 43 110,00 руб. Это считаются безнадежные долги

Расходы на содержание дома за 2025 г. составили 10 968 778,63 руб., из них:

Наименование статьи расходов	Расходы (руб.)
Ремонт лифтов: ремонт, тех. освид., обслужив.	626 094,33
Тех. обслуживание газопровода	83 079,16
Проверка вентиляционных каналов и дымохода	36 900,00
Тех. обслуживание пожарной сигнализации	14 400,00
Промывка систем отопления	56 410,00
Тех. обслуживание внутридомового электрохозяйства	1877 88,00
Тех. заключение и видео диагностика тр. провода	700,00
Услуга по предоставлению реестра собственников	3500,00
Паспортно-учетное обслуживание	32604,12
Расходы по кап. ремонту ворот и калиток	144 500,00
Аварийно-ремонтные работы канализации, также в системах гвс и хвс	682 699,00
Интернет	6 204,00
Программы для работы и сдачи отчетности	506 80,00
Списание материалов	261 813,63
Ремонт дверей и восстановление метал. порога	34 760,00
Прочие хозяйственные расходы	92 242,84
Комиссионный сбор РЦ	272 760,31
Расходы на услуги банка	31 204,00
Оплата труда персоналу	1 876 863,81
Премии членам правления	35 000,00
Налоги с ФОТ	577 382,89
Затраты на электроэнергию	1 258 31,79
Затраты на воду и водоотведение	1 542 901,23
Затраты на теплосеть	3 362 225,25
Вывоз ТБО	717 242,27
Аб.онентское обслуживание домофонов и системы видеонаблюдения	112 992,00
Итого:	10 968 778,63

Коммунальные расходы (вода, электричество, вывоз ТБО, теплосеть, домофон) - 5 861 192,54 рублей (эти расходы являются возмещаемыми.)

Задолженность ТСЖ «ДОС» по платежам перед контрагентами на 01.01.2026 – 495 695,66 руб.

Финансовое состояние ТСЖ «ДОС» по бухгалтерскому учету.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ «ДОС» на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия: выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ «ДОС»; выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и первичной документации; выборочная проверка авансовых отчетов и др.

Выявлено увеличение затрат по вывозу ТКО - 57-60 куб. м в мес., что превышает городской норматив 38-40 куб. м.

Уменьшены расходы по устранению аварийных ситуаций в системе ГВС и ХВС составили 86 000.00 руб.

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковские расчетные счета и путем возмещения расходов на банковскую карту по авансовым отчетам. Проверкой подтверждены числовые значения сальдо на начало и конец отчетного периода по расчетным счетам ТСЖ «ДОС».

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2026 г. составлял:

На банковском расчетном счете №**40703810340260100325** – **120 769,40 руб.**
Со спец. счета была проведена оплата на капитальный ремонт лифтов на сумму **185 752,16 руб.**
Остаток на банковском спец. расчетном счете №**407058100400000001694** составил
- 7 270 700,20 руб.
Остаток денежных средств (Наличные в кассе) – 0,00 руб.
Операции по кассе с использованием наличных не ведется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «ДОС» осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ «ДОС» и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.
3. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Размер общей задолженности собственников ТСЖ «ДОС» на 01.01.2026г. составил 526 065,92 руб.
6. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ «ДОС» и в дальнейшем соблюдать и отслеживать расходы по статьям затрат утвержденной сметы.
7. Ревизионная комиссия рекомендует списать безнадежные долги арендаторов: ЗАО «Единая Сетевая компания», ООО «ИНТЕК» и РИМ в размере 43 110.00 рублей
8. Ревизионная комиссия рекомендует для уменьшения расходов по вывозу ТКО более тщательно отслеживать тех членов товарищества, которые выбрасывают крупногабаритный мусор в контейнер.
9. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ «ДОС» в 2025 г. и его финансовое положение на 01 января 2026 г.
10. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ «ДОС» считать работу Правления ТСЖ «ДОС» в 2026 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.