АКТ

Проверки финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Родники» за 2025г.

г. Новосибирск

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники» в составе:

Ульянова Светлана Вячеславовна – собственник кв.48 по ул. Тюленина д.15/2

Мурашкина Юлия Николаевна – собственник кв.85 по ул. Тюленина д.5

Люц Ольга Николаевна – собственник кв.136 по ул. Родники д.2

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025 (на основании ЖК РФ ст.150)

Общие сведения:

Полное название: Товарищество собственников жилья »Родники»
ИНН 5410146813
КПП 541001001
ОГРН – 1035403902808

Место нахождения Товарищества – Юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Тюленина, д.5 кв.38. Фактический адрес: г. Новосибирск, ул. Свечникова, д.1 офис 1. Ответственное лицо – Председатель правления ТСЖ – Жаров Александр Александрович.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления и Правлением Товарищества на основании Устава.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель правления – Жаров Александр Александрович

Главный бухгалтер – Горлова Ольга Васильевна

Ревизия осуществлялась путем сплошной проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, расчетов по квартплате, обязательных отчетов в налоговую инспекцию и фонды. Ревизия проводилась по следующим направлениям

- достоверность данных в финансово- хозяйственной деятельности за данный период.
- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями работ, подрядчиками и прочими организациями, которым производились выплаты и перечисления денежных средств с расчетного счета ТСЖ.
- наличие утвержденных смет доходов и расходов, обоснованность расчетов по конкретным видам доходов и расходов.
- анализ отчета финансово-хозяйственной деятельности за 2025г.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждения числовых данных и пояснений содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности.

Для проведения проверки были представлены следующие документы: Протоколы правления, банковские и кассовые документы, договоры и акты выполненных работ, авансовые отчеты.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Жилищного кодекса, Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 354 и др.

Деятельность ТСЖ ведется в соответствии с Уставом. Все решения Председателя принимаются коллегиально с правлением.

Проверкой установлено:

В наличии имеются учредительные документы : Решение о создании ТСЖ «Родники», Устав, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, Свидетельство о государственной регистрации, Уведомление о постановке на учет в ПФР, ФСС.

Анализ доход и расходов

Начисления по жилищным и коммунальным услугам за 2024 год составили

Содержание жилья	24 031 555,53
Содержание лифтового оборудования	2 645 844,58
Вознаграждение старшего по дому	1 092 685,02
Вывоз снега	630 500,18
Обслуживание пожарной сигнализации	66 001,92
Обслуживание шлагбаумов	94 823,16
Ремонт кровли	1 078 550,88
Ремонт в подъезде	330 504,96
Покраска решеток на окнах первых эт.	101 905,12
Ремонт стыков	285 999,94
Установка ИДН	55 952,96

Оплачено всего:

Содержание жилья	23 547 826,37
Содержание лифтового оборудования	2 643 487,62
Вознаграждение старшего по дому	1 101280,99
Вывоз снега	189 067,92
Обслуживание пожарной сигнализации	67 233,19
Обслуживание шлагбаумов	93 871,21
Ремонт кровли	1 076 255,55
Ремонт в подъезде	325 189,88
Покраска решеток на окнах первых эт.	86 580,83
Ремонт стыков	308 714,6
Установка ИДН	55 072,86

Задолженность собственников перед ТСЖ за жилищно-коммунальные услуги свыше 3-х месяцев на 31.12.2025г. составила 1 821 853,80 руб.

Анализ денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2025 – 1 190 882,59 руб.

Поступило денежных средств на расчетный счет за 2025г. – 36 150 075,10 руб.

В том числе:

Плата за жилищно-коммунальные услуги	25 177 156,09 руб.
Поступления за исп. конструктивных эл.здания, провайдеров	1 732 455,72руб.
Проценты от размещения средств на депозите	2 931 478,28 руб.
Вознаграждение банк. агента	91 715,25руб.
Внутр.перемещение ден.средств,инкассация	5 498 800,00руб.
Субсидия	718 469,76 руб.

Списано с расчетного счета за 2025г. 36 068 586,45 руб.

В том числе:

МУП Горводоканал	841 446,17 руб.
ООО «НТСК»	280 025,37 руб.
ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	756 045,30 руб.
Прочие поставщики	25 935 287,81 руб.
Налоги	2 591 713,15 руб.
Комиссия банка, госпошлины	453 905,48 руб.
Зарплата	2 710 163,17 руб.
Депозит	2 500 000,00 руб.
Остаток денежных средств на 31.12.2025 год	1 272 371, 24 руб.

Все оплаты подтверждены бухгалтерскими финансовыми документами и протоколами решений собственников ТСЖ.

В 2025 году на судебный приказ было подано 6 пакетов документов на должников:

	суд приказ	оплачено
Сергеева Н.В.	**16301,19**	16301,19
Уварова Н.И.	**10900,96**	12900,96
Тимашов А.Н.	**74784,65**	
Калибер В.В.	**28669,99**	24807,72
Чиркова А.С.	**17757,51**	
Кравцов А.В.	**20173,81**	20173,81
Итого	**168588,1**	**74183,68**

Ведение бухгалтерского учета

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности и делопроизводства ТСЖ руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Закона «О бухгалтерском учете» и иных законодательных и нормативных актов.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения – «Доходы минус расходы».

существенно повлиять на достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

В соответствии с п.3 ст. 148 ЖК РФ в обязанности ТСЖ входит составление смет доходов и расходов товарищества на год и отчетов о финансовой деятельности. Сметы на 2025 год были составлены, тариф на содержание жилья утвержден общим собранием собственников жилья по каждому дому. Протоколы решений составлены и хранятся в Правлении ТСЖ «Родники».

За проверяемый период письма, заявления от собственников в адрес ТСЖ «Родники» регистрируются в журнале входящей корреспонденции. Ответы вручаются своевременно.

Заключение

1. Работу правления ТСЖ «Родники» признать удовлетворительной.
2. Организацию бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники» признать удовлетворительной.

Рекомендации:

1. С целью повышения дисциплины оплаты за ЖКУ собственниками и членами ТСЖ ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ продолжить практику взыскания пени.
2. Правлению ТСЖ рассмотреть на своем заседании меры по снижению задолженности собственников по оплате ЖКУ.
3. Правлению ТСЖ продолжить практику взыскания задолженности через суд.
4. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
5. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2025г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники» в составе:

Ульянова Светлана Вячеславов _____

Мурашкина Юлия Николаевна _____

Люц Ольга Николаевна _____