

«Утвержден»
Решением Ревизионной комиссии»
от 15.03. 2026 года

О Т Ч Е Т
Ревизионной комиссии о финансовой и иной деятельности
ТСЖ «Времена года»
за период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года.

Полная всесторонняя проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. проводилась членами Ревизионной комиссии Косяк А.Т., Смирновой Е.А.

1. Выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы расходов ТСЖ целевого использования денежных средств, обязательных платежей собственников и иных поступлений;

2. Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;

3. Состояние имущества.

Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением Товарищества следующих документов:

1. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2025 г.;
3. Протоколы общих собраний членов ТСЖ за 2025 г.;
4. Трудовые договора с работниками ТСЖ;
5. Учетная политика ТСЖ.
6. Договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2025 г.
7. Первичная бухгалтерская документация за 2025 г.
 - акты выполненных работ, счета-фактуры, накладные;
 - кассовая книга и кассовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
 - авансовые отчеты, бухгалтерская отчетность;
 - налоговая отчетность;

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

1. Финансовая деятельность Правления ТСЖ производилась без нарушений.

В январе месяце 2026 г. ТСЖ были полностью оплачены счета за предоставленные услуги, оказанные в декабре 2024 г.: перед ОАО «Мосэнергосбыт» в сумме - 438730.00 руб., ООО «Юг-лифт» в сумме - 73512,60 руб., ООО «ИНТЕРРА» в сумме 23360.0 руб.

В настоящее время перед ТСЖ имеют задолженность следующие юридические лица:
Администрации за период 2022-2024 г. на сумму - 2111886,31 руб., за 2025 - 450000,00 руб.
Министерство Обороны за период июль 2025г. на сумму - 510000,00 руб.,

Повышения тарифа не проводилось с 2018 г..

- платежи по содержанию и текущему ремонту общего имущества с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. начислялись по тарифу, утвержденным общим собранием ТСЖ «Времена года» 2018 г. т.е. в сумме 30 руб. 50 коп. с 1 кв. м.

- отклонений по произведенным расходам ТСЖ от затрат, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование денежных средств товарищества носит целевой характер.

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ и согласно утвержденной учетной политике.
С 01 января 2013 г. бухгалтерия обязана представлять бухгалтерские отчеты в органы МИФНС, Райстат, и Администрацию г. Пущино. Все отчеты сданы в срок без замечаний.
В постоянном режиме заполняются данные по сайтам ГИС ЖКХ и ЕИАС, в которых также предоставляются данные об оплате собственниками взносов на капремонт.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет и в кассу ТСЖ, а также их использование отражено в нижеприведенной таблице, все эти сведения также отражены в годовой налоговой декларации и в бухгалтерском балансе, которые сдаются в МИФНС.

№ п/п	РАСХОД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2025 г.	сумма
	По состоянию на 01.01.2025 г. на р/счете ПАО «Уралсиб»	2253497,0
1	Фактически получено денежных средств	13976480,0
2	Израсходовано денежных средств:	13455744,0
	из них в том числе: МУП «Тепловодоканал»	
	ОАО «Мосэнергосбыт»	4677345,0
	ООО «Юг-Лифт»	955663,0
	ООО «ИНТЕРРА»	81168,0
	ООО «Русь»	44628,0
	Цент СЭС	21167,0
	МФЦ	65968,0
	Московская коллегия «Вердикт»	374234,0
	ООО «Коллегия плюс»	53800,0
	Согласно сметы: по статье «Содержание и текущий ремонт» с учетом того, что зарплата за декабрь и налоги за 4 квартал оплачиваются в январе след. года	7181771,0
	По состоянию на 01.01.2026 г. на р/счете ПАО «Уралсиб»	2774233,0
	Оплачен налог по УСН за 2025 г. (февраль 2026)	139764,0

2. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. . Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

3. В ходе проверки кассовых, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено.

4. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались канцтовары, хозяйственные товары, материалы для хозяйственных нужд и обслуживание вычислительной техники, установки программ для трех сайтов. Перечень плановых затрат находится в приложении к смете на 2025 г. Производились внеплановые и аварийные ремонтные работы, с производителями этих работ заключались трудовые соглашения и подписывались акты выполненных работ. Денежные средства выдавались только после выполнения работ и подписания актов выполненных работ по договору согласно законодательству. Вышеуказанные работы относятся к статье «Содержание и текущий ремонт»

Нарушений по оформлению трудовых соглашений на производство работ нет.

В авансовых отчетах нарушений выявлено не было, во всех отчетах отражено на скольких листах, сколько чеков приложено и их общая сумма.

5. Учетная политика в ТСЖ утверждена членами Правления в 2009 году, в которой прописаны затраты, связанные с оплатой бензина за использование личного автомобиля Председателя Правления, кроме всех остальных затрат, таких как: (страховка, прохождение ТО и прочее). Протоколом членов Правления утверждены расходы, связанные с проездом юриста на судебные заседания.

6. Законность заключенных договоров совершенных Председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ в 2025 году велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

7. Состояние имущества ТСЖ.

Все имущество, которое имеется в ТСЖ расписано под ответственное хранение за каждым материально-ответственным лицом. По состоянию на 31.12.2025 г. основных средств на балансе организации не числится.

8. Прочая деятельность ТСЖ.

В соответствии с п. 4.2 ТСЖ, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСЖ, либо в целях, предусмотренных решением общего собрания членов ТСЖ.

9. Бухгалтерский учет и налогообложение.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

- отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные и внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. За 2025 год начислен минимальный налог по УСН в размере 1,0% в сумме 139764,0 рублей, который будет перечислен в 2026 г.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Юридической службе обратить внимание на злостных неплательщиков - таких как Джафарова А.Н. д. 21, кв.60 и о наложении ареста на данную квартиру. Сандуленко Э. д.22 кв. 11., Лимаренко Л.д..21 кв.52, Неронкин И.-д.22 кв.34

Члены ревизионной комиссии



Косяк А.Т.

Смирнова Е. А.