

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлана-2004»
за 2025 г.

г. Омск

«22» мая 2026 г.

Ревизионная комиссия в составе: председателя ревизионной комиссии Стахальского Виктора Рафаиловича, Вольхиной Ольги Петровны, Романова Валерия Михайловича провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлана-2004» за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. с целью объективной независимой проверки этой деятельности, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2025 г.

Выполнена проверка и анализ деятельности ТСЖ «Светлана-2004» по следующим направлениям:

1. Проверка наличия и содержания договоров.
2. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
3. Анализ начисления заработной платы. Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
4. Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
5. Анализ исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлана-2004» за 2025 г.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСЖ и бухгалтером ТСЖ:

- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями,
- первичная бухгалтерская документация,
- авансовые отчеты,
- штатное расписание,
- протоколы собраний членов правления ТСЖ.

Были проверены все хозяйственные договоры и договоры с ресурсоснабжающими организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. Все финансовые документы (договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счет-фактуры и платежные поручения) ведутся точно.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности. В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на основе специализированной программы. Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

В ходе проверки был проведен анализ сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлана-2004» за 2025 г. Основным источником доходов товарищества являются взносы за содержание и обслуживание жилых и нежилых помещений. Среди расходов наибольший удельный вес занимает статья «заработная плата».

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Наименование показателя	2025 год
1	Остаток денежных средств на начало периода	13063,53
2	Поступления всего	7880123,25
	<i>в том числе</i>	
2.1	Оплачено за жилые помещения	4934103,65
2.2	Оплачено за нежилые помещения	2688899,60
2.3	Арендные платежи	257120
3	Расходы всего	7891399,83
	<i>в том числе</i>	
3.1	Заработная плата	3827537,00
3.2	Платежи в бюджет и внебюджетные фонды	1946095,18
3.3	На содержание жилья	2117767,65
4	Остаток денежных средств на конец периода	1786,95

Постатейная расшифровка фактических расходов согласно сметы за анализируемый период представлена в Приложении 1.

Фактическое поступление денежных средств на счет капитального ремонта ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Наименование показателя	2025 год
1	Сальдо на начало периода	709456,30
2	Поступления всего	1693686,48
	<i>в том числе</i>	
2.1	Оплачено за жилые помещения	1073582,38
2.2	Оплачено за нежилые помещения	620104,10
3	Расходы всего	1110106,72
4	Остаток денежных средств на конец периода	1293036,06

В ходе проведенной ревизионной комиссией проверки нарушений финансово-хозяйственной деятельности товарищества не выявлено, деятельность товарищества, правления товарищества и председателя правления товарищества ведется в соответствии с Уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества, средства товарищества используются по целевому назначению в соответствии с утвержденной сметой расходов.

В результате проверки выявлено:

- приказы о приеме на работу в ТСЖ и на увольнение работников имеются,
- трудовые договоры имеются,

- должностная инструкция имеется.

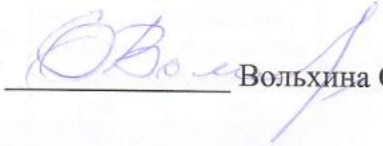
В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Загоруйко А.А. Члены правления, избранные общим собранием: Загоруйко А.А., Билень С.В., Янцен А. В..

В ходе проверки законности действий правления товарищества, председателя правления и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление, нарушений Устава, решений общего собрания товарищества не выявлено. Действия товарищества осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава товарищества, решениями Общего собрания товарищества.

Выводы: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Светлана-2004», организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной. Настоящий отчет (на 5 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

 Стахальский В. Р.

 Вольхина О. П.

 Романов В. М.

ОЗНАКОМЛЕН:

Председатель Правления ТСЖ «Светлана-2004»

 Загоруйко А. А.

Исполнение Сметы доходов и расходов за 2025г.

Статьи доходов	Плановая сумма доходов, руб.	Фактическ ая сумма доходов, руб.	План-факт, руб.
1. Поступления всего, в т.ч.	7720390	7880123	-159733
1.1. За содержание(жилые помещения) (7581,50*39,00*12)	3548142		
1.2. ОДН по холодной воде (7581,50*0,08*12)	7278		
1.3. ОДН по электроэнергии (7581,50*2,61*12)	237453		
1.4. За антенну (жилые помещения) (1350*12)	16200		
1.5. За домофон (жилые помещения) (3080*12)	36960		
1.6. Членские взносы за парковку (73*1500,00*12)	1314000		
ИТОГО ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:	5160033	4934104	225929
1.7. За содержание(нежилые помещения) (193228,11руб.*12)	2318737	2688899	-370162
1.8. Арендные платежи (20135,00руб.*12)	241620	257120	-15500
ИТОГО НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:	2560357	2946019	-385662
Статьи затрат	Плановая сумма затрат, руб.	Фактическ ая сумма затрат, руб.	Экономия/ Перерасход (план-факт), руб.
Расходы всего, т.ч.:	7720390	7891400	-171010
1. ФОТ, налоги	5695921	5759553	-63632
1.1. Зарплата персонала + отпускные	3806030	3827537	-21507
1.2. "Зарплатные налоги"	1889891	1932016	-42125
2. Тех. обслуживание	2024469	2131847	-107378
2.1. Комплексное обслуживание лифтов (страховка, освидетельствование, обслуживание)	958680	901680	57000
2.2. ТО системы видеонаблюдения	34000	24000	10000
2.3. ТО и ремонт тепловых узлов (Дом и Офисы)	84000	82000	2000
2.4. Содержание внутридомовых инженерных сетей	50000	247986	-197986
2.5. Оплата потерь тепловой энергии по договору Теплоснабжения	35000	38758	-3758
2.6. Обслуживание домофонов и 3 калиток	49380	48877	503
2.7. ТО антенного хозяйства	16200	16125	75
2.8. ТО шлагбаума и ремонт	27000	16100	10900
2.9. ТО пожарной сигнализации	36000	38780	-2780
2.10. Благоустройство придомовой территории и Детской площадки	25000	35261	-10261
2.11. Текущий ремонт здания и оборудования дома	68000	78627	-10627
2.12. Материалы, инвентарь, хоз. принадлежности	60079	61916	-1837
2.13. Услуги связи (электронный документооборот)	30000	53544	-23544
2.14. Услуги банка	20000	24460	-4460
2.15. Почтовые расходы	410	94	316
2.16. Обучение, предаттестационная подготовка сотрудников	500	0	500
2.17. Спецодежда	2000	1476	524
2.18. Единый налог	14500	14079	421
2.19. Информационные расходы по ГИС ЖКХ	21600	21300	300
2.20. Юридические услуги	5000	0	5000
2.21. Канцелярские расходы	2000	2452	-452
2.22. Затраты по уборке и вывозу снега	40000	92150	-52150
2.23. Расходы по оргтехнике	7000	1550	5450
2.24. Дератизация	15000	10500	4500
2.25. Расходы по охране	21120	21840	-720
2.26. Непредвиденные расходы	20000	28000	-8000

2.27.Расходы на снижение сверхнормативных затрат по электроэнергии	8000	3351	4649
2.28.ОДН по холодной воде	11000	3148	7852
2.29.ОДН по холодной воде (сверхнорматив)	1000	0	1000
2.30.Электроэнергия ОДН	360000	263793	96207
2.31.Электроэнергия ОДН (сверхнорматив)	2000	0	2000