

**ОТЧЕТ**  
**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ДЕСЯТКИНО»**  
**О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**  
**ЗА ПЕРИОД С 01.01.2025 ГОДА ПО 31.12.2025 Г.**

г.Мурино

25.03.2026 г.

I

Ревизионная комиссия ТСЖ «Десяткино» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ «Десяткино» (протокол №1 от 14 мая 2025 года) в составе 1 человек:

1. Петросян Лусине Лёваевна, собственник квартиры № 100;

Председателем Ревизионной комиссии была выбрана Петросян Лусине Лёваевна.

II

В соответствии с п.16 Устава Товарищества. Ревизионная комиссия обязана:

- Осуществлять контроль над деятельностью Товарищества;

-Проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;

- Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общему собранию Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

-Представлять общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

-Отчитываться перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

III

Решением Ревизионной комиссии ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 12 месяцев 2025г. с 10 марта 2026г. По 25 марта 2026г. Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ «Десяткино» наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен период с 01 января 2025г. по 31 декабря 2025г.

IV

4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. проводилась ревизором Петросян Л.Л. с 10 марта 2026г. По 25 марта 2026г. в соответствии с разработанным планом:

1) Выполнение решений общего собрания ТСЖ «Десяткино» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы расходов ТСЖ (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;

2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

4.2. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;

2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2025 г.;

3) Протоколов общих собрания собственников и членов ТСЖ «Десяткино» в 2025 г.;

4) Трудовые договора с работниками ТСЖ;

5) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2025 г.;

6) Первичная бухгалтерская документация за 2025 г.: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

18 сентября 2019 г. ТСЖ «Десяткино» внесено в Единый государственный реестр некоммерческих организаций;

В проверяемом периоде Председателем правления являлся Гурцкая Константин Константинович (Протокол заседания правления №1 от 10.05.2023г., Протокол заседания правления №1 от 14.05.2025г)

Обязанности бухгалтера исполняла:

- Фокина Ирина Алексеевна (Договор №5/19 от 01.12.2019 Г. ИП Фокина И.А.).

В соответствии с Решением общего собрания собственников помещений (Протокол №2 от 29.08.2019года) Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ «Десяткино» в структуре ТСЖ «Десяткино» был избран исполнительный орган - правление товарищества в количестве пять человек, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава ТСЖ.

**Заключение Ревизионной комиссии:** ТСЖ «Десяткино» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСЖ «Десяткино» в полном соответствии с законодательством РФ.

#### **Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ «Десяткино».**

В период с 05 апреля по 05 мая 2025г было проведено общее собрание членов ТСЖ в форме очно-заочного голосования (Протокол общего собрания членов ТСЖ № 1 от 14.05.25г.). В голосовании приняли участие члены ТСЖ, обладающие правом голоса 10834,34 м2 , что составляет 54,45% от общего количества голосов. Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Решением общего собрания членов ТСЖ были:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счетной комиссии.
4. Об утверждении годового отчета правления ТСЖ за 2024 год.
5. Об утверждении финансового отчета ТСЖ за 2024 год.
6. Об утверждении бухгалтерского баланса за 2024 год.
7. Об утверждении отчета ревизионной комиссии за 2024 год.
8. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2025 год.
9. О утверждении штатного расписания.
10. Выбор членов Правления.
11. Выбор Председателя правления.
12. Выбор ревизионной комиссии

#### **Анализ управленческой отчетности ТСЖ.**

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.
- Проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ.
- Проверка авансовых отчетов.
- Проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2025 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Десяткино»:

#### **Доходная часть бюджета ТСЖ «Десяткино»:**

На 01.01.2025 г. общая задолженность собственников в ТСЖ составила 9 890 775,67 руб.

Период	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
Январь-Декабрь 2025 (КУ)	43 183 893,63	44 445 832,76
Повышающий коэффициент, пени	1 082 829,10	
<b>ИТОГО за 2025 год</b>	<b>44 266 722,73</b>	<b>44 445 832,76</b>

**Всего доход составил – 44 266 722,73 руб.**

На 01.01.2026 г. общая задолженность собственников в ТСЖ составила 9 711 665,64 руб.

**Расходная часть бюджета ТСЖ «Десяткино»:**

1. По расчетам с поставщиками услуг — **27 818 052,59 руб**
2. По заработной плате обслуживающего персонала и по вознаграждению Председателю, по расчетам с физическими лицами за выполнение работ по договорам подряда расходы составили – **3 955 215,09 руб.**
3. По налогам и сборам в бюджет расходы составили – **0,00 руб.**
4. По страховым взносам, начисленным с ФОТ расходы составили – **1 193 066,54 руб.**
5. Расходы на госпошлину и услуги банка по обслуживанию р/счета составили – **54 073,08 руб.**
6. Прочие расходы, в т.ч по авансовым отчетам (покупка канцтоваров, материалов для ремонта электрики, сантехники в подвале, крыши, и проч.) составили – **10 879 567,98 руб.**

**Итого расходная часть составила – 43 899 975,28 руб.**

**Прочая деятельность ТСЖ «Десяткино»:**

В соответствии с п.6.2. Устава ТСЖ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСЖ, согласно решению членов ТСЖ.

От прочей деятельности за сдачу провайдером в аренду общедомового имущества по договорам в 2025г. ТСЖ был получен доход и направлен на выполнение работ в соответствии с решением членов ТСЖ

Наименование доходов и расходов	Доходы (руб.)	Расходы (руб.)	Остаток неизрасходованных средств
Остаток на 01.01.2025г.	-31 413,60		
Использование общего имущества МКД	1 871 738,10		
Проценты по депозиту	432 136,66		
Замена труб ППР, ГВС, лежаков, установка видео наблюдения		2 087 635,35	
Возмещение ущерба		66 332,11	
Налоги и сборы от полученного прочего дохода, пени по налогам		117 548,91	
<b>ИТОГО</b>	<b>2 272 461,16</b>	<b>2 271 516,37</b>	<b>944,79</b>

Заключение Ревизионной комиссии: Нарушений в получение доходов от прочей деятельности ТСЖ не выявлено. Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСЖ не выявлено. Остаток неизрасходованных средств будет израсходован в следующем отчетном периоде.

Согласно решению собственников помещений в 2025г. были приобретены материалы и частично установлена система видеонаблюдения, проведены работы по замене труб ППР, ГВС.

**Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок.**

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2025г. в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. Финансовые документы ведутся в соответствии с общепринятым утвержденным формам.

**Ревизионная комиссия рекомендует:**

1. С целью повышения дисциплины оплаты активизировать претензионную работу по должникам.
2. Продолжить практику конкурсной оценки предложений при заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ.

**Заключение ревизионной комиссии:**

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установил:

1. В ТСЖ автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ проводится в системе 1cfresh на сайте [www.1cfresh.com](http://www.1cfresh.com)
2. Отчетность сдается в Налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды в срок в соответствующим законодательством.
3. Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.
4. В ходе проверки документов по сотрудникам ТСЖ, трудовых договоров, приказов, ведомости начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2025 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.
5. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Кассовая книга отсутствует из-за отсутствия кассовых операций.
6. 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.

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Задолженность по налогам и заработной плате на 31.12.2025г. отсутствует.

**ВЫВОДЫ:** Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Десяткино» в проверяемом периоде хорошей.

Настоящий отчет составлен в 2(двух) экземпляров, один из которых передан в Правление ТСЖ «Десяткино», а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

Петросян Лусине Лёваевна



---

25.03.2026г.