

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
ПО ФАКТУ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТСЖ «МАГНОЛИЯ» за 2025г.**

28 февраля 2026г.

г. Мытищи

Председатель ревизионной комиссии : Крючкова Ольга Васильевна

Член ревизионной комиссии : Гладкова Елена Владимировна; Абдурахманова Т. В.

Дата начала ревизии: 04 февраля 2026 года

Дата окончания ревизии: 28 февраля 2026 года

**1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.**

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2025г. по 31 декабря 2025г. (далее— отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2025г. и размерах обязательных платежей. Ревизия проведена с 04 февраля 2026 года по 28 февраля 2026 года включительно. Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен 28 февраля 2026 г.

**2.Используемые материалы.**

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

а) Документы, представленные Правлением ТСЖ:

- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2025г.;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2025г.
- первичная бухгалтерская документация за 2025г.;
- кадровая документация;

**3. Цели и задачи проверки.**

Ревизионная комиссия проверила на соответствие следующие вопросы:

- 1) Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года?
- 2) С какими организациями ТСЖ работало за период с **01.01.2025 по 31.12.2025** года на договорной основе? В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием помещений, за период с **01.01.2025 по 31.12.2025** года?
- 3) Провести проверку обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ «Магнолия» для оплаты коммунальных услуг и содержания общего имущества собственников помещений за период с **01.01.2025 по 31.12.2025** года.
- 4) Провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ «Магнолия» на соответствие законодательству РФ.
- 5) Провести проверку целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ «Магнолия».

**I. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ**

**1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ.**

С 12.07.2019г по настоящее время правление ТСЖ «Магнолия» возглавляет Гуденко Александр Викторович

Бухгалтер ТСЖ «Магнолия» Бобылева Марина Андреевна

**2. Документация и бухгалтерский учет ТСЖ.**

**2.1. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.**

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были проведены следующие мероприятия:

- полная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ,

- полная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ,
- полная проверка авансовых отчетов.

2.2. Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется только через банковский расчетный счет. Наличные денежные средства не выдавались, заработная плата, вознаграждение по договору возмездного оказания услуг перечислялись безналичным путём.

В ходе проверки было установлено, что на расчетном счете ТСЖ:

	В рублях
<b>Сальдо на начало 2025г</b>	<b>707 164,26</b>
Поступило	<b>21 393 870,4</b>
Израсходовано всего	<b>20 889 763,11</b>
В том числе:	
На расходы ТСЖ (содержание, тек ремонт и т.д. общего имущества)	<b>17 685 830,49</b>
Отчисления на кап. ремонт	<b>3 203 932,62</b>
оплата договора ГПХ	2 454 026
платежи в бюджет НДФЛ и соц. налоги	1 137 394,44
оплата поставщикам	13 720 538,05
хозяйственные нужды	276 677,89
услуги банка	97 194,11
<b>Сальдо на конец 2025г.</b>	<b>1 211 271,55</b>

Сальдо (остаток) по выпискам на начало и конец 2025 года соответствует данным бухгалтерского учета ТСЖ. Информация, изложенная в таблице так же соответствуют данным бухгалтерского учета ТСЖ.

2.3. Для проверки хозяйственной деятельности ТСЖ были предоставлены бухгалтерские документы поставщиков (договор, счет-фактура и акты выполненных работ) за теплоснабжение, водоснабжение, вывоз мусора, содержание и ремонт лифтов, домофонов и прочих поставщиков услуг и материальных ценностей.

Оплата счетов за услуги производилась строго по документам, что соответствует расшифровке по расчетному счету (банковские выписки)

Просроченной задолженности перед поставщиками услуг не обнаружено.

2.4. Проверка авансовых отчетов показала, что под отчет было выдано: **276 677 руб.89коп.**

Денежные средства были израсходованы на приобретение хозяйственных товаров, инвентаря, необходимых для нужд дома. Все расходы подтверждены документами (товарными и кассовыми чеками). Расшифровка затрат, поступление и расход денежных средств ведется в авансовом отчете, которые были предоставлены для проверки. Все данные соответствуют предоставленным документам.

2.5. Для проверки были предоставлены документы (расчетные ведомости) по оплате труда и сумм исчисленных и осуществленных выплат НДФЛ, ЕСН и страховых взносов на обязательное пенсионное страхование. Нарушений не установлено.

2.6. Произведена проверка правильности начисления квартирной платы на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

При начислении платы за содержание и ремонт общего имущества собственников МКД были применены тарифы:

**с 01 января по 31 марта 2025г. тариф составил 36 руб. 90 коп./кв.м**

**с 01 апреля по 31 декабря 2025г. тариф составил 39 руб. 42 коп./кв.м**

. без учёта коммунальных ресурсов, используемых на ОДН / **3 руб. 00 коп.**, включая расходы на коммунальные ресурсы, используемые на ОДН (ст.156 ЖК РФ), что соответствует начислению в лицевых счетах собственников помещений.

Тариф на капитальный ремонт с 01.07.2025г составляет -22 кв.м (утв. Постановление правительства Московской области № 826/36 от 03.10.2017г.)

Для проверки предъявлены «Сальдовые ведомости по расчетам за жилищно-коммунальные услуги» за 2025г. с расшифровкой по лицевым счетам собственников помещений.

Проверка показала, что расчет по квартплате ведется согласно установленной методологии учета в ТСЖ. Задолженность по лицевым счетам жильцов соответствуют данным в ведомости.

2.7. Проведен анализ по сбору и расходованию средств на капитальный ремонт дома.

На 31 декабря 2025г на специальном счёте « капитальный ремонт», с учетом оплаты капитального ремонта фасада дома имеются денежные средства в сумме 10 043 000-00 руб

Сведения о накоплениях и поступлениях денежных средств от населения по статье «капитальный ремонт» регулярно и своевременно предоставляются в контролирующий орган Государственную жилищную инспекцию МО.

2.8.

Выполнено (оплачено) ТСЖ «Магнолия» в 2025г	В рублях.
АО «Водоканал-Мытищи»	2 569 728
ОАО «Мытищинская теплосеть»	7 981 146
ОАО «Электросеть» (освещение мест общего пользования дома, электроэнергия на лифты)	617 560
<b>ИТОГО поставщикам ресурсов:</b>	<b>11 168 434</b>
ООО «Ремтехлифт» (Обслуживание лифтов )	1 324 142
Бух. Программа +(Домовладелец)	108 272
Расходные. материалы на содержание дома (лампочки, комплектующие для сантехники, доводчики, , клей плиточный . озеленение, соль техническая ,ограждение метал. и т.д)	373 256
Текущий ремонт общедомового имущества. (ремонт коммуникаций в подвале,, ремонт подъездов, входных групп, приобретение оборудования )	834 496
Обслуживание р/счета (клиент-банк)	97 194
Денежное вознаграждение лицам за оказанные услуги (по бухгалтерскому учёту, управлению, юридическому сопровождению и тд), в том числе зарплата - 8 чел	2 454 026
Налоги по з/плате ( НДФЛ+соц. отчисления)/	1 137 394
Московия Эксперт (освидетельствование лифтов)	52 416
Вывоз и уборка снега	21 600
Страхование лифтов	4 000
Диспетчеризация шлагбаума	110 600
<b>Итого по управлению, содержанию и ремонту МКД</b>	<b>6 517 396</b>
<b>ИТОГО расходов</b>	<b>17 685 830</b>

Перерасход денежных средств по выполнению услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД в целом не наблюдается.

## II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

### 1. По выдаче денежного вознаграждения за оказанные услуги и заработной платы работникам ТСЖ и соблюдению трудового, гражданского и налогового законодательства.

Ревизионная комиссия рассмотрела порядок начисления и выдачи работникам ТСЖ заработной платы, а так же денежного вознаграждения лицам, которые оказывали услуги на возмездной основе. Нарушений не выявлено.

### 2. Смета доходов и расходов:

Отклонений от расходов, заложенных в смету на 2025г. не выявлено.

### 3. Договора с поставщиками

В ходе ревизии по оформлению договоров нарушений не выявлено.

### 4. Расчёт начислений и оплата коммунальных услуг:

Начисления по ЖКУ (водоснабжение, отопление и т.д.) за отчётный период производились согласно тарифам, действующим на территории Московской области, а за содержание и ремонт общего имущества собственников МКД, утвержденным на общем собрании.

Нарушений не выявлено.

Работа с должниками по оплате ЖКУ, содержания и ремонта МКД проводится посредством индивидуальных уведомлений и обращений в суд.

Необходимо рассмотреть возможность ограничения коммунальных услуг (установка заглушек в систему канализации) в квартиры (помещения) должников.


## III. ВЫВОДЫ и РЕКОМЕНДАЦИИ:

Таким образом, с учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, ревизионная комиссия **оценивает удовлетворительно** финансово-хозяйственную деятельность Правления ТСЖ за проверяемый период, так как бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с требованиями налогового кодекса РФ.

Данные предоставленные Председателем и лицом, осуществляющим бухгалтерское сопровождение ТСЖ, в финансовом отчете и отчете о проделанной работе за **2025г.соответствуют действительности.**

Деятельность Правления ТСЖ по подготовке документов и предоставлению интересов Товарищества, в том числе в органах местного самоуправления, суде, прокуратуре, выявлению недостатков жилищного фонда и их устранению, **признать удовлетворительной.**

Ревизионная комиссия предоставляет возможность оценить работу Правления ТСЖ всем членам ТСЖ «Магнолия и собственникам помещений, не являющихся членами ТСЖ.

Председатель ревизионной комиссии  Крючкова О. В.

Член ревизионной комиссии  Абдурахманова Т.В.