

**Отчет ревизионной комиссии
о финансовой деятельности ТСЖ «Тимирязева 44а» за 2025 год**

г . Нижний Новгород

28 февраля 2026 г.

Ревизионной комиссией в составе: Бехтяевой Т.В., Руиной Е.А., проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Тимирязева 44а» за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

В течение проверяемого периода руководство деятельностью ТСЖ осуществляла Председатель правления Романенко В.В., ведение бухгалтерского учета – главный бухгалтер Караваева М.В.

ТСЖ «Тимирязева 44 а» является некоммерческой организацией, созданной для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Деятельность ТСЖ регулируется ГК РФ, ЖК РФ, Федеральным законом от 12.01.1996 г. №7-ФЗ « О некоммерческих организациях», а также иными нормативными актами.

Основной задачей при проведении проверки являлся контроль за полнотой оприходования денежных средств, а также определение целесообразности и обоснованности произведенных расходов.

В результате проведенной ревизии финансовой деятельности выявлено следующее:

1. Банковские операции осуществлялись по расчетным счету в ПАО «ВТБ», ПАО « Сбербанк»

Все банковские операции, отраженные в выписках, подтверждены соответствующими документами, и отнесены на счета бухгалтерского учета. Приход и расход денежных средств отражен в полном объеме. Суммарный остаток денежных средств в банках по состоянию на 01.01.25г. составил 527 518,98 руб., на 31.12.25 г.- 308763,04 руб., в том числе:

- в ПАО ВТБ на 01.01.25г. составил 510 329,28 руб. на 31.12.25 г.- 292 088,88 руб.
- в ПАО Сбербанк 01.01.25г. составил 17 199,70 руб. на 31.12.25 г.- 16 674,16 руб.

По расчетному счету в ПАО ВТБ осуществлялись расчеты с поставщиками и подрядчиками, перечисление налогов и взносов в бюджет и внебюджетные фонды.

По расчетному счету в ПАО Сбербанк осуществлялись расчеты с подотчетными лицами, выплата заработной платы сотрудникам ТСЖ, расчеты с гражданами, применяющими налоговый режим- налог на профессиональный доход (самозанятые).

В соответствии с требованиями законодательства ТСЖ открыт счет в ПАО «Сбербанк» для зачисления средств на капитальный ремонт и депозитный счет для размещения временно свободных денежных средств. По состоянию на 01.01.2025 г. остаток денежных средств на депозитном счете и спецсчете суммарно составил 2 121 387,78 руб. на 31.12.2025 г. – 1 050 472,02 руб., в том числе :

- на депозитном счете по состоянию на 01.01.2025 -2 121 000 руб., на 31.12.2025 г.- 1 050 000 руб.
- на спецсчете по состоянию на 01.01.2025 -387,78 руб., на 31.12.2025 г.- 472,02 руб.

Начисленные за размещение средств проценты в сумме 187 486,23 руб. перечислялись на счет капитального ремонта.

За счет средств фонда капитального ремонта произведены следующие работы:

- капремонт и гидроизоляция с внутренней и внешней стороны деформационного шва многоквартирного жилого дома;
- замена канализационных лежаков системы водоотведения в паркинге;
- капремонт лифта с заменой канатного шкива, тяговых канатов и отводного блока.

2. Кассовые операции за проверяемый период отсутствуют.

3. При проверке авансовых отчетов установлено, что за наличный расчет приобретаются материалы для хозяйственных нужд, строительные материалы, канцтовары. За 2025 год перечисление подотчетных сумм составило 166 832,95 руб. Перечисление подотчетных сумм производится на карточный счет в ПАО Сбербанк. Перечень лиц, которым могут выдаваться подотчетные суммы, оформлен приказом. При проверке оформления авансовых отчетов ошибок не выявлено.

4. При проверке соответствия начисленной заработной платы штатному расписанию расходов не выявлено. Премирование сотрудников осуществляется в соответствии с Положением об оплате труда и премировании работников ТСЖ «Тимирязева 44а» на основании приказов Председателя правления. Суммы, предназначенные для выплаты зарплаты, на счета сотрудников перечисляются своевременно.

Для выполнения работ ТСЖ «Тимирязева 44а» заключены гражданско-правовые договоры с гражданами, уплачивающими налог на профессиональный доход (самозанятыми). Самозанятые граждане выполняли работы по юридическому обслуживанию, обеспыливанию паркинга, уборке мест общего пользования и придомовой территории, сантехнические работы по обслуживанию общедомового имущества, работы по благоустройству и озеленению территории, сварочные работы. Сумма выплат по указанным договорам составила 1760 603руб.

5. Дебиторская задолженность на начало года по жилым помещениям 1 544 042,27 руб., по нежилым помещениям 365 902,028руб. на конец года 1 426 580,70 руб. и 523 618,80 руб. соответственно.

Работа по взысканию дебиторской задолженности проводится, просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками на начало года составила 1 302 906,84 руб., на конец 1 348 492,00 руб. Расчеты с поставщиками и подрядчиками осуществляются своевременно, в соответствии с заключенными договорами, выставленными счетами и актами выполненных работ.

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами производятся в полном объеме и своевременно.

6. Заключение договоров на производство работ по обслуживанию, эксплуатации и ремонту общего имущества осуществляется в соответствии с требованиями ст.148 ЖК РФ, п.9.8 п.п.6 Устава ТСЖ «Тимирязева 44а» Правлением ТСЖ «Тимирязева 44а» с определением подрядчика, сметной стоимости и перечня необходимых работ.

7. Начисление платы за содержание общедомового имущества и коммунальные услуги производится в соответствии с требованиями действующего законодательства, решениями собрания членов ТСЖ.

По итогам года собственникам жилых и нежилых помещений по услуге « Отопление и горячее водоснабжение » предъявлено к оплате 3 138 196,76 руб. Ресурсоснабжающей организацией предъявлено ТСЖ « Тимирязева 44а» 3 726 440,13 руб. Разница составила 588 243,37 руб.

По результатам проверки Ревизионная комиссия подтверждает достоверность данных, включенных в годовую бухгалтерскую отчетность ТСЖ « Тимирязева 44а» за 2025 год.

По результатам проведенной ревизии членами ревизионной комиссии принято следующее решение:

- признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Тимирязева 44а» за 2025 год удовлетворительной;

Ревизионная комиссия рекомендует:

- произвести перерасчет по услуге «Отопление» с учетом перерасхода за 2025 год.
- при заключении договоров с гражданами, уплачивающими налог на профессиональный доход, во избежание риска признания отношений трудовыми, руководствоваться рекомендациями приказа Министерства труда и социальной защиты РФ от 19.11.2025 г. № 657, а именно:

- количество самозанятых не более 10 физических лиц;
- среднемесячный доход не более 25 000 руб;
- средняя продолжительность работы не более трех месяцев.

Отношения могут быть признаны трудовыми при наличии всех условий одновременно.

Бехтяева Т.В.

Руина Е.В.