

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ШАНЦ»**

г. Москва

«16» апреля 2026года

В соответствии со ст.150 ЖК РФ и ст.16 Устава ТСЖ «ШАНЦ» (далее–Товарищество), ревизор Савкина Л.И. (кв.123) провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ШАНЦ» за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025 г.

В своей деятельности ревизор руководствовалась действующим законодательством РФ, нормативными актами г. Москвы, подзаконными актами и иными нормативными документами.

**1. Коллегиальный орган управления деятельностью Товарищества**

На отчетно-выборном собрании членов ТСЖ «ШАНЦ» (протокол №.1 от 19.04.2024 г.) в состав правления были избраны: Богородская В.П.(кв.46), Жаркова Е.А.(кв.42), Зверев В.И.(кв.56), Назаренко Д.А.(кв.79), Шафикова А.М.(кв.91).

**2. Руководство деятельностью Товарищества**

Согласно протоколам заседания Правления (Протокол № 2 от 19.04.2024 г.) обязанности председателя правления исполняет Шафикова А.М.

**3. Текущая деятельность Товарищества**

Руководство непосредственной деятельностью Товарищества осуществлялось Правлением Товарищества (статья 147 ЖК РФ), которое принимало решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

**4. Об исполнении финансовой деятельности Товарищества в 2025 году**

Доходная часть бюджета Товарищества за рассматриваемый период формируется за счет нескольких статей, в том числе:

- перечислений собственников жилых помещений за коммунальные услуги: отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение;
- ТВ антенна, радио, домофон, услуги охраны;
- перечислений за техническое обслуживание дома, содержание общего имущества и ремонт;
- перечислений на капитальный ремонт общего имущества;
- членских взносов собственников жилых помещений;
- членских взносов автовладельцев;
- выплат льготным категориям собственников жилья.

**Общая сумма поступлений за отчетный период составила 17 121 304,94 руб.**

в том числе:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - от платежей по ежемесячным квитанциям собственников жилья | <b>14 696 603,48 руб.</b> |
| - возмещение льгот по оплате ЖКУ                            | <b>1 029 192,65 руб.</b>  |
| - платные услуги (парковка)                                 | <b>1 146 870,97 руб.</b>  |
| - проценты от Сбербанка                                     | <b>130 261,40 руб.</b>    |
| - возврат от поставщика                                     | <b>52 503,18 руб.</b>     |
| - прочие поступления ( ПАО «Ростелеком»)                    | <b>65 873,2 руб.</b>      |

**Общая сумма расходов за отчетный период составила 17 181 315,11 руб.**

в том числе:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - оплата за услуги Поставщикам                              | <b>11 383 140,02 руб.</b> |
| - формирование фонда капитального ремонта                   | <b>2 249 368,85 руб.</b>  |
| - денежные средства на выплату заработной платы             | <b>1 308 374,22 руб.</b>  |
| - налоги с заработной платы + налог по УСН                  | <b>706 940,99 руб.</b>    |
| - расходы по бухгалтерскому сопровождению                   | <b>516 000,00 руб.</b>    |
| - расходы на хозяйственные нужды согласно авансовым отчетам | <b>85 008,75 руб.</b>     |

- расчетно-кассовое обслуживание счета	<b>82 913,03 руб.</b>
- страхование	<b>29 870,00 руб.</b>
- работы, выполненные по инициативе ТСЖ по договорам подряда: в том числе:	
- 468 000 руб. - ремонт помещения правления;	
- 190 000 руб. - гидроизоляция козырьков 2-х подъездов;	
- 15 400 руб. - оборудование велопарковки	
- 146 300 руб. - привлечение работников по уборке снега.	

**ПАО Сбербанк** – на 01.01.2025г. остаток денежных средств на расчетном счете составил **1 101 990,91 руб.** С учетом поступлений и расходованием денежных средств в 2025г. общий остаток денежных средств на 31.12.2025г. составил **1 041 980,74 руб.**

**Банк ВТБ**—счет формирования фонда капитального ремонта.  
На 01.01.2025г. остаток денежных средств на расчетном счете составил **17 694 490,46 руб.**

**Общая сумма поступлений за 2025г. составила 5 817 281,84 руб.**

в том числе:

Взносы на капитальный ремонт	2 249 368,85 руб.
Возмещение льгот по капитальному ремонту	368 253,57 руб.
Проценты по вкладу	3 199 659,42 руб.
<b>Расходы:</b> (начало работ по замене лифтов)	<b>6 549 030,00 руб.</b>

Остаток на 31.12.2025г. составил **16 962 742,3 руб.**

#### **5. Учет расходования безналичных денежных средств**

Была проведена проверка операций по банковскому счету.

Проверялись первичные документы и выписки из банка. Расхождений между суммами поступлений и списаний не выявлено. Несанкционированных переводов денежных средств с банковского счета ТСЖ на счета юридических и физических лиц не производилось.

#### **6. Учет расходования денежных средств на заработную плату работников Товарищества**

Смета расходов на 2025 год предусматривала численность работников в количестве 3-х человек (председатель ТСЖ, системный администратор, технический работник). Расчеты заработной платы ведутся в программе 1С Бухгалтерия. Ошибок по расчету заработной платы не обнаружено. В 2025 году была начислена заработная плата в сумме 1 308 374,22 руб.

#### **7. Учет расходования средств по авансовым отчетам**

Денежные средства подотчетному лицу перечислялись на банковские карты.

Подотчетные суммы выдавались на административно-хозяйственные расходы (покупка материалов для мелкого ремонта, уборки земельного участка, содержания уборочной техники).

Ко всем авансовым отчетам приложены товарные и кассовые чеки.

Неподтвержденных расходов не обнаружено.

#### **8. Ведение бухгалтерского учета**

На период с 1 января по 31 декабря 2025 года Товарищество не имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов.

#### **Рекомендации:**

Более оперативно решать вопросы по взысканию задолженностей с собственников квартир.

**Выводы:**

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, а также соблюдение действующего законодательства РФ и положений Устава Товарищества, ревизионная комиссия пришла к заключению:

- финансовая отчетность реально отражает фактическое экономическое положение ТСЖ«ШАНЦ».
- финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ«ШАНЦ» в отчетном периоде признать «удовлетворительной».

**Ревизор:** Савкина Л.И.