

АКТ  
реvisions финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Металлист-2» за период 01.01.2025 по 31.12.2025 года включительно  
от «29» 01 2026 г. г. Серпухов

Комиссия в составе:

Председатель: Гречихиной Елены Николаевны, кв.34 - образование высшее,  
экономическое Членов комиссии:

Вараксиной Тамары Николаевны — кв.69 - образование средне-специальное; Ивановой Светланы  
Викторовны, кв.16-образование средне-специальное, в присутствии председателя ТСЖ «Металлист-2»  
Анохина А.В. провела плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Металлист-2» по  
следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01.2025 г.- 31.12.2025 г.
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

При проведении проверки были представлены следующие документы: Протоколы правления,  
Приказы по ТСЖ, Бухгалтерская отчетность ТСЖ за 2025 год, банковские документы, кассовые документы,  
авансовые отчеты, договора и акты с подрядными организациями.

ТСЖ находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы).

Проверка проводилась путем сверки указанных сумм в отчете по финансовой деятельности ТСЖ  
«Металлист-2», предъявленным для проверки председателем Анохиным А.В. с фактическими данными по  
первичным бухгалтерским документам.

Указанные в отчете суммы соответствуют фактическим данным первичного учета, расхождений  
предъявленных сумм в отчете и фактическими суммами по документам нет.

Во время проверки было проверено: кассовые документы, авансовые отчеты, расчетный счет с  
банковскими документами, состояние взаиморасчетов с ресурсоснабжающими организациями. Проведена  
сверка расчетов по начисленным платежам за коммунальные услуги и показаниям общедомовых  
счетчиков энергии. Проверено обоснованность платежей по заключенным договорам и выполненным  
работам

### **1. Специальный счет поставщика (Приложение №1)**

Остаток на 01.01.2025 г. составил 0-00 рублей.

За 2025 год на специальный счет поставщика поступило 527 570,57 рублей - это платежи собственников в  
том числе: ком. платежи, платежи на техобслуживание по смете, взносы на капитальный ремонт, целевые  
взносы на ВКГО и ВДГО и содержание придомовой территории, оплата за счетчики. Поступившие платежи  
в сумме 527 570,57 рублей переведены на расчетный счет ТСЖ. Остаток денежных средств на 01.01.2026 г.  
составляет – 0 00 руб. -

**Остаток на 01.01.2026 г. составил 0 00 рублей, что соответствует выписке банка.**

### **2. Расчетный счет. (Приложение №2)**

Остаток на 01.01.2025 г. составил - 251 469,01 рублей.

**За 2025 год на расчетный счет поступило – 5 758 377,21 рублей.**

в том числе:

- со счета поставщика - 527 570,57 руб.
- платежи собственников через банки – 5 223 109,22 руб.
- за аренду помещений (интернет, телевидение) от сторонних организаций— 7 697,42рублей.

**Списано с расчетного счета - 5 685 165,64 рублей, в том числе:**

- |  |  |
|--|--|
| - МУП «Серпуховская теплосеть» (отопление и ГВС) –     | 1 720 529,31 руб.;                       |
| - МУП «Водоканал-Сервис» (ХВС и водоотведение) –       | 264 821,78 руб.;                         |
| - ОАО «Подольскмежрайгаз» (поставка газа) –            | 142 134,3 руб.;                          |
| - ООО «МСК-НТ», «ООО Каширский РО»ТКО                  |  |
| - (за вывоз твердо-бытовых отходов) –                  | 445 409,87 руб.;                         |
|  | <b>Итого: <u>2 572 895,26</u> рублей</b> |
| - АО «Мосэнергосбыт - Серпухов» (электроэнергия ОДН) – | 65 503,97 руб.;                          |
| - ОАО «Подольскмежрайгаз» (ТО наружного газопровода) – | 950,4 руб.;                              |

- ООО «Альтернатива плюс» (бух. услуги) -	25 100 руб.;
- ИП Лосеву (аварийное обслуживание) -	120 000 руб.;
- Анохину А.В. (техническое обслуживание дома по договору) -	715 000 руб.;
- Оплата дворнику (за уборку придомовой территории) -	120 000 руб.;
- Оплата уборщице (за уборку подъездов) -	120 000 руб.;
- ИП Лосеву (подготовка дома к отопительному сезону) -	32 200 руб.;
- ООО «Калибр» (обслуживание системы видеонаблюдения) -	24 000 руб.;
- ООО «Люксория» (вентканалы) -	4 898 руб.;
- ООО «РУСПРОМГАЗ» диагност.ВДГО домов свыше 30 лет	20 160 руб.
- Оплачено за услуги почта-банка -	97 руб.;
- Филиал АО «Мособлгаз» «Юг» ТО ВДГО -	27 790,4 руб.
- АО ПФ СКБ Контур (оформление электронной подписи) -	15 200 руб.;
- «МАУ МФЦ» (за паспортный учет) -	10 924,8 руб.;
- Оплачено за реестр дома к собранию	5 700 руб.
- За реагент и уборку наледи и снега с крыши -	25 000 руб.;
- За ремонт кровли -	25 000 руб.
- За установку неровности во дворе для отвода воды-	35 000 руб.
- Оплачено за ремонт подъездов	25 000 руб.;
- Оплачено за благоустройство придомовой территории	28 000 руб.
- Оплачено за ревизию электрощитков в подъездах дома -	12 000 руб.;
- Оплачено за покраску газовой трубы	25 000 руб.
- Оплачено за прокладку асфальтной крошки в подвале дома	90 000 руб.
- Оплачено за прокладку дренажной трубы в подвале дома	60 000 руб.
- ООО «Фрагмент» (ремонт доводчика)	5 900 руб.
- ООО «Калибр» (камера)	8 950 руб.
- ИП Лосев С.Н. замена ОДПУ ХВС	17 000 руб.

**Итого: 1 664 374,57 рублей**

- Филиал АО «Мособлгаз» «Юг» ТО ВКГО -	114 080 руб.;
	<b>Итого: 114 080 рублей</b>
- ООО «Фрагмент» (услуги по обслуживанию домофонов) -	53 760 руб.;
	<b>Итого: 53 760 рублей</b>
- Средства собственников на спец. счет ТСЖ (кап. ремонт) -	916 712,81руб.;
	<b>Итого: 916 712,81 рублей</b>
- оплата налога на доходы -	323 руб.;
- банковские услуги -	45 220 руб.;
- Перечислено на карточку на хоз. расходы -	130 000 руб.;
	<b>Итого: 175 543 рублей</b>
- Перечислено на закупку счетков воды по решению общего собрания-	187 800 рублей
	<b>Итого: 187 800 рублей</b>

**Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2026г. составляет - 324 680,58 рублей, что соответствует выписке банка.**

### **3. Специальный счет Капитального ремонта. (Приложение №3)**

Остаток на 01.01.2025 г. составил **1 449 498,23** рублей.

**За 2025 год на счет поступило 1 017 019,51 рублей, в том числе:**

- перечислены средства собственников на кап. ремонт - 759 606,41 руб.
- %% банка в сумме 100 306,7 рублей (из которых 83 055,19 рублей были переведены по решению общего собрания на резерв расходов по смете).
- в декабре м-це для завершения окончательного расчета за проведение КР с расчетного счета было перечислено авансом с дальнейшим зачетом в январе-феврале 2026 г. два месячных платежа собственников в сумме - 157 106,4 рубля.

За проверяемый период проведен капитальный ремонт швов. Сумма работ по смете составляла - 2 344 585 рублей. В процессе проведения работ было проведено дополнительные работы на сумму 96 000 рублей (дополнительные работы по ремонту цоколя и заделка швов в кровле дома). Итого стоимость работ составила 2 440 585 рублей. Окончательный расчет за выполненные работы был произведен 30 декабря 2025 года.

**(1 449 498,23 руб. + 1 017 019,51 руб. - 2 440 585 руб. = 25 932,74 руб.)**

Остаток денежных средств на счете кап. ремонта на 01.01.2026 г. – 25 932,74 рублей, что соответствует выписке банка.

#### **4. Специальный счет (карточка для хозяйственных нужд). (Приложение №4)**

На 01.01.2025 г., остаток денежных средств на карточке – 9 276,93 руб.

Всего на карточку с расчетного счета было переведено – 130 000 рублей.

**ВСЕГО с карточки было оплачено расходов – 114 980,31 рублей, в т. ч.:**

- **Хоз. расходы – 66 035,65 руб.** в т. ч.:
  - светильники - 970,9 руб.
  - труба дренажная, пескобетон – 13 300 руб.
  - краска для бордюров и лавочек – 6 675 руб.
  - краска для газ. труб, входных дверей, кисти, валики, грунт-эмаль- 29 117,25 руб.
  - бензин на косу, воздуходувку – 1 300 руб.
  - краска для окон, зеленая для подъездов, кисти, валики – 4 548,6 руб.
  - хомут, муфта, тройник для полива -656,2 руб.
  - дорожки в подъезды – 9 467,7 руб.
- **Канцтовары, почтовые : 11 251,51 руб.**
- **Оплата интернета: 8 400 руб.**
- **Оплата бензина: 11 999,75 руб.**
- **Непредвиденные расходы: 17 293,4 руб.** в т. ч.
  - насос дренажный - 6 800 руб.;
  - болгарка – 4 074 руб.;
  - доводчик в 1 подъезд – 2 006,4 руб.
  - светильник 4 шт. – 4413 руб.

Все хозяйственные расходы подтверждены товарными чеками.

Указанные в отчете суммы соответствуют фактическим данным первичного учета.

Остаток денежных средств на карточке на 01.01.2026 г. – 24 296,62 руб.; что соответствует выписке банка.

#### **5. Исполнение сметы расходов на содержание и ремонт (Приложение № 5)**

В 2025 году ТСЖ «Металлист-2» свою уставную деятельность осуществляло согласно смете доходов и расходов на 2025 год, утвержденным общим собранием собственников жилых помещений дома.

На начало проверяемого периода остаток средств на содержание и ремонт ЖФ составлял **271 637,65** руб.

По плану планировалось собрать - **1 456 805** рублей, при установленном тарифе 34,0 руб. с кв. м.

Планировалось собрать дополнительных платежей – **32 200** рублей: в т. ч.:

- Целевые взносы на уборку и благоустройство придомовой территории – 28 000 руб.;
- Доход от сторонних организаций (интернет, телевидение) – 4 200 руб.;

Проценты банка ( по решению общего собрания от 22.03.2025г.) – 83 045 руб.

**ИТОГО по плану: 1 572 050 рублей. (1 456 805 + 83 045 + 32 200)**

По факту начислено собственникам - **1 456 804,8 руб.**

(34 руб. х 3570,6 кв. м. х 12 мес.) = 1 456 804,8 руб.

**Дополнительные взносы начислены в сумме – 34 797,42 руб. в т. ч.:**

- Целевые взносы на уборку и благоустройство придомовой территории, включенные в доходную часть сметы на 2025 год – 28 000 руб. (350 руб. \* 80 кв.);
- Доход от сторонних организаций (интернет, телевидение) – 6 797,42 руб.;

%% банка, зачтенные на счет 96-1 «резерв расходов по смете» на основании решения общего собрания собственников от 22.03.2025 г. - **83 055,19 руб.**

**ИТОГО по факту взносов на содержание общего имущества дома собрано: 1 574 657,41 (1 456 804,8 руб. + 34 797,42 руб. + 83 055,19 руб.)**

С учетом остатка денежных средств на 01.01.2025 года и включенных в смету расходов доходная часть

сметы составила **1 846 295,06** рублей (1 574 657,41 + 271637,65)

**Фактически за 2025 г. было произведено работ на сумму: 1 830 430,28 рублей руб. (Приложение № 6)**

Все затраты обоснованные.

**В итоге при закрытии сметы по окончании года получена экономия в сумме – 15 864,78 рублей**  
(1 846 295,06 - 1 830 430,28 = 15 864,78)

При проведении проверки исполнения сметы расходов было выявлено превышение расходов по статье «непредвиденные расходы», в виду проведения работ непредусмотренных в смете.

1. **Работы по восстановлению дренажной системы в подвале дома – 60 000 рублей.** При проведении запланированных работ по засыпке щебня в подвал дома было выявлено, что дренажная система в подвале дома была нарушена (проложенные металлические трубы при постройке дома сгнили, поэтому возникла целесообразность прокладки новой дренажной системы. В подвале дома проложены новые дренажные трубы от 1 до 4 подъезда с выходом в систему канализации.
2. **Работы по косметическому ремонту подъездов – 25 000 рублей.**
3. **Работы по замене ОДПУ ХВС – 17 000 рублей.** В ноябре м-це вышел из строя общедомовой счетчик холодного водоснабжения.

- В июле 2025 года по решению общего собрания были дополнительно начислены платежи с каждой квартиры за проведение проверки ВКГО в сумме 1426 руб. согласно договоров с филиалом АО «Мособлгаз» «Юг». Всего было оплачено собственниками взносов на эти цели в сумме 114 080 рублей. В октябре 2025 г. были произведены расчеты с АО «Мособлгаз» «Юг» согласно выполненным работ на сумму 114 080 руб.

Долги населения составляют на **01.01.2026 г. – 23 715,12 руб. (Приложение № 7)**

в т. ч.:

кв. 10 - **1 139,86 руб.**

кв. 25 - **10 640,89 руб.**

кв. 60 - **11 934,57 руб.**

Образовавшиеся долги – это неоплата квартплаты за 2 месяц у квартир - 25, 60. У кв.10 – недоплата.

#### **6. Исполнение сметы расходов по взносам на оплату жилищно- коммунальных услуг:**

За проверяемый период превышение суммы начисленных собственникам жилых помещений жилищно-коммунальных услуг перед суммами предъявленных счетов поставщиков услуг составляет 331 202,99 рублей. **(Приложение № 8).**

Нарушений в начислении платежей за ЖКУ собственникам жилых помещений не выявлено. Данную разницу рекомендовано отнести на статью «Резерв расходов по смете».

#### **7. Расчеты с поставщиками и подрядчиками**

**Задолженность ТСЖ перед поставщиками и подрядчиками на 01.01.2026 г. составляет: 469 447,02 руб.** - это начисления за декабрь 2025 г., за поставляемые ресурсы и услуги

Просроченной задолженности ТСЖ на конец проверяемого периода нет.

#### **8. Расчеты по единому налогу по УСН**

**С-до на 01.01.2025г.** по налогу, взимаемому при УСН составляло К-т – 54 руб.

**Дополнительные взносы, подлежащие налогообложению, начислены в сумме – 6 797,42 руб.** - доход от сторонних организаций (интернет, телевидение);

Начислено налога - 408 руб.

За 2025 год перечислено – 323 руб.

Задолженность при УСН «доходы» на 01.01.2026 г. Составляет 139 руб. – это начисленный налог за 4 кв. 2025 г.

В ходе ревизионной проверки комиссией Товарищества не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учёта, которые могли бы существенно повлиять на достоверность цифр финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

За проверяемый период постоянно проводилась работа с жителями по недопущению

задолженности по квартплате. Просроченной задолженности более 3-х месяцев – нет.

Финансовых злоупотреблений во время ревизии не выявлено.

В ревизионную комиссию за данный проверяемый период жалоб и заявлений от собственников не поступало.

Ревизионная комиссия не выявила несоответствия данных бухгалтерской отчетности с данными бухгалтерского учета и первичными документами.

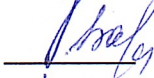
Вывод: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу - признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде - удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии:

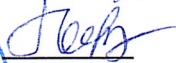


Гречихина Е.Н.

Члены ревизионной комиссии:



Вараксина Т.Н.



Иванова С.В.

