

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

ТСЖ «Дачная 9»

за период с 01.02.2025 по 31.01.2026 год

Московская область, г. Красногорск

07 апреля 2026 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дачная 9» в составе: Председателя комиссии — **С.Ю. Голубевой**, членов комиссии — **Ю.Г. Духовной, О.Ю. Зайцевой**, провела проверку исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Дачная 9» за период с 01.02.2025 по 31.01.2026 год, представленного Правлением ТСЖ.

В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕРКИ УСТАНОВЛЕНО:

В соответствии со сметой доходов и расходов, утверждённой решением общего собрания членов ТСЖ (Протокол от 12.04.2025 г.), **годовой план доходов и расходов установлен в размере 8 940 162,76 руб.**

1. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПЕРИОДА

Показатель	План, руб.	Факт, руб.	Выполн.
Доходы	8 940 162,76	8 867 069,38	99,2%
Расходы	8 940 162,76	8 875 450,68	99,3%
Дефицит текущего периода	—	−8 381,30	—
Остаток на 01.02.2025	—	226 141,59	—
Экономия расходов	—	+64 712,08	—
Остаток на 01.02.2026	—	290 853,67	—

Вывод: несмотря на формальный дефицит текущего периода (8 381,30 руб.), финансовое положение ТСЖ устойчиво — накопленный резерв обеспечивает остаток на 01.02.2026 г. в размере **290 853,67 руб.**

2. ИСПОЛНЕНИЕ ДОХОДНОЙ ЧАСТИ

Недопоступление доходов составило **73 093,38 руб.**, в том числе:

- задолженность Мироновой не погашена — план 50 000,00 руб., факт 0 руб.;
- поступления от операторов связи ниже плана — план 204 000,00 руб., факт 150 000,00 руб. (−54 000,00 руб.);
- поступления от баннера — план 24 000,00 руб., факт 14 000,00 руб. (−10 000,00 руб.);
- аренда кладовок превысила план: перевыполнение +43 672,58 руб. (компенсирует часть дефицита).

3. ИСПОЛНЕНИЕ РАСХОДНОЙ ЧАСТИ

Чистая экономия расходной части: **64 712,08 руб.** (сэкономлено 536 907,94 руб., перерасход 472 195,86 руб.).

Группа статей	Экономия, руб.	Перерасход, руб.
Административные расходы	52 839,12	34 102,61
Обслуживание общего имущества	207 194,82	306 012,19
Прилегающая территория	265 684,00	50 000,00
Система доступа в МКД	—	50 674,20
Налоги и страхование	11 190,00	18 670,67
Непредвиденные расходы	—	12 736,19
ИТОГО	536 907,94	472 195,86

Основные статьи перерасхода: оплата труда работников ТСЖ +148 835,83 руб. (рост зарплат слесаря и электрика); ППР фасада +71 500,00 руб.; вывоз снега +50 000,00 руб.; обслуживание системы доступа +50 674,20 руб.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

- Все расходы, произведённые ТСЖ за период 01.02.2025–31.01.2026 г., являются целевыми. Нецелевые затраты отсутствуют.
- Имеется дебиторская задолженность собственников жилья перед ТСЖ, что снижает свободные денежные средства.
- Нарушений финансовой дисциплины, фактов нецелевого использования средств не выявлено.
- Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ соответствует требованиям ЖК РФ и устава ТСЖ «Дачная 9».

Подписи:

Председатель Ревизионной комиссии _____ С.Ю. Голубева

Члены Ревизионной комиссии _____ Ю.Г. Духовная

_____ О.Ю. Зайцева

ОТЧЁТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Дачная 9»

за период с 01.02.2025 по 31.01.2026 год

Московская область, г. Красногорск

«07» апреля 2026 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дачная 9» в составе председателя комиссии — **С.Ю. Голубевой**, членов комиссии — **Ю.Г. Духовной, О.Ю. Зайцевой**, избранная Протоколом общего собрания от 12.04.2025 г., провела плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дачная 9» за период с 01.02.2025 по 31.01.2026 г.

Нормативная основа: ст. 150 ЖК РФ, Устав ТСЖ «Дачная 9», Положение о Ревизионной комиссии ТСЖ «Дачная 9».

В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕРКИ УСТАНОВЛЕНО:

1. Проверка системы управления и контроля ТСЖ

Председатель правления — **Синько Ирина Юрьевна**. Главный бухгалтер — **Антистова Елена Анатольевна**. Оба обладают необходимыми полномочиями.

За отчётный период проведено **4 заседания Правления**. На заседаниях рассматривались вопросы утверждения сметы и отчёта об исполнении, установления тарифа 49 руб./кв.м, итогов работы с должниками, плановых осмотров МКД (весенний, осенний), подготовки к отопительному сезону. Протоколы оформлены надлежащим образом.

2. Проверка системы документооборота и делопроизводства

Документооборот ведётся **удовлетворительно**: учёт входящей/исходящей документации, архив бухгалтерской документации (выписки, договоры, авансовые отчёты), реестр собственников и реестр членов ТСЖ обновляются своевременно.

3. Проверка бухгалтерского учёта и отчётности

Бухгалтерский учёт и отчётность оцениваются **положительно**. Расчёты с дебиторами и кредиторами ведутся в штатном режиме. Квитанции выставляются своевременно. Архив документации обеспечен и структурирован.

4. Проверка операций по расчётному счёту

Все расходы отражены в отчёте об исполнении сметы за период с 01.02.2025 по 31.01.2026 г. в полном объёме.

Размер фонда капитального ремонта на специальном счёте на 31.01.2026 г.: **14 965 757,80 руб.**
Остаток на расчётном счёте ТСЖ на 31.01.2026 г.: **1 302 491,20 руб.**

5. Проверка начислений платы за содержание и ремонт ОИ

За период с 01.02.2025 по 31.01.2026 г. применялся тариф **49,00 руб./кв.м в месяц**, установленный Протоколом общего собрания членов ТСЖ от 12.04.2025 г. Начисления произведены в соответствии с утверждённым тарифом.

6. Проверка первичных документов и прочих доходов

За период с 01.02.2025 по 31.01.2026 г. фактический доход от прочих видов деятельности (аренда, операторы связи, баннер) составил **264 672,58 руб.** из запланированных 335 000,00 руб.

Недовыполнение по прочим доходам: долг Мироновой не погашен (–50 000,00 руб.); поступления от операторов связи снизились (–54 000,00 руб.); баннер (–10 000,00 руб.); компенсировано за счёт сверхплановой аренды кладовок (+43 672,58 руб.).

7. Проверка расходов на оплату труда

Расходы на оплату труда произведены **в пределах** плановых назначений по административному персоналу (экономия 14 500,00 руб.). Перерасход по работникам ТСЖ (слесарь, электрик, сварщик) составил 148 835,83 руб. в связи с ростом тарифных ставок.

8. Исполнение сметы доходов и расходов. Финансовые результаты

Показатель	План, руб.	Факт, руб.	Выполн.
Доходы всего	8 940 162,76	8 867 069,38	99,2%
в т.ч. плата за содержание ОИ	8 541 021,17	8 538 255,21	99,97%
прочие поступления	335 000,00	264 672,58	79,0%
экономия прошлого периода	64 141,59	64 141,59	100%
Расходы всего	8 940 162,76	8 875 450,68	99,3%
Дефицит текущего периода	—	–8 381,30	—
Остаток на 01.02.2025	—	226 141,59	—
Экономия расходной части	—	+64 712,08	—
Остаток на 01.02.2026	—	290 853,67	—

Экономия расходной части — 64 712,08 руб. (сэкономлено 536 907,94 руб., перерасход 472 195,86 руб.):

Группа статей	Экономия, руб.	Перерасход, руб.
Административные расходы	52 839,12	34 102,61
Обслуживание общего имущества МКД	207 194,82	306 012,19
Прилегающая территория	265 684,00	50 000,00
Система доступа в МКД (домофоны)	—	50 674,20
Налоги и страхование	11 190,00	18 670,67
Непредвиденные расходы	—	12 736,19
ИТОГО	536 907,94	472 195,86

- Нецелевые затраты отсутствуют.
- Размер тарифов соответствует установленным требованиям.
- Нарушений со стороны уполномоченных лиц при заключении договоров и сделок не выявлено.
- Финансовое положение ТСЖ устойчиво: накопленный резерв 290 853,67 руб. полностью покрывает дефицит текущего периода (8 381,30 руб.).

9. Исполнение сметы — сводные данные (согласно Заклчению от 07 апреля 2026 г.)

Годовой план (доходы и расходы): **8 940 162,76 руб.**

Фактические доходы: **8 867 069,38 руб. (99,2%)**

Фактические расходы: **8 875 450,68 руб. (99,3%)**

Дефицит текущего периода: **–8 381,30 руб.**

Экономия расходной части: **64 712,08 руб.**

Остаток на 01.02.2026 г.: **290 853,67 руб.**

Все расходы за период 01.02.2025 – 31.01.2026 г. являются **целевыми**. Нарушения в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ — **отсутствуют**.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Дачная 9» за период с 01.02.2025 по 31.01.2026 г. соответствует требованиям ЖК РФ, устава ТСЖ «Дачная 9» и утверждённой смете.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Годовая бухгалтерская отчётность ТСЖ «Дачная 9» за 2025 год соответствует требованиям действующего законодательства. Фактов искажений или нарушений, существенно влияющих на достоверность отчётности, **не выявлено**.

Имеется дебиторская задолженность собственников жилья, приводящая к снижению свободных денежных средств на расчётном счёте ТСЖ.

Подписи:

Председатель Ревизионной комиссии _____ С.Ю. Голубева

Члены Ревизионной комиссии _____ Ю.Г. Духовная

_____ О.Ю. Зайцева