Отчёт ревизионной комиссии
товарищества собственников жилья «Парковый»
по итогам работы правления за 2025 год.

г. Уфа 25 ноября 2026 г

Отчет ревизионной комиссии (далее - отчёт) ТСЖ «Парковый», предоставляемый общему собранию собственников, правлению ТСЖ «Парковый» подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчёт сформирован в ходе проверки состояния бухгалтерского учёта и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Проверка проводилась путем анализа первичной бухгалтерской документации.
Ревизионная комиссия в составе: Каримова Л.Р., Гимранов Р.Х
Председатель комиссии: Асфина К.Х

Ревизионная комиссия — *это постоянно действующий контролирующий орган, аппарат которого избирают путем голосования собственников. Не является частью управления ТСЖ. Функция Ревизионной комиссии заключается в контроле и выражение мнения в части удовлетворительности работы Товарищества.*

Основные вопросы:

- достоверность и полнота ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ;
- соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСЖ по коммунальным платежи и техническому обслуживанию, тарифам, утверждённым собранием ТСЖ за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025 г., начисление и оплата взносов ТСЖ и коммунальных услуг;
- проверка расходования денежных средств;
- выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ;
- заключение ревизионной комиссии;

1. **Состояние бухгалтерского учёта.**

Ведение бухгалтерской и налоговой деятельности ТСЖ — в соответствии с действующим законодательством. Акты проверок налоговой инспекцией нарушения НК РФ не содержат.

Все операции отражаются согласно плану счетов бухгалтерского учёта.

Применяемая система налогообложения — УСН «Доходы»

Приём наличных денежные средств за коммунальные услуги предусмотрен в кассе ТСЖ через онлайн-кассу, организован приём платежей и в безналичной форме (Сбербанк, УралСиб). Документы на онлайн-кассу, договор с оператором фискальных данных (ОФД), на которого возложена функция по передаче данных с онлайн-кассы в налоговый орган - имеются. Данные в ФНС передаются ежедневно.

ТСЖ имеет расчетные счета в ПАО «Сбербанк» ПАО «УралСиб».

ТСЖ имеет спец. счёт капитального ремонта в ПАО «Сбербанк»

К проверке предоставлены выписки по расчётному счету и кассовые документы за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

2. **Оплата коммунальных платежей.**

Оплата коммунальных платежей организована: касса, безналичная оплата через Банки.

Расходы на услуги банков являются весомыми — от 1% до 3%% от суммы входящего платежа. Законодательство РФ в настоящее время не содержит положений об обязанности РСО обеспечивать безвозмездное оказание услуг по приёму и перечислению денежных средств. Известно, что все РСО, а также Рег.оператор выставляют платёжные документы потребителям с условием оплаты банковской комиссии плательщиком.

3. О дебиторской и кредиторской задолженности.

Дебиторская задолженность (всего) составляет 7,259 млн. руб., в т.ч. задолженность собственников за ЖКУ 5,631 млн. руб. Причём просроченная задолженность (со сроком уплаты до 10.01.2026г.) составляет 1,627 млн.руб.

На 31.12.2025 год	млн.руб
Задолженность собственников за ЖКУ, всего	7, 259 150
Текущая задолженность (со сроком уплаты до 10.01.2026	5, 631 612
просроченная	1, 627 537

Кредиторская задолженность (всего) составляет: 5,631612 млн.руб., в т.ч задолженность в РСО 5,371358 млн.руб.

Наличие дебиторской задолженности обусловливает наличие кредиторской.

Рекомендовано усилить истребование просроченной дебиторской задолженности, претензионно-взыскательные мероприятия. В противном случае усматривается бездействие Товарищества, которое может привести к ограничению подачи ресурсов жителям обслуживаемы МКД, что существенно затронет права всех проживающих граждан на благоприятное проживание в доме.

4. Оплата на техобслуживание, еж. взнос. доходы от хозяйственной деятельности.

В течение отчётного периода, в соответствии протоколом общего собрания от 28.06.2024 принятые тарифы:

№ п/п	Наименование целевого поступления	Тариф руб./кв.м.
1	Техническое обслуживание (содержание и ремонт)	25,80
2	Ежемесячный взнос	3,90

Кроме поименованных целевых поступлений, ТСЖ ведёт хозяйственную деятельность в виде: оказание платных услуг собственникам, предоставление в аренду машиномест, МОП и т.д., получая при этом доход.

Объем доходов от коммерческой деятельности формируется и распределяется согласно Протокола общего собрания от 25.01.2012г. Средства от хозяйственной деятельности направляются на уставную деятельность. Получено доходов от коммерческой деятельности за 2025. Составило 1 734 630 руб. Полученные денежные средства от коммерческой деятельности направлены на расходы по уставной деятельности.

5. Вывоз снега за 2025г.

Изучены документы Исполнителя по представлению спец. техники; оценены объем выставленных услуг и их оплата (к первичным документам имеются приложения в виде листов учёта количества вывоза снега по датам, времени вывоза с указанием гос. номеров транспортных средств). К качеству и объёму оказанных услуг претензий нет.

Так как вывоз снега не входит в минимальный перечень, утверждённый Постановлением правительства РФ от 03.04.2013 N 290, следовательно, не является обязательными работами. Общим собранием собственников было принято решение о включении данной услугу в платёжный документ отдельные пунктом, для оплаты в зимние периоды из фактически понесённых Затрат.

Заключение ревизионной комиссии.

При анализе доходов и расходов за период 2025г. существенных отклонений не выявленно. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСЖ носит правомерный характер. Бухгалтерский учет ведётся на основании представленных первичных документов. На основании этого ревизионная комиссия установила, что расходование средств носит целевой характер.

Вывод:

На основании вышеизложенного ревизионная комиссия считает работу Правления ТСЖ «Парковый» за проверяемый период удовлетворительной. Настоящий отчёт составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остаётся в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии _____ _____
ФИО

Член ревизионной комиссии _____ _____
ФИО

Член ревизионной комиссии _____ Гимранов Р.Х.
ФИО