

А К Т

**Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.**

г. Саратов

«21» марта 2026 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Рубин» в составе:

председателя – Кривец А.С., члена комиссии Видинеевой В.Е. была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Рубин» исполняла Орехова В.А. (протокол заседания правления № 3 от 15.04.2024г.), обязанности главного бухгалтера исполняет Полянская А.Е. Всего за этот период проведено 1 общее собрание членов ТСЖ, 3 заседания правления, на которых рассматривались вопросы:

- о созыве очередного общего собрания членов ТСЖ;
- о тарифах по содержанию и ремонту жилья на 2025г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2025г.;
- о просроченных задолженностях собственников помещений и контроль за своевременной оплатой обязательных платежей за ЖКУ;
- о составлении сметы Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2025г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их общему собранию Товарищества;
- проведение капитального ремонта крыши.

Смета Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2025г. была утверждена на общем собрании членов Товарищества.

Документальной ревизии подвергнута деятельность ТСЖ «Рубин» за отчетный период, в ходе которой проверено:

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг - холодного, горячего водоснабжения, отопления, газа и энергоснабжения, вывоза бытовых отходов, обслуживание лифтового хозяйства;
- наличие договоров и актов выполненных работ с физическими лицами;
- наличие финансово-платежных документов (выписок банка, кассовых и авансовых отчетов, предъявленных счетов и счетов-фактур на оказанные услуги).

Главным бухгалтером ТСЖ были предоставлены декларации по налогам, книга доходов и расходов, годовая отчетность, справки по форме 2-НДФЛ, отчеты по Пенсионному и Социальному страхованию.

В ТСЖ система налогообложения – упрощенная.

В ходе ревизии установлено следующее:

Остаток денежных средств на 01.01.2025г.	1 889 218,70 руб.
В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	9 069,15 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	239 520,39 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	1 633 893,88 руб.
на корпоративной карте	782,30 руб.
подотчетная сумма	5 952,98 руб.

За отчетный период 2025 года в ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств:

1. Всего :	17 271 178,80 руб.
В том числе:	
от жильцов за ЖКУ через ООО «СарРЦ»	15 897 781,11 руб.

от жильцов через ООО «СарРЦ» в фонд капремонта	1 234 184,01 руб.
от жильцов задолженность за ЖКУ по лиц.счету в фонд капремонта	4 500,00 руб.
от Комитета по Финансам по предъявленным счетам	
взнос за капремонт муниципальных квартир	48 724,92 руб.
от ОАО «МТС»	43 009,77 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	10 800,00 руб.
от ПАО «Вымпелком»	7 200,00 руб.
от ООО «Спутник ТВ»	19 558,50 руб.
% от Сбербанка за пользование денеж.средствами	5 420,49руб.
2. Всего израсходовано за 2025г:	18 599 298,01 руб.
В том числе:	
расчеты с поставщиками ЖКУ:	14 759 193,73 руб.
МУПП «Саратовводоканал»	1 627 478,82 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (ГВС)	1 033 911,70 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (отопление)	4 831 156,70 руб.
ООО «СПГЭС»	2 283 227,73 руб.
Филиал АО «Ситиматик»	517 703,10руб.
ООО «Лифтсервис-К»	429 657,96 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	14 000,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг» (услуги хостинга)	6 130,00 руб.
ООО «СОГАЗ» (страхование лифтов)	2 040,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	311 187,00 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» (обследование ветканалов)	11 660,00 руб.
ООО «Компания «Тензор» (сертификация ключа)	8 000,00 руб.
ООО «Металлокомплект» (ТО теплотех.оборуд-я и автоматики УУТЭ)	6 965,00 руб.
ООО «ПРОФ ТМ» (ремонт крыши 1-й, 2-й,3-й и 4-й подъезды)	2 879 040,00 руб.
ООО «ПРОФ ТМ» (ремонт кровли входа в 4-й подъзд)	14 250,00 руб.
ООО «Каналспецсервис» (чистка дворовой канализации)	77 550,00 руб.
ООО «ФБУ ЦСМ им. Дубовикова»(за метрологические услуги)	3 351,26 руб.
ООО «Теплоплюс» (замена циркуляционного насоса на ГВС)	66 000,00 руб.
ООО «Сар РЦ» (услуги за расчетно-кассовое обслуживание и обслуживание ГИС)	460 539,46 руб.
ИП «Воеводин» (строительный контроль за проведением капремонта)	40 000,00 руб.
ИП «Бандорин» (ТО приборов учета УУТЭ)	40 000,00 руб.
ИП «Мнацян» (обслуживание СОД)	50 620,00 руб.
ИП «Мнацян» (обслуживание видеокамер)	42 600,00 руб.
ИП «Жордочкин» (покупка коммутатора для домофонной системы))	2 125,00 руб.
Заработная плата штатным работникам выплачено:	2 389 666,46 руб.
Услуги по договорам ГПХ	80 010,00 руб.
Перечислено подоходного налога по штатным работникам	361 385,00 руб.
Перечислено подоходного налога по договорам ГПХ	5 978,00 руб.
Перечислено страховых взносов(ФСС,ФОМС,ПФР) и др. отчисления	851 170,49 руб.
Услуги банков	36 962,50 руб.

Расходы на обслуживание общего имущества в том числе: хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические материалы составили:	114 931,83 руб.
в том числе:	
- расходы на текущий ремонт общего имущества в квартирах жильцов	6 646,44 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	3 302,61 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в жилом доме	18 320,59 руб.
- расходы на благоустройство	18 871,28 руб.
- приобретение инвентаря	10 630,16 руб.
- канцтовары, почтовые, оплата сотовых телефонов, интернета	27 393,50 руб.
- приобретение расходных эл. материалов	3 344,00 руб.
- приобретение расход.материал. и дезинфицирующих средства для уборщиц и дворника	25 403,25 руб.
- заправка картриджей	1 020,00 руб.
Остаток денежных средств на 01.01.2026г.	561 099,49 руб.
В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	28 846,97 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	271 147,77 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	257 683,30 руб.
на корпоративной карте	2 410,30 руб.
подотчетная сумма	1 011,15 руб.
Дебиторская задолженность на 01.01.2026г.	3 526 255,04 руб.
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	3 188 471,82 руб.
в том числе просроченная задолженность	1 419 690,61 руб.
не реальное погашение задолженности (кв. № 93)	941 953,93 руб.
Прочие организации	8 164,40 руб.
Администрация Ленинского р-на муниципального образования «Город Саратов» (капремонт муниц. кв.)	33 995,82 руб.
ИФНС (ЕНП)	23 464,08 руб.
Подотчетная сумма	1 011,15 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	271 147,77 руб.
Кредиторская задолженность на 01.01.2026г.	1 396 639,79 руб.
Поставщикам за ЖКУ	1 268 243,46 руб.
Прочие организации	49 456,04 руб.
Расчеты с бюджетом(по страховым взносам)	78 940,29 руб.
Разница:	2 129 615,25 руб.
1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила	1 268 243,46 руб.
ООО «Энергосбытовая компания»	895 844,82 руб.
Филиал АО «Ситиматик»	45 678,55 руб.
ООО «СПГЭС»	185 823,94 руб.
МУПП «Саратовводоканал»	140 896,15 руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд составила	49 456,04 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	38 726,04 руб.
ООО «Металлокомплект»	995,00 руб.
ИП Мнацын А.А. (обсл. домофон.сист)	4 735,00 руб.
ИП Мнацын А.А. (обсл. видеосистемы)	2 500,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.

4. Переплата организациям на 01.01.2025г. 4 330,20 руб.

ООО «СарРЦ» (за услуги ГИС)	4 330,20 руб.
-----------------------------	---------------

ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и организациями обслуживающим жилищный фонд составила (реально) **1 313 369,30 руб.**

Расходная часть сметы по обслуживанию общего имущества по всем планируемым статьям выполнена.

Всего по статьям капитальный ремонт, текущий ремонт, содержание и обслуживание жилого фонда израсходовано 8 305 819,96 руб.

ТСЖ «Рубин» постоянно ведет работу по взысканию задолженности с недобросовестных жильцов за жилищно-коммунальные услуги.

На все коммунальные услуги в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

Рекомендации

По результатам проведенной документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» члены ревизионной комиссии считают необходимым:

1. Членам правления ТСЖ продолжать вести активную работу по взысканию просроченной задолженности с жильцов за оказанные услуги, вплоть до оформления исковых заявлений в суд.
2. Исходя из фактических затрат по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и действующих тарифов по этим статьям рекомендуем с 01.04.2026 г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на **2,40 руб.** и по статье «Ремонт жилья» на **1,00 руб.**, на основании увеличения стоимости предоставляемых услуг жилому дому обслуживающими организациями связанных с повышением ставок НДС обслуживающих организаций жилой дом.
3. Осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета коммунальных услуг, следить за своевременной поверкой их согласно технической документации.
4. При составлении сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2026г. учесть увеличение тарифа по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» а также предоставленные изменения в оплате обслуживающих организаций.

В связи с изменением МРОТ пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Рубин» с 01.01.2026г.

ВЫВОДЫ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Проведя полный анализ всех показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин», проверив организацию учета движения денежных средств, члены ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» пришли к выводу:

1. Все затраты, произведенные в течение отчетного года обоснованы и подтверждены финансовыми документами и протоколами решений общего собрания членов ТСЖ и протоколами заседаний правлений ТСЖ.
2. При проверке нецелевого использования денежных средств не установлено.
3. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.
4. Исходя из материалов проверки, ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» рекомендует общему собранию членов ТСЖ - работу правления за отчетный период признать удовлетворительной.

Настоящий акт составлен и подписан на 5 листах в 3-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Рубин», второй остается у председателя ревизионной комиссии и третий предоставляется в Государственную жилищную инспекцию Саратовской области.

Председатель
ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин»



Кривец А.С.

член ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин»



Видинеева В.И.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»



Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин»



Полянская А.Е.