

**Отчет ревизионной комиссии
товарищества собственников недвижимости «ЖК Петровский»
по итогам работы правления за 2025 год.**

Московская область, п. Мечниково

31.03.2026 г.

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

Отчет сформирован в ходе проверки состояния бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Проверка проводилась путем анализа первичной бухгалтерской документации.

Ревизионная комиссия в составе: Голиченко Н.Ю. кв. 161, Сайко В.Г. кв. 50.

Время проведения проверки: 02.03.2026 по 31.03.2026 г.

Основные вопросы:

- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСН;
- соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСН по коммунальным платежам и техническому обслуживанию, тарифам, утвержденным собранием ТСН, начисление и оплата взносов ТСН и коммунальных услуг;
- проверка расходования денежных средств на текущий ремонт;
- выполнение решений общего собрания членов ТСН и Правления ТСН;
- заключение ревизионной комиссии;

1. Состояние бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского и налогового учета ТСН, выставление квитанций собственникам.

Все операции отражаются согласно плана счетов бухгалтерского учета.

Применяемая система налогообложения – УСН «Доходы».

Прием наличных денежных средств за коммунальные услуги не предусмотрен, все платежи по коммунальным услугам принимаются только в безналичной форме.

ТСЖ имеет расчетный счет в АО «АЛЬФА БАНК».

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

К проверке предоставлены выписки по расчетному счету за период с 01.01.2025 по 31.12.2025г.

Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 01.01.25 г.: 273 675,24 руб.
Остаток денежных средств на основном расчетном счете на 31.12.25 г.: 663 918,60 руб.
Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 01.01.25 г.: 2 097 711,41 руб.
Остаток денежных средств на специальном расчетном счете на 31.12.25 г.: 5 686 020,99 руб.
Сумма задолженности собственников дома перед ТСН за ЖКУ на 01.01.25 г.: 6 594 216,51 руб.
Сумма начисленных за ЖКУ платежей собственникам дома с 01.01.25 г.-31.12.25г.: 25 180 979,44 руб.
Сумма оплат за ЖКУ от собственников дома за период 01.01.25 -31.12.25г.: 26 023 302,55руб.
Сумма задолженности за ЖКУ собственников дома перед ТСН на 31.12.25г.: 5 751 893,40руб.,
из данной суммы просроченная задолженность составляет: 4 646 963,66 руб.
Сумма задолженности собственников дома перед ТСН за кап. ремонт на 01.01.25 г.: 1 236 326,68 руб.
Сумма начисленных за кап. ремонт платежей собственникам дома за период
01.01.25г.- 31.12.25 г. 3761749,64 руб.
Сумма оплат за кап. ремонт от собственников дома с 01.01.25г.-31.12.25 г.: 3687137,51 руб.
Сумма задолженности за кап. ремонт собственников дома перед ТСН на 31.12.25 г.: 1310938,81 руб.

2. Оплата коммунальных платежей

Оплата платежей поставщикам коммунальных услуг проводится через расчетный счет.

На 31.12.2025 г. существует только текущая задолженность за декабрь 2025 г. – 1740762,35 руб. перед
- АО Красногорская Теплосеть – 952745,29 руб.,

- АО МОСЭНЕРГОСБЫТ – 494352,13 руб.,
- АО ЭКК – 108674,21 руб.
- ООО МИРМЭКС – 27500,00 руб.,
- ООО РУЗСКИЙ РО – 146109,26руб.,
- ООО СМАРТЛИФТ – 75373,58 руб.,
- МО ЦЕНТР ДЕЗИНФЕКЦИИ ФГУП -2010,00 руб.,
- МФЦ – 2976,00 руб.,

За период с 01.01.25г.- 31.12.25г. ресурсоснабжающие компании выставили счета на общую сумму 15 666 032,20 рублей.

За период с 01.01.25г.- 31.12.25г. ТСЖ произвело оплату в ресурсоснабжающие компании в сумме 15 556 969,80 рублей.

3. Оплата платежей на содержание жилья и текущий ремонт.

В течение отчетного периода, в соответствии с Протоколом общего собрания членов ТСН «ЖК Петровский» № 1-Э от 30.06.2025 г., тариф с 01.06.25 г. на содержание жилого фонда 55 руб. за 1 кв.м., нежилого фонда 50 руб. за 1 кв.м.

В соответствии с Постановлением МО тариф на кап. ремонт составляет: 22,00 руб. за 1 кв. м,

4. Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН.

При выборочной проверке бюллетеней проголосовавших, а именно сверка данных счетной комиссии о результатах голосования и итоговыми Протоколами голосований, нарушений не выявлено.

5. Заключение ревизионной комиссии.

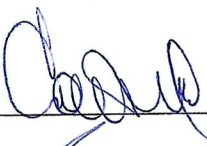

1. При анализе доходов и расходов существенных отклонений не выявлено. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСН носит правомерный характер. Бухгалтерский учет ведется на основании представленных первичных документов. Платежи производятся через расчетный счет ТСН. На основании этого ревизионная комиссия установила, что расходование средств носит целевой характер.

2. Претензионная работа по отношению к должникам ведется путем уведомления о имеющейся задолженности через эл. почту, телефонным обзвоном и личным общением с должниками, а также передачей материалов в суд.

Вывод:

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

Члены ревизионной комиссии

В.Г. Сайко

Н.Ю. Голиченко