

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Авиамоторная 4-2» за 2025г.

01.03.2026г.

г.Москва

Председатель ревизионной комиссии Вотякова Ульяна Владиленовна

Провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Авиамоторная 4-2» за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.

План проверки:

1. Проверка состояния документации и документооборота.
2. Проверка формирования доходной части (сбор платежей за услуги ЖКХ по жилым и нежилым помещениям, сбор платежей по капитальному ремонту).
3. Проверка расходной части.
4. Выводы.

Цель проверки финансово-хозяйственной работы правления Ревизионной комиссией – определение достоверности фактов финансово-хозяйственной деятельности, выявление нарушений и необоснованных расходов, предоставление рекомендаций по сокращению расходов и устранению нарушений.

Режим налогообложения Товарищества Собственников Жилья «Авиамоторная 4-2» — упрощенная система налогообложения (УСН).

Непосредственное управление МКД начато с 01.06.2025г.

Бухгалтером Мускатиной Екатериной Александровной были представлены к проверке следующие документы:

1. Выписка по расчетному и специальному счетам за период с 01.01.2021г. по 31.12.2025г.;
2. Протоколы правления;
3. Договоры с контрагентами, гарантийные письма и т.п.;
4. Акты выполненных работ;

Ревизионной комиссией была проведена проверка:

1. Бухгалтерского учета, отражающего своевременность и полноту финансовых операций;
2. Списания затрат в соответствии с разделами утвержденной сметы;
3. Расчетов по оплате труда по заработной плате труда сотрудников и договорам подряда;
4. Отчетности в части начисления и перечисления налогов и сборов при расчетах с физическими лицами;
5. Учета товарно-материальных ценностей;

6. Исполнения договорных обязательств перед поставщиками работ (услуг);

Документация, представленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета.

1 Проверка состояния документации и документооборота

В результате проведенной ревизии установлено:

1.1 -Бухгалтерский учет – Все расчеты проводятся безналичным путем через расчетный счет товарищества;

1.2 – Оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета производится с использованием программных продуктов (СБИС и 1 С Фреш);

1.3 Ведение бухгалтерского учета отражает факты хозяйственной деятельности и позволяет производить сверку расчетов с дебиторами и кредиторами;

1.4 Наличие денежных средств в банке соответствует данным бухгалтерского учета.

1.5 Отчетность и налоговые отчисления

За отчетный период требуемая отчетность сдавалась вовремя, передача осуществляется по телекоммуникационным каналам связи. Налоги оплачиваются своевременно.

2 Проверка формирования доходной части.

Доходная часть ТСЖ «Авиамоторная» формировалась из получения оплат по услугам ЖКХ, а также из погашения задолженностей по услугам за прошлые периоды.

Остаток на расчетном счете на 31.12.2025г. составлял 326820,51рублей

Остаток на специальном счете по капитальному ремонту на 31.12.2025г составил 21381336,78 рублей

Общая задолженность собственников на конец отчетного периода 31.12.25г. составила 2423212,87руб., включая начисленные услуги ЖКХ за декабрь 2025г в размере 1135537,32руб., из них задолженность по услуге капитальный ремонт составляет 355815,94 рублей

Расчетный счет .Замечания по работе с расчетным счетом отсутствуют.

Рекомендовано: усилить работу по взысканию задолженностей по вышеперечисленным услугам в 2026г.

3 Проверка расходной части.

Заработная плата

Расчеты по оплате труда произведены на основании электронных зарплатных ведомостей, выплаты осуществляются через расчетный счет ТСЖ «Авиамоторная 4-2» на карты сотрудников . Начисление заработной платы председателю правления ведется согласно штатному расписанию, утверждённому общим собранием собственников.

По всем начислениям на оплату труда произведен своевременный расчет, удержание НДФЛ и перечисление страховых взносов.

Фонд заработной платы	за 2025г.	1904977,56 руб.
Налоги		
страховые взносы	за 2025г	571493,27 руб.
ндфл		221361 руб.
услуги самозанятых	оплата услуг по созданию и ведению сайта avia4-2.ru ведение и восстановление бухгалтерского учета за период с 02.23 по 31.03.2025г, заведение данных в программу ГИС ЖКХ, разработка Устава ТСЖ (в новой редакции)	200200 руб.
Расходы на работу правления	канц.товары (бумага,картриджи)	20000 руб.
нотариальные услуги	регистрация и отправка устава	13000 руб.
Итого:		2931031,83 руб.

Расходы с поставщиками услуг:

Поставщики услуг	Вид услуг	Стоимость услуг/год, в руб.
ООО "МигрельЛифт"	диспетчерская связь (установка, ежемесячное обслуживание)	322220
	текущее обслуживание лифтового оборудования	251500
	ремонт лифтового оборудования (замена редуктора- 2 шт, замена КВШ и канатов - 5 шт, замена платы)	825944,4
ООО "Центр информационного обслуживания"	программное обеспечение 1С фреш на 2026г	15597
ООО "Крепость"	видеонаблюдение	52677
ООО "Посад Монтаж"	домофон (с октября 2025г)	40320
	ключи к домофону	22500
ООО "Платан"	домофон (с июня по октябрь 2025г)	49152
ПАО "МОЭК"	отопление	2788310,94
	подготовка к ОЗП 2025-2026	6816
	горячее водоснабжение	1018361,73
ООО "РРЦ"	расчетная программа по услугам ЖКХ	60000
АО "Мосэнергосбыт"	электроэнергия по местам общего пользования	316717,09
ПАО ""МТС"	услуги интернет провайдера (для диспетчерской связи, для работы Правления)	12240

АО "Экотехпром"	услуги по вывозу мусора	471788,32
ОАО "Мосводканал"	холодное водоснабжение и сточные воды	822642,47
ООО "Аврора"	освидетельствование лифтов после замены КВШ	12000
ООО "ВЕНТА-ОМЕГА"	проверка систем вентилирование для подготовки к ОЗП 2025-2026г	13042,56
ИП Базилевская О.А	материалы для проведения электромонтажных работ, расходные материалы: лампы, светильники, моющие, швабры)	100000
ООО "Эко-столица"	дератизация	16800
ООО "Магазин 01"	огнетушители, журналы	13333
ООО "Центр интегральных решений"	проведение замеров изоляции в рамках подготовки к ОЗП 2025-2026г	10250
АО ПАО "Физтех"	покупка манометров в рамках подготовки к ОЗП 2025-2026г	32494,2
АНАСТАСАКОС ВАСИЛИОС	юридические услуги (подготовка исков по заливу)	115000
ИФНС	госпошлина	179677
Новолодский Денис Семенович	диагностика теплосчетчиков	12500
ООО "СБС"	программа Сбис для отправки отчетности и ведение электронного документооборота с поставщиками	18000
ООО "СТМ"	обследование системы пожарного водопровода в рамках подготовки к ОЗП 2025-2026г	2000
ООО "ЗЛСЛИФТ"	частичное освидетельствование лифта , ремонт редуктора, замена КВШ	209304
ООО "Судэкспертиза"	экспертиза последствий залива в МКД	55000
ООО "Компания Тензор"	право использования программного обеспечения	1000
ООО "Интернет Решения"	расходные материалы	29655
Беляев Юрий Николаевич	оплата мусорного контейнера (очистка чердаков и подвалов)	14500
ООО "Евролифттехнолоджи"	ежегодное освидетельствование лифтов	90000
Итого:		8001342,71

--	--

4 ВЫВОДЫ:

Проведенная ревизия предоставляет достаточные основания для признания отчетности правления о ведении хозяйственной деятельности достоверной. Вся информация о затратах и поступлениях средств подтверждена выпиской за отчетный период с расчетного банковского счета.

Основные расходы в отчетном периоде связаны с проведением обследований многоквартирного дома, ремонтными работами лифтов, проведением подготовки к осенне-зимнему отопительному сезону.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Признать общую хозяйственно-финансовую деятельность правления удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии



Вотякова У.В.