

АКТ

Ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Нежинская, 4» за 2025 год

14.03.2026 г.

г. Санкт-Петербург

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Нежинская, 4» (далее по тексту ТСЖ) с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2025 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизор Баранова Е.Ю. избрана решением общего собрания членов ТСЖ от 08.05.2024 г. протокол №20. Ревизия проведена в срок с 01 февраля 2026 г. по 14 марта 2026 г.

1. ОБЩЕЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Полное наименование; Товарищества собственников жилья «Нежинская, 4»

1.2. Местонахождения г. Санкт-Петербург, ул. Нежинская, дом 4

1.3. Высшим органом управления Товарищества согласно Устава ТСЖ является общее собрание членов Товарищества

1.4. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

В отчетном периоде в состав правления ТСЖ входят:

Дрожжин К.Е., Добрякова Н.М., Мартынов А.Н., Тищенко И.В.
Председатель правления: Красникова Наталья Николаевна (протокол правления от 08.05.2024г. №163/24).

Бухгалтер: Соболев Павел Владимирович (индивидуальный предприниматель по договору №42 от 01.07.2010г.)

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1 Правовая оценка уставных документов Товарищества, протоколов. Всего представлено 12 протоколов правления.

При оформлении протоколов правления нарушения не выявлены. Порядок работ исполнительного органа товарищества обеспечивает выполнение решений, что видно из протоколов собраний правления. В целом успешность деятельности правления товарищества во многом зависит компетентности лиц, избранных в его составе.

Объем ревизионной проверки

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизором были проведены следующие мероприятия:

- проверка сплошным методом документов поступления материалов и услуг оказанных ТСЖ;
- полная проверка банковских выписок, платежных поручений, проверка законности и достоверности проведенных по расчетному счету операций;
- полная проверка чеков;
- проверка начисленной заработной платы персонала
- проверка расходов на техническое обслуживание, содержание и ремонт общедомового имущества.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- протоколы правления ТСЖ за 2025год;
- переписка с госучреждениями и организациями;
- договора с подрядными, ресурснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2025г;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей и услуг за 2022г;
- учетная политика ТСЖ;
- первичная бухгалтерская документация за 2025г;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- расчетные ведомости по заработной плате за 2025г.,
- договора- подряда;
- акты выполненных работ (услуг);
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2025г;
- отчетность во внебюджетные фонды за 2025г.

2.2 Ведение бухгалтерского и налогового учета
Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используются лицензионное специализированное обеспечение. Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов. ТСЖ находится на упрощенной системе налогообложения, в связи, с чем ведет учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 Налогового кодекса РФ. Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов.

2.3 Проверка движения денежных средств

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет. Основным источником поступления денежных средств для Товарищества за отчетный период является квартплата жильцов.

Для проведения проверки, были предоставлены банковские выписки по счетам, документы по движению денежных средств, оплаты труда, использования денежных средств по корпоративной карте, расчеты с поставщиками товарно-материальных ценностей (выполненных работ, оказанных услуг), начисления по лицевым счетам и прочим дебиторам.

Более подробно перечень использованных документов приведен в каждом разделе. Все документы, состоящие больше чем из 1 листа – прошиты, пронумерованы и скреплены печатью.

Все необходимые документы регулярно выкладываются на официальном сайте ТСЖ «Нежинская, 4» www.тсжнежинская4.рф, ГИС ЖКХ.

Расчетный счет в ТСЖ«Нежинская 4» счет № 40703810170000000874

Остаток денежных средств на расчетном счете составляет:

Входящий на начало года 01.01.2025 г. 1 763 799,92 руб.

Поступило в 2025 г. 38657215,33 руб.;

Списано со счета за 2025 г. 40 049534,70 руб.;

Остаток на 31.12.2025 г. 376480,55 руб.

Лицевой (специальный счет) № 40821810190703000004

Остаток денежных средств на лицевом счете составляет:

Входящий на 01.01.2025 г.- 0 руб. на конец отчетного года 31.12.2025 г.- 461 131, 64 руб.

Лицевой счет (Корпоративные карты ю/л) счет № 40703810290700700011

Остаток денежных средств на лицевом счете составляет:

Входящий на 01.01.2025 г.- 21 242,95 руб. на конец отчетного года 31.12.2025 г.- 22 985,93 руб.

Отчет об обороте поступивших денежных средств по основному расчетному счету:

ООО «Интернет Решения»	4 528,00 руб.
Ростелеком	24 000,00
ЭР-Телеком Холдинг	28 600,00
ООО Квант-Сервис	77 500,00
Перевод между счетами (со специального счета на основной р/сч)	550 000,00
АО ВЦКП «Жилищное хозяйство» (гос.фонд)	570 148,84
Поступление по квитанциям (оплата по квитанциям ТСЖ).	16 212 371,60
Проценты по депозитам	990 066,89
Возврат депозитов	20 200 000,00
Итого оборот:	38 657 215,33

Отчет об обороте поступивших денежных средств по специальному счету:

Поступление по квитанциям	1 011 134,64
---------------------------	--------------

Согласно п.2 Жилищного кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещения включает в себя:

1.плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

2.плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.)

АНАЛИЗ РАСХОДОВ ПО СПИСАНИЮ С БАНКОВСКОГО СЧЕТА

№ п/п	назначение	Сумма в рублях
1.	ХВС и водоотведение по договору № 36-590998-ЖФ-ВО от 27.07.2015г., 36-593-782	2 195 480-67
2.	ГУП «ТЭК СПб» по дог №11449.036.1 от 01.06.2009г. (за теплоснабжение, ГВС)	7 756 163-08
3.	ООО «Петербург Газ» подог. № 3.ВД.00165 от 01.01.2010г. (за техническое, аварийное обслуживание газового оборудования)	184 368-86
4.	Северный РТУ ФГУП РС Санкт-Петербург по	246 998-21

	дог.№132172 от 25.05.2009г. (радио точки)	
5.	ПАО» Ростелеком» по дог.41 от 30.07.2010 г.(за услуги телевидение)	120 000-00
6.	АО «Петербургская сбытовая компания» по дог34629 от 08.10.2009г.	237 131-60
7.	ООО «Коне Лифтс» дог. № 2359 от 25.10.2016г.(тех.обслуживание лифтов и ремонт)	534 266-88
8.	ООО «СМУ 33»дог.283 от 01.05.2009г.(обслуживание лифтовой связи)	12 005-22
9.	ООО «КВАНТ-Сервис»(тех.обслуживанию узлов учета) Дог. ОУ-НЕЖ/20 от 01.11.2020 г.	158 700-00
10.	ООО «Станция Дезинфекции» дог. 506/2017 от 01.08.2017г.	18 967-92
11.	ООО» Санкт-Петербургские компьютерные сети» 115081970 от 01.01.2019г. (обслуживание домофонов.)	70 644-00
12.	ООО «Все инструменты»	9 967-00
13.	ООО «Водостоки Северо-Запада»	24 780-00
14.	ООО «Интернет решения»	55 357-00
15.	ИП Карпов Антон Валерьевич дог. СТ-1, СТ-2, СТ-3, СТ-4, СТ-5, СТ-6, Э-1, Э-3, Э-4, Э-5, У-1, У-2	1 070 365-00
16.	Самозанятый Орехов П.А., сантехнические работы	240 500-00
17.	ИП Савенков Д.А. (договор №131 от 13.01.2025, договор №132 от 29.01.2025, №136 от 10.02.2025)	212 100-00
18.	ООО «Проф-Сервис» договор 03724 от 28.07.2024	26 200-00
19.	ИП Соболев П.В. на основании договора № 41 от 01.07.2010; 42 от 01.07.2010 бухгалтерское обслуживание; расчет квартплаты; размещение в ГИС	571 692-00
20.	ПАО «МТС» телефонная связь	13 000-00
21.	ООО «Вертика»	62 600-00
22.	Выборгское отделение СПб ГО ВДПО - пожарная сигнализация – обслуживание и обучение	12 000-00
23.	Услуги банка	55 104-00

24.	Корпоративная карта (Красникова Н.Н.) (расходы согласно журнала покупок материалов для ТСЖ)	268 257-02
25.	Перевод денежных средств на депозитные счета	20 200 000-00
26.	Ликон ИЦ ООО дог.б/н от 03 2025г	13 860-00
27.	Региональный сетевой информационный центр	6 491-00
28.	ООО «Элком Электро»	55 000-00
29.	ООО «Нептун» счёт-фактура	80 334-00
30.	ООО «Мир металла» счет-фактура	52 516-74

Налоги и пошлины

А) Единый налоговый платёж (в т.ч. налог на доход от размещения депозита 71 829-07)	850 446-67
Б) Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев	3 684-69

Выданная заработная плата за минусом подоходного налога

Каландоров Рахим Тахирович, подсобный рабочий	715 438,56
Баранова Е.Ю. (ревизор)	13 050,00
Карпов А.В. инженер по эксплуатации здания (по трудовому договору № 31/05/10/1 от 31.05.2010 г.,совместитель)	208 800,00
Красникова Н.Н.(Протокол решения правления № 163/24 от 08 мая 2024г.)	417 600,00
Смирнов Дмитрий Владимирович (рабочий)	261 000,00

Оборот по списанию денежных средств с основного расчетного счета	40049534,70
Оборот по списанию денежных средств со специального расчетного счета (перевод между счетами)	550 000,00

Назначение авансовых платежей

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета.

выписки банка о перечислении денежных средств на корпоративную карту Красниковой Н.Н. Выдано под отчет:

- На корпоративную карту перечислено за 2025 г.- 270000,00 руб. израсходовано - 268257,02 руб.

В ТСЖ преимущественно приобретаются материалы. Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества, канцелярские товары, моющие средства, инвентарь дворника, материалы для электротехнических, сантехнических и строительных работ.

Для проверки подтверждающих затрат были представлены ксерокопии: чеки.

Все расходы подтверждены чеками и учтены в расходной смете.

на конец года остаток по банку р/с 40703810170000000874 — 376 480,55 руб.

7 800 000-00 руб. было положено на депозиты:

- Договор 70/5201/25 – 00030531 от 30.12.2025 – 7 000 000-00
- Договор 70/5220/25 – 000 30598 от 30.12.2025 – 800 000-00

РАСЧЕТЫ С РАБОТНИКАМИ

Ревизором проверено начисление фонда оплаты труда, который начисляется в соответствии со штатным расписанием.

Оплата труда работниками производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними ТСЖ «Нежинская, 4».


Жалоб и заявлений работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период ревизии не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По мнению ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Нежинская, 4» за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведется таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества по состоянию на 31.12.2025 г. Финансовое состояние ТСЖ «Нежинская, 4» на 31.12.2025 г. оценивается как хорошее.

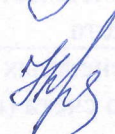
Инвентаризацию материалов, товаров проводить раз в три года.

Ревизор



Е.Ю. Баранова

Председатель правления ТСЖ



Н.Н.Красникова