

АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ОРЛЕНОК»
ЗА ПЕРИОД 01.01.2025г. ПО 31.12.2025г.

г. Новосибирск

07.04.2026г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Товарищество собственников жилья «ОРЛЕНОК» (в дальнейшем ТСЖ) НЕККОМЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, зарегистрировано ИФНС Заельцовского района г.Новосибирска (свидетельство государственной регистрации Серия 54 № 00355762 от 28.05.2008г.)

Юридический и фактический адрес 630025, Новосибирск, ул. Галушцака, 17.

Основным видом деятельности ТСЖ является: Управление эксплуатацией жилья.

В проверяемом периоде обязанности председателя ТСЖ исполняла Бахарева Юлия Николаевна, обязанности бухгалтера ТСЖ исполняла Кожеурова С.В..

Основная цель работы ревизионной комиссии – проверка финансово-хозяйственной деятельности, соблюдение законодательных и иных нормативных актов, законность и целесообразность совершаемых финансовых и хозяйственных операций в интересах товарищества по итогам деятельности за проверяемый период.

Ревизионная комиссия избрана общим собранием собственников в составе:

1. Глебова Т.С.
2. Беккер С.Ю.

Ревизионная комиссия провела проверку по следующим разделам:

- Наличие утвержденной сметы;
- Наличие договоров хозяйственной деятельности;
- Ведение кассовых операций;
- Ведение банковских операций;
- Расчеты с подотчетными лицами;
- Начисление заработной платы;
- Расчеты с поставщиками услуг;
- Учет материальных ценностей;
- Расчеты со сторонними организациями;
- Начисление тарифа за коммунальные услуги;
- Анализ начислений и расходования средств по статьям затрат;
- Проверка отчетности в налоговую инспекцию и бюджетные и внебюджетные фонды;
- Протоколы заседаний правления.

Выполнение сметы.

Смета расходов на 2025 год утверждена

Договоры для выполнения сметы на поставку коммунальных услуг и договоров подряда на выполнение хозяйственных и ремонтных работ заключены в установленном порядке.

Касса.

Кассовые операции не ведутся.

Движение денежных средств по кассе: нет.

Остаток на 31.12.2025г., руб.

0.00

Банк.

Движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ отражены на счете 51 и подтверждены банковскими выписками и платежными поручениями.

Движение денежных средств в 2025г.

Остаток средств на 01.01.2025г.	20 670 162,86
В том числе:	
Касса	0,00
Банк (основной расчетный счет)	800 527,54
Банк (спец. счет – капитальный ремонт)	18 369 635,32
Депозит	1 500 000,00

Получено средств, руб.	42 781 254,88
В том числе:	
От собственников	39 782 799,55
в т.ч.	
антенна	52 857,87
водоотведение	969 411,12
Вывоз ТБО и ТКО, обращение ТКО	727 353,83
горячая вода	2 317 279,35
домофон	243 668,62
охрана	
лифт	777 825,03
проч. отключение стояка, снятие заглушки	119 927,70
содержание жилья	11 791 560,23
тепловая энергия	7 674 200,99
холодная вода	1 171 388,69
эл/энергия	4 133 976,26
текущий ремонт	1 825 765,48
Проценты по р/счету	167 507,77
Проценты по р/счету кап. ремонт	2 165 341,66
От сторонних организаций	645 507,77
Кап. ремонт	7 977 584,38

Оплачено средств всего, руб.	34 197 297,53
В том числе	
Коммунальные услуги	
Отопление и горячее водоснабжение	9 600 000,00
Холодное водоснабжение	2 383 116,55
Электроэнергия квартир и МОП	5 426 645,14
Обслуживание и ремонт лифтов	821 900,00
Антенна, видеонаблюдение, домофон	300 020,00
Вывоз ТБО, КГМ, снега	198 300,00
Обращение с ТКО	611 724,04
Итого коммунальные услуги	19 341 705,73
Общехозяйственные расходы	
Зарплата обслуживающего персонала, включая договоры подряда, налоги	6 196 143,32
Материалы, инструменты, инвентарь	1 426 727,49
Работы по текущему ремонту. (Лифтовой холл 2-й подъезд, общие коридоры в нежилых помещениях)	884 157,80

Обслуживание ИТП	231 000,00
Обслуживание системы видеонаблюдения	44 190,00
Обслуживание пожарной сигнализации	298 080,00
Уборка придомовой территории	1 823 681,00
Диспетчерская служба	120 640,00
Канализация	112 500,00
Вывоз снега, мусора	480 600,00
электронная отчетность, обслуживание бух. программы, обслуживание сайта	88 065,00
поставка и монтаж детского оборудования	60 977,00
Прочие	371 762,00
Охрана	62 997,20
Услуги связи	30 585,92
Дератизация, дезинфекция	75 600,00
Въездные ворота, обслуживание	14 400,00
услуги банка	29 478,07
госпошлина	97 554,00
платежи по судебным искам	103 933,00
Итого общехозяйственные расходы	11 085 472,07
Работы по капитальному ремонту здания	2 298 880,00
В т.ч.	
Капитальный ремонт фасада	2 182 520,00
Остаток на 31.12.2025г.	29 254 120,21
В том числе:	
Касса	0,00
Банк (основной расчетный счет)	1 000 220,63
Банк (спец. счет- капитальный ремонт)	26 253 899,58
Депозит	2 000 000,00

Подотчет

Выдача наличных средств в подотчет с расчетного счета производилась сотрудникам ТСЖ на хозяйственные расходы. Расходование подотчетных средств подтверждено авансовыми отчетами и оправдательными документами. Нарушений в составлении отчетов и правильности отнесения расходов на счета бухгалтерского учета не установлено.

Заработная плата.

Выплаченная заработная плата соответствует смете за 2025г. Перерасход отсутствует.

Резервный фонд.

Резервный фонд не создавался.

Оценка состояния и ведения хозяйственной деятельности ТСЖ.

1. Начисления оплаты за текущее содержание и целевые взносы соответствуют ЖК РФ и Смете на 2025г.

2. Начисление коммунальных услуг производилось по тарифам поставщиков коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов общедомового учета тепла, учету электроэнергии на МОП и поквартирным приборам учета электроэнергии, горячей и холодной воды.
3. Денежные средства ТСЖ используются по целевому назначению. Фактов нецелевого использования и отвлечения денежных средств не выявлено.
4. Все расходы, направленные на текущее содержание, текущий ремонт, содержание лифта, обслуживание домофона, оплату коммунальных платежей (оплата тепловой энергии, электроэнергии, водоснабжение и водоотведение), обслуживание видеонаблюдения, обслуживание пожарной безопасности. Выполнен ремонт первого этажа второго подъезда.
5. За счет средств, накопленных на счете капитального ремонта в 2025 году были проведены работы: капитальный ремонт фасада. На работы заключены договоры подряда с исполнителями, подписаны сметы, выполнение работ подтверждено актами выполненных работ.
6. Оплата поставщикам за предоставленные услуги и перечисление налогов и сборов по заработной плате, отчеты перед бюджетом и внебюджетными фондами производился своевременно. Просроченных задолженностей не установлено.
7. Задолженность собственников жилых и не жилых помещений по состоянию на 01.01.2025г. – 6 511 158,50 руб.
01.01.2025г. – 7 624 334,62 руб.
в т.ч. начислено за декабрь 3 544 563,48

На конец 2025 года задолженность более пятидесяти тысяч рублей имеют следующие собственники: кв.3, 33 45, 96, 100, 129, 139, 142, 149, 153, 157, 158, 170, 171, 177, 183, 192, 219, 227, 230, 238, 243, 255, 253, 326.

Руководству следует более настойчиво работать с должниками, используя законодательную базу РФ.

По результатам проверки состояние и ведение хозяйственной деятельности ТСЖ признать удовлетворительным. Финансовое состояние ТСЖ «Орленок» является устойчивым.

Ревизионная комиссия

Глебова Т.С.

Беккер С.Ю.




