Акт ревизионной комиссии
о проверке организационной, хозяйственной и финансовой деятельности
ТСЖ «ЛИДЕР»
за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 года.

г. Пятигорск **« ___» января 2025 г.**

Ревизионная комиссия в составе: **Асцатурян Л. А. , Костенко З. П. , Поливанова К.В.,** избранная на общем собрании собственников помещений МКД ТСЖ «ЛИДЕР» (Протокол собрания от _____) , провели проверку достоверности финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2025 год, соблюдения администрацией законодательных и иных нормативных актов, законность совершаемых финансовых и хозяйственных операций по итогам деятельности за проверяемый период.
По результатам проведенной проверки ревизионная комиссия составила настоящий акт о нижеследующем:
Должностными лицами организации в проверяемый период являлись:
-- председатель правления ТСЖ Виноградова В.Г.
-- бухгалтер ТСЖ
Для проверки были представлены следующие документы:
- учредительные документы ТСЖ ;
- протоколы собраний собственников помещений МКД ТСЖ «ЛИДЕР»;
- договоры хозяйственной деятельности;
- банковские выписки, расчетные ведомости по з/плате;
- регистры учета начислений и оплаты коммунальных платежей;
- документы по расчетам с поставщиками услуг и работ;
- бухгалтерская и налоговая отчетность, расчеты по страховым взносам в ФСС и ПФР.

1. Организационная деятельность.

В ТСЖ «ЛИДЕР» в соответствии с Уставом сроком на два года избрано правление ТСЖ в количестве 5 человек. (Протокол собрания от _____)
Руководство текущей деятельностью по управлению и ведению финансово-хозяйственной работы по содержанию и обслуживанию МКД по ул. Московская, 60 осуществляет избранный председатель правления Виноградова В.Г. (Протокол правления ТСЖ от _____)
В ходе проверки установлено,
За проверяемый период (2025 год) было проведено одно общее собрание собственников помещений (_____ очередное собрание по итогам деятельности ТСЖ за 2025 год).
Заседания правления ТСЖ проводились по мере необходимости для решения текущих вопросов деятельности ТСЖ. (проведено 4 заседания) Вопросы, связанные с текущей хозяйственной деятельностью, требующие оперативного решения обсуждались в созданном Чате (WhatsApp,) путем прямого общения.
Ревизионной комиссии представлены следующие документы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за проверяемый период :
1. Смета доходов и расходов ТСЖ на финансовый 2025 год.
2. Ведомости начислений и оплат собственников помещений за 2025 год. .
3. Счета, договора , акты сверки , оборотные ведомости расчетов с поставщиками работ и услуг за проверяемый период.

4. Ведомости расчетов по оплате сотрудников и начисления и оплата в бюджет налогов.
5. Банковские документы по Расчетному счету и Спец. счету по КР.

6. Оборотная ведомость по расчетам с подотчетными лицами.
7. Ведомость собственников- должников на 01.01.2025 г.
8. Справка об исполнении сметы доходов и расходов за 2025 год.

Ответственность за текущую финансово-хозяйственную деятельность и выполнение решений общих собраний и правления Товарищества за проверяемый период осуществляла председатель правления ТСЖ Виноградова В.Г., по фиансовым операциям и отчетам в налоговую и внебюджетные фонды бухгалтер ТСЖ Нешева Л.М.

На момент проверки ревизионной комиссии ТСЖ представлены следующие Договоры с поставщиками ресурсов и оказания услуг:

1. Договор холодного водоснабжения и водоотведения **ГУП СК Ставропольского края «Ставрополькрайводоканал»** № 4087 от 23.12.2014 г.
3. Договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с **ОАО «Пятигорскгоргаз»** № 2217 от 01.01.2014 г.
4. Договор снабжения электрической энергией **ОАО «Пятигорские электрические сети»** № 1409 от 23.04.2019 г.
5. Договор на оказание услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомовых систем электроснабжения, водоснабжения и канализации с **ООО «Городская ремонтная служба»** № 85 от 19.07.2021 г
6. Договор на размещение оборудования в помещениях МКД с **ПАО «Ростелеком»** № 9611 от 01.02.2015 г.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками осуществлялись через расчетный счет, открытый в Сбербанке России в г. Пятигорске, с которым был заключен
Договор Расчетного счета .

Так же со Сбербанком России заключен договор на обслуживание спец счета на Взносы на КР

Кроме того были заключены разовые текущие договора с юридическими лицами, расчеты с которыми за выполненные работы и оказанные услуги осуществлялись через Р/счет ТСЖ. (Приложение : Ведомость прочих договоров)

2. Финансово-хозяйственная деятельность.

Для проведения финансовой деятельности ТСЖ комиссии были представлены счета и акты поставщиков услуг, расчетные ведомости по оплате труда, банковские документы:
В ходе проверки установлено следующее:
1. Ведение лицевых счетов собственников квартир ведется с помощью Расчетной системы «Всеведа», с которой заключен договор на обслуживание.
Реестр собственников помещений МКД составлен на основании выписок из Росреестра РФ и иными документами, представленными собственниками помещений.
Начисления взносов на КР , жилищных и коммунальных платежей собственникам помещений МКД ведется в соответствии с действующим ЖК и законодательными актами РФ. и правительством Ставропольского края.
2. Все расчеты с собственниками помещений МКД по коммунальным платежам и взносам на КР проводятся через Р/счета в Сбербанке России.

3. Расчеты с организациями, осуществляющими поставку ресурсов и оказание услуг также производились через Р/счет.
4. В ТСЖ «ЛИДЕР» открыт спец. счет по КР.
Отчеты о движении средств на Спец. счете по КР в Управление СК по строительному и жилищному надзору передаются ежемесячно через Почту России.
5. На информационных стендах ежемесячно вывешивался отчет о движении денежных средств на

счетах ТСЖ, поступающих от собственников квартир и расходуемых, согласно выставленных счетов поставщиками, на выплату заработной платы сотрудникам и оплату налогов.
Отчеты о финансовой деятельности ТСЖ, об использования денежных средств, полученных от собственников помещений за проверяемый период представлены в приложениях к настоящему акту.
6. Проверку показаний электросчетчиков в квартирах проводят сотрудники ОАО «Пятигорские электрические сети». (С собственниками заключены прямые договора).
7. Последняя проверка показаний водяных счетчиков В квартирах МКД была проведена управляющим ТСЖ Гутенко А. А. в апреле 2025 года.
Указанные в акте проверки ИПУ , у которых истек срок действия , в течении 2025 года заменены , (в кв 21 и 28 собственники квартир отказались от замены и не пустили в квартиры)
Собственники указанных квартир поставлены в известность и предупреждены о необходимости замены или поверке приборов.

.**Движение денежных средств и анализ финансового состояния ТСЖ за 2025 г.**

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2025 г. на Р/счете **- 328 454 руб. 77коп.**
За период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. от собственников помещений на Р/счет поступило - **1 619 435 руб. 09 коп.** ,
За отчетный период 2025 года израсходовано **– 1 488 778 руб. 78 коп.**

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2026 г. на Р/счете – 459 111 руб. 08 коп.
Свод доходов и расходов ТСЖ в Приложении № 1
Исполнение сметы по статьям затрат в Приложении № 2)

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2025 г. на Специальном счете по КР- 2 198 466 руб. 16 коп.

Начислено за 2025 год - **480 691 руб. 32 коп.**
Поступило средств - **467 450 руб. 22 коп.**
Начислены банком % за 2025 г. - **11 918 руб. 29 коп.**

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2026 г. на Специальном счете по КР- 2 665 916 руб. 38 коп.

Дебиторская задолженность собственников помещений МКД
перед ТСЖ «ЛИДЕР» на 01.01.2026 г.
- по коммунальным платежам - **154287 руб. 93 коп.**
- взносы на спец. счет по КР - **36915 руб. 48 коп.**

Все расчеты с бюджетом, фондами и поставщиками ресурсов, работ и услугам за 2025 год закрыты полностью .
Кредиторской задолженности ТСЖ «ЛИДЕР» на 01.01.2026 г. Нет

В ТСЖ по инициативе правления была приведена работа по взысканию задолженности по оплате коммунальных платежей и взноса на КР с собственников, которые длительное время уклоняются от оплаты ежемесячных начисляемых платежей. . - -

К акту ревизии прилагаются следующие документы:
Свод доходов и расходов ТСЖ в Приложении № 1
Исполнение сметы по статьям затрат в Приложении № 2

Ведомости выполненных работ по прочим договорам за 2025 г. в Приложении № 3
Ведомости начислений и оплат по квартирам за 2025 г. в Приложениях № 4, 5
Оборотная ведомость по Авансовым отчетам за 2025 г. в Приложении № 6
Список должников по ТСЖ на 01.01.2025 г. Приложение № 7
Акт проверки приборов учета воды по квартирам Приложение № 8

Члены ревизионной комиссии:
ТСЖ «ЛИДЕР» _____ Асцатурян Л.А.

_____ Костенко З.П.

_____ Поливанова К.В.

С актом ревизии ознакомлены :члены правления ТСЖ «ЛИДЕР»

Председатель правления ТСЖ _____ Виноградова В.Г.