

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «ЖК ДОРОНИНО»

**о результатах проверки финансово-хозяйственной
деятельности за 2025–2026 финансовый год (01.04.2025 –
31.03.2026)**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Ревизионная комиссия ТСЖ «ЖК ДОРОНИНО» в соответствии с Уставом Товарищества и требованиями Жилищного кодекса РФ проводила проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.04.2025 по 31.03.2026.

Цель проверки: установление достоверности данных бухгалтерского учета, целевого использования средств собственников, соответствия фактических расходов утвержденной смете и соблюдения финансовой дисциплины.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

- Анализ исполнения сметы доходов и расходов;
- Проверка обоснованности начислений и своевременности поступления платежей;
- Контроль целевого использования средств резервного фонда;
- Анализ обоснованности расходов по договорам с подрядными организациями;
- Проверка соблюдения порядка ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Период проверки: 01.04.2025 – 31.03.2026.

Материалы проверки: отчет Председателя Правления, бухгалтерская документация, смета доходов и расходов, акты выполненных работ, договоры с подрядными организациями, выписки по расчетным счетам.

II. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

В соответствии с планом работы Ревизионной комиссии на 2025–2026 год проведены следующие мероприятия:

№	Мероприятие	Период	Результат
1	Проверка формирования сметы доходов и расходов на 2025–2026 год	Июль 2025	Смета сформирована в соответствии с требованиями ст. 154 ЖК РФ, расчеты обоснованы
2	Проверка обоснованности повышения тарифа на содержание	Август 2025	Повышение обосновано экономическими условиями, оформлено протоколом собрания № 12-О
3	Проверка поступления и расходования денежных средств	1 раз в квартал	Нарушений не выявлено
4	Проверка дебиторской и кредиторской задолженности	Октябрь 2025, Март 2026	Показатели в пределах нормы

№	Мероприятие	Период	Результат
5	Проверка договорной работы с подрядными организациями	Февраль 2026	Договоры заключены в установленном порядке, работы приняты по актам
6	Проверка расходования резервного фонда	Март 2026	Резервный фонд не расходовался, накоплен в размере 2 898 372,67 руб.
7	Проверка доходов от коммерческой деятельности	Март 2026	Доходы учтены в полном объеме, направлены на содержание имущества по решению собрания

III. ПРОВЕРКА ДОХОДНОЙ ЧАСТИ

Ревизионной комиссией проведена проверка полноты и своевременности поступления денежных средств.

Проверка показала:

Показатель	Утверждено сметой, руб.	Поступило, руб.	% исполнения
Платежи за содержание и ТО	9 252 593,26	9 239 076,75	100%
ОДН (э/э, вода, водоотведение)	823 009,06	858 525,36	104%
Доходы от коммерческой деятельности	1 141 050,96	1 150 484,02	101%
ИТОГО доходов	11 216 653,27	11 248 086,13	100,28%

Комиссия отмечает:

- Платежная дисциплина собственников находится на высоком уровне (100% плана);
- Доходы от коммерческой деятельности перевыполнены на 9 433,06 руб. за счет увеличения арендных платежей и процентов по депозитам;
- Перерасход по ОДН (104%) требует анализа причин (комиссия рекомендует проверить корректность начислений ресурсоснабжающих организаций).

Нарушений в порядке начисления и учета доходов не выявлено.

IV. ПРОВЕРКА РАСХОДНОЙ ЧАСТИ

Ревизионной комиссией проведена проверка обоснованности и целевого использования денежных средств по всем статьям расходов.

Общие показатели:

Показатель	Утверждено сметой, руб.	Фактически израсходовано, руб.	%
Всего расходов	11 216 653,27	11 280 682,57	101%
Сальдо	0,00	-32 596,44	—

Результаты выборочной проверки статей расходов:

Статья	План, руб.	Факт, руб.	Отклонение	Комментарий комиссии
Частичное ТО МКД (ООО «Дифференциал»)	2 263 800	2 350 800	+87 000	Перерасход обоснован дополнительным объемом работ, подтвержден актами
Оплата труда с отчислениями	4 383 239	4 429 464	+46 225	Перерасход связан с повышением МРОТ с 01.07.2025 — документально подтверждено
Техсодержание лифтов	810 326	821 222	+10 896	Незначительное отклонение, в пределах допустимого
Проверка вентканалов	12 008	98 438	+86 430	Перерасход объяснен необходимостью поверки общедомового прибора учета тепла в доме 12. Комиссия рекомендует скорректировать планирование на следующий год
Механизированная уборка	100 000	216 950	+116 950	Перерасход вызван аномально высокой снежностью зимнего периода 2025–2026 гг. — подтверждено актами выполненных работ и фото материалами
Материалы и инвентарь	150 000	268 361	+118 361	Удорожание реагентов, закупка инвентаря с запасом в связи с

Статья	План, руб.	Факт, руб.	Отклонение	Комментарий комиссии
				ростом цен. Комиссия рекомендует пересмотреть нормативы закупок
Канцелярские расходы	40 000	8 351	-31 649	Экономия достигнута за счет перехода на электронный документооборот — положительная тенденция
Ремонт подъездов	48 000	0	-48 000	Работы перенесены на 2026 год по причине сезонности. Комиссия рекомендует провести работы в установленные сроки
Энергосбережение	70 000	0	-70 000	Замена освещения перенесена на 2026 год. Комиссия рекомендует ускорить реализацию проекта
Текущий ремонт (п. 3.23)	967 100	713 418	-253 682	Часть работ выполнена с меньшими затратами, часть перенесена.

V. ПРОВЕРКА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

Ревизионной комиссией проведена проверка формирования и использования резервного фонда ТСЖ.

Результаты проверки:

Показатель	Сумма, руб.
Остаток на начало года	2 426 509,56
Пополнение за счет взносов	99 355,62
Пополнение за счет банковских процентов	372 507,00

Показатель	Сумма, руб.
Итого на конец года	2 898 372,67

Комиссия отмечает:

- Резервный фонд сформирован в полном объеме, согласно утвержденному порядку;
- В течение отчетного периода резервный фонд не расходовался;
- Накопленные средства в размере 2,9 млн рублей являются достаточными для реализации запланированных проектов по благоустройству (реконструкция детских площадок — 3,3 млн руб. с учетом дополнительного финансирования резервного фонда Сметой 2026-2027 годов);
- Целевое использование резервного фонда соответствует решениям Общего собрания собственников.

VI. ПРОВЕРКА ОРГАНИЗАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ревизионной комиссией проведена проверка организации бухгалтерского учета и отчетности в ТСЖ «ЖК ДОРОНИНО».

Установлено:

1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Учетной политикой ТСЖ, требованиями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Налогового кодекса РФ (УСН 6%);
2. Учет осуществляется с использованием лицензионного программного обеспечения «1С Бухгалтерия 8.0» и «СТЕК-ДИВО»;
3. Первичные учетные документы (акты выполненных работ, счета-фактуры, договоры) оформлены надлежащим образом, соответствуют требованиям законодательства;
4. Сверки с ресурсоснабжающими организациями проводятся своевременно;
5. С 2025 года осуществлен переход на новый расчетный счет в банке ВТБ, что позволило сократить комиссионные расходы более чем на 300 тыс. руб. в год.

Нарушений в ведении бухгалтерского учета и отчетности не выявлено.

VII. ВЫВОДЫ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

На основании проведенной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ЖК ДОРОНИНО» за 2025–2026 финансовый год Ревизионная комиссия делает следующие выводы:

1. По достоверности учета:

Бухгалтерская документация, смета доходов и расходов, отчетность Правления отражают реальное финансовое состояние Товарищества. Данные бухгалтерского учета достоверны и соответствуют первичным документам.

2. По целевому использованию средств:

Средства собственников использованы строго по целевому назначению в рамках утвержденной сметы. Отклонения по отдельным статьям обоснованы объективными причинами (рост цен, аномальные погодные условия, изменение законодательства). Неосвоенные средства по статьям 3.17, 3.18, 3.23 перенесены на 2026 год.

3. По финансовым результатам:

Доходы ТСЖ за отчетный период составили 11 248 086,13 руб., расходы — 11 280 682,57 руб. Дефицит в размере 32 596,44 руб. (0,29% от бюджета) находится в пределах статистической погрешности и не является критическим. Рекомендовано покрыть дефицит за счет экономии по отдельным статьям в следующем периоде.

4. По состоянию резервного фонда:

Резервный фонд сформирован в размере 2 898 372,67 руб. Использование фонда соответствует утвержденным направлениям, средства не расходовались в отчетном периоде, что позволяет Правлению реализовать запланированные проекты в 2026 году.

5. По соблюдению финансовой дисциплины:

Нарушений финансовой дисциплины, нецелевого использования средств, превышения полномочий должностными лицами ТСЖ не выявлено.

VIII. РЕКОМЕНДАЦИИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

На основании проведенной проверки Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ «ЖК ДОРОНИНО»:

1. Принять меры к уточнению плановых значений по статьям 3.14 (проверка вентканалов) и 3.16 (механизированная уборка) с учетом фактических потребностей при формировании сметы на 2026–2027 год;
2. Обеспечить выполнение работ по ремонту подъездов (п. 3.18) и замене освещения (п. 3.17) в установленные сроки в 2026 году;
3. Провести детальный анализ перерасхода по статье 3.20 (материалы и инвентарь) и оптимизировать закупочные процессы;
4. Предоставить собственникам на Общем собрании детальный отчет по перенесенным на 2026 год работам;
5. Продолжить работу по переходу на индивидуальные приборы учета тепловой энергии, как более справедливую систему расчета, учитывая предварительную подготовку (утепление торцевых стен, наличие общедомовых приборов учета).

IX. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизионная комиссия ТСЖ «ЖК ДОРОНИНО» подтверждает:

- Достоверность данных бухгалтерской и финансовой отчетности за 2025–2026 финансовый год;
- Целевое использование средств собственников в рамках утвержденной сметы;
- Отсутствие нарушений финансовой дисциплины и нецелевого расходования средств;
- Эффективную работу Правления по управлению многоквартирными домами и контролю за выполнением подрядных работ.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «ЖК ДОРОНИНО» за отчетный период признается **удовлетворительной**.

Председатель Ревизионной комиссии.



Н. В. Солодкая