

Акт
Проверки финансово – хозяйственной деятельности
ТСЖ «Родники 2» за 2025г.

г. Новосибирск

от 26.02.2026г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Родники 2» в составе:

Председатель: Хохлова Надежда Ивановна

Члены комиссии: Усова Елена Владимировна

Цыганова Любовь Петровна

Общие сведения:

Полное название: Товарищество Собственников Жилья «Родники 2».

ИНН - 5410017310

КПП - 541001001

Коды:

ОГРН - 1085410000983

ОКАТО - 50401000000

Место нахождения Товарищества – г. Новосибирск, ул. Тюленина, 15, офис № 1.

Ответственное лицо – **Председатель Правления ТСЖ – Бобровская Ольга Владимировна**, с правом первой подписи.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления и Правлением Товарищества на основании **Устава**.

Ответственными за финансово – хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель Правления – Бобровская Ольга Владимировна

Главный бухгалтер – Пустовая Елена Витальевна

Ревизия осуществлялась путём, проверки банковских документов, договоров с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2025г., актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчётов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды. Ревизия проводилась с 09.02.2026г. по 26.02.2026г. по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово – хозяйственной деятельности за период 01.01.2025г. – 31.12.2025г.

- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово – хозяйственной деятельности за данный период.

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями работ, подрядчиками и прочими организациями и лицами, которым производились выплаты и перечисления денежных средств с расчётного счёта ТСЖ.

- наличие утверждённых смет доходов и расходов, обоснованность расчётов по конкретным видам доходов и расходов.

- анализ отчёта финансово – хозяйственной деятельности за 2025г.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждений числовых данных и пояснений содержащихся в бухгалтерском учёте финансово – хозяйственной деятельности.

Для проведения проверки были представлены следующие документы: Протоколы правления, приказы ТСЖ, бухгалтерская и налоговая отчётность ТСЖ за 2025г., банковские

документы, договора и акты с обслуживающими организациями, авансовые отчёты, кассовые документы, расчёты по квартплате.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово – хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Жилищного кодекса, Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ № 354 и др.

Деятельность ТСЖ ведётся в соответствии с Уставом. Все решения Председателя принимаются коллегиально с Правлением. ТСЖ «Родники 2» находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы уменьшенные на величину расходов).

Проверкой установлено:

УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ТСЖ «РОДНИКИ 2»

В наличии имеются:

- Решения о создании ТСЖ «Родники 2»
- Устав составлен на основании ст.135 ЖК РФ ФЗ 188 в редакции ФЗ 123 от 04.06.2011 г.
- Устав (регистрация ИФНС России № 19346д по Калининскому району Новосибирской области) от 25 апреля 2013г.
- Свидетельство о государственной регистрации серия 54 № 003686362 от 06 февраля 2008г.
- Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе серия 54 № 003686676 от 06 февраля 2008г.
- Свидетельство о внесении изменений в единый государственный реестр серия 54 № 004827650 от 25 апреля 2013г.
- Выписка из единого государственного реестра юридических лиц № ЮЭ9965-26-23090033 от 10.02.2026г.
- Уведомления о постановке на учёт в ПФР, ФСС.

Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью извлечение прибыли.

Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчётный счет в банке.

Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Товарищество не отвечает, по своим обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Средства Товарищества состоят из:

1. Обязательных платежей;
2. Доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
3. Прочих поступлений.

Товарищество управляет, обеспечивает эксплуатацию комплекса жилых домов расположенных по адресам:

- ул. Гребенщикова, 10; 12; 12/1; 14;
- ул. Краузе, 5; 13;
- ул. Свечникова, 4/1;
- ул. Тюленина, 17.

города Новосибирска.

Полезная площадь домов: 98624,7м²

Количество лицевых счетов: 1810 шт.

Количество проживающих: 4038 чел.

АНАЛИЗ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Начисления по жилищным и коммунальным услугам за 2025 год составили:

45 742 799,85 рублей

В том числе:

- содержание жилья и текущий ремонт	31 823 246,20
- содержание лифтового оборудования	3 347 739,60
- обслуживание пожарной сигнализации	500 460,00
- вывоз снега	2 015 999,74
- вознаграждение старшему по дому	1 222 705,20
- ГВС, ВО, ХВС, Э/Э на СОИ	2 253 083,54
- модернизация видеонаблюдения	358 532,02
- покупка оборудования	132 705,24
- ремонт стыков	567 774,80
- ремонт козырьков, отливов	56 000,22
- ремонт ограждения придомовой территории	191 999,76
- ремонт оборудования	30 288,12
- диспетчеризация	108 400,08
- резервный фонд	1 183 496,52
- текущий ремонт	1 950 368,82

Оплачено всего - **45 007 760,88 руб.**,

в том числе по статье «Содержание жилья» - 31 536 042,00

По данным бухгалтерского учёта на 31 декабря 2025 года задолженность перед ТСЖ по оплате за коммунальные и жилищные услуги составила – **8 562 330,70 руб.** с учётом начислений декабря, оплата за который поступит в январе 2026 г. Задолженность, превышающая 3 месяца составляет **4 283 504,53 руб.**

Правлением ТСЖ ведется определённая работа по снижению задолженности.

С должниками проводятся беседы, заключаются соглашения рассрочки платежей. Подано 19 *исков* в судебные органы о взыскании задолженности, по искам судами вынесены в пользу ТСЖ положительные решения приняты. Взыскано **1 023 575,19 руб.**

ТЕКУЩИЕ РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА

Для учета денежных поступлений, расходов и взаимных расчетов с другими предприятиями и организациями открыт расчетный счет

№ 40703810844070007019 Сибирский банк ПАО Сбербанк
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641

В соответствии со ст. 428 ГК РФ и на основании действующего законодательства РФ и требований ПАО «Сбербанк России» между ТСЖ «РОДНИКИ 2» и учреждением Сибирского банка ПАО Сбербанк РФ с целью получения дополнительного дохода от временно свободных денежных средств, открыт банковский вклад депозита «Депозит классический онлайн». Процентная ставка составляет от 12,13 до 17,95 процента.

На проверку были предоставлены: выписки банка, анализ счета 51 «Расчетные счета».

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2025г. **17 106 764,53**

Поступило средств на расчётный счёт за 2025 г. 44 218 573,77

В том числе:

Плата за жилищные и коммунальные услуги 40 062 570,52

Поступления за испол.конструктивных элемент.здания 1 538 603,48

Проценты от размещения ден. средств на депозитном счете 732 104,49

Субсидия 1 858 925,00

Возврат госпошлины 22 801,48

Возврат от поставщика 3 568,80

Списано с расчётного счёта: 42 857 077,16

В том числе:

Перечислено по договорам ресурсоснабжающим организациям:

Поставщики	Виды услуг	Обороты за период
ГОРВОДОКАНАЛ МУП г.Новосибирск	СОИ	5 473,96
ООО «НТСК»	СОИ	69 652,46
ОАО «Новосибирскэнергосбыт»	Эл/энергия на СОИ	2 252 792,78

Перечислено прочим поставщикам:

ООО "АББ Ключевой-техно"	Обслуживание ППА	6 000,00
ООО «АБСОЛЮТ-КЛИМАТ»	Покупка оборудования	111 080,00
ООО «Алонис»	Цветочная рассада	33 023,00
Альтернатива-2	Справочные системы	77 980,00
«АльфаСтрахование НФ ОАО»	Страхование лифтов	6 840,00
ООО «Ваш Консультант»	Справочная система	52 800,00
ООО «СПЗ СТРОЙ»	Обслуживание ППА	500 040,00
	Ремонт САНСВПВ	917 522,33

ИП Драчев К.М., ИП Желтов С.В., ИП Калинина Ю.В.	Вывоз снега	2 168 000,00
ООО «Дезстанция «ЭКОМИР»	Дератизация, дезинсекция	8 951,47
ООО «Авангард»		26 854,41
ООО «Информационно-технический центр»	Канц. товары	51 408,73
ООО «Информа»	Информ-тех.услуги	93 000,00
Заостровский К.Н.	Изгот.инф.таб-к, рем.работы	56 345,00
ООО «Олимп»	Аренда офиса	616 830,00
ИП Коновалова	Ремонт межпанельных швов Ремонт козырьков Окраска фасада Сброс снега с козырьков	737 675,00
ИП Рябых	Поставка, установка урн, скамеек	1 461 989,88
ООО «ЛифтСервис»	Обслуживание лифтов, материалы	3 618 708,00
ЗАО «КСИЛ»	Установка игрового оборуд.	83 655,00
Учебный центр	Обучение	7 000,00
ООО «НЗПИ»	Обслуживание, установка в/наблюдения,	1 486 064,20
ИП Бобровский	диспетчеризация	104 429,00
ООО «Всеинструменты.ру»	материалы	6 632,00
ИП Шепелев С.А.	Завоз песка	28 400,00
ООО «Кассы Весы Сервис»	Обслуживание КKM	70 240,00
ООО «ЦТ Литейщик»	Контейнера	57 774,00
ООО «СибКМТ»	Обслуживание принтеров	19 600,00
ООО «Системы мониторинга»	Обслуживание, ремонт ОДПУ	2 340 315,00
ООО «Электронные решения»	СБИС	36 100,00
ООО «Новотелеком»	Доступ к сети пер-чи данных Модернизация домоф .связи	1 200,00 350 000,00
ООО «Крипто-про»	Регистрация доменных имен, оплата д.и.	3 700,00
ООО «Прогматик»	Сопровожд.сайта, обслуживание программы «Град»	114 000,00
ООО «ТЭССА-Новосибирск»	Поверка манометров	46 440,00
Новосибирское областное управление инкассации - филиал Российского объединения инкассации (РОСИНКАС)	Инкассация	8 816,10
ООО Охранное Агенство «КЛЮЧЕВОЙ-П»	Охрана офиса	36 000,00
Новосибирский филиал ОАО "РОСТЕЛЕКОМ"	Услуги связи	31 224,94
ООО «УКЭЖ Сибирская инициатива»	Услуги по содержанию МКД	18 953 199,12
МУП «САХ»	Обращение с ТКО	3 369,14
ИП Малинин А.А.	Нанесение дор.разметки; окраска МАФ, ИТП, дверей,	2 092 233,00

	фасада	
Услуги банков		625 313,16
ЕНС: Налоги, страховые взносы		3 459 166,92
Госпошлины		26 009,57

Остаток на расчётном счёте на 01.01.2026 г.

18 468 261,14 руб.

Движение по депозитному счёту за 2025 г.

Период	Сумма зачисленная	Возврат суммы
Декабрь 2024 – март 2025	2 120 000,00	2 120 000,00
Апрель 2025 – июнь 2025	2 120 000,00	2 120 000,00
Апрель 2025 – июнь 2025	10 000 000,00	10 000 000,00
Июнь 2025 – Июль 2025	2 200 000,00	2 200 000,00
Август 2025 – Декабрь 2025	2 200 000,00	

Для возможности приема платежей по Системе «Город» заключен с АО «Банк Акцепт» Договор об осуществлении деятельности Банковского платежного агента № 22/02-22 01.06.2022г.:

Договор комплексного банковского обслуживания юр. лиц, ИП и лиц, занимающихся в установленном законодательством РФ порядке частной практикой, в АО «Банк Акцепт» № 32407 от 20.05.2022г.

Открыты расчетные счета в АО «Банк Акцепт» к/с 30101810200000000815 БИК 045004815:

№ 42206 810 1 0050 0046003 – залоговый счет;

№ 40703 810 3 0050 0011210 – для услуг инкассации;

№ 40821 810 0 0050 9900012 – для сбора платежей от населения.

Все выплаты обоснованы и подтверждены бухгалтерскими, финансовыми документами и протоколами решений собственников и Правления ТСЖ.

ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерский учет ведётся на основании утверждённой «Учётной политики» и действующих нормативных актов. ТСЖ находится на упрощённой системе налогообложения (Доходы минус расходы). По запросу ревизионной комиссии бухгалтером были предоставлены декларации по Единому налогу, книга Доходов и расходов, годовая отчётность 2-НДФЛ, отчёты по социальному страхованию. Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчётности и предоставленных первичных документах не обнаружено.

В ходе ревизионной проверки комиссией не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учёта, которые могли бы существенно повлиять на достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Выплаты производятся на основании существующих договоров с последующим оформлением актов выполненных работ. Фактов, не оформленных документами перечислений с расчётного счёта ТСЖ не обнаружено.

В соответствии с п.3 ст. 148ЖК РФ в обязанности ТСЖ входит составление смет доходов и расходов товарищества на год и отчётов о финансовой деятельности. Сметы на 2025г. были составлены, тариф на содержание жилья и текущий ремонт утверждён общим собранием членов ТСЖ «Родники 2», собственников жилья по каждому дому. Протоколы решений составлены и хранятся в Правлении ТСЖ «Родники 2».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами;

2. Проверка документов начисления заработной платы, вознаграждений старшим по домам и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расходований с действующим законодательством не выявила;

3. Задолженности по налогам и обязательным платежам нет;

4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиям. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования;

5. Расходование денежных средств производилось на основании решений собраний собственников жилых помещений МКД и Правления. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

6. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами;

7. Расходы считать целесообразными;

8. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

ВЫВОД:

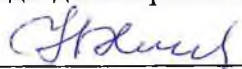
1. Финансовое состояние Товарищества собственников жилья «Родники 2» характеризуется как устойчивое с хорошими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

2. Необходимо вести постоянную работу по уменьшению задолженности по оплате жилищных и коммунальных услуг. Регулярно проводить беседы с задолжниками и организовывать взыскание задолженности в судебном порядке.

3. Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2», организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

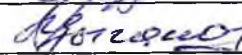
Акт проверки финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Родники 2» за 2025г. составлен на 7-и листах в двух экземплярах

Председатель ревизионной комиссии:

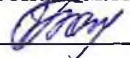
 Хохлова Надежда Ивановна

Члены ревизионной комиссии:

 Усова Елена Владимировна

 Цыганова Любовь Петровна

С актом ознакомлена председатель ТСЖ «Родники 2»

 Бобровская Ольга Владимировна

Один экземпляр акта получила председатель ТСЖ «Родники 2»

 Бобровская Ольга Владимировна