

А К Т

**документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.**

г. Саратов

«28» февраля 2026 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Неон» в составе: председателя – Ракевич З.А., членов комиссии – Ивановой Е.Ю. и Рудневой А.Ю. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Документальной ревизии подвергнуты все виды деятельности ТСЖ «Неон» за отчетный период, в ходе которой проверено:

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг - холодного, горячего водоснабжения, отопления, газа и энергоснабжения, обращение с твердыми коммунальными отходами;
- наличие договоров с организациями по – расчетно-кассовому обслуживанию, обслуживанию лифтового хозяйства, распашных ворот на придомовой территории домофонной системе, системе видеонаблюдения, обследованию вентиляционных каналов дома, страхованию лифтового оборудования, профилактической обработке подвалов, чердаков и придомовой территории от грызунов;
- наличие договоров, смет и актов выполненных строительно-монтажных работ и других услуг;
- наличие финансово-платежных документов (выписок банка, кассовых и авансовых отчетов, предъявленных счетов и счетов-фактур на оказанные услуги и выполненные строительно-ремонтные работы).

Главным бухгалтером были предоставлены декларации по налогам, книга доходов и расходов, годовая отчетность, справки по форме 2-НДФЛ, отчеты по Пенсионному и Социальному страхованию.

В ТСЖ система налогообложения - упрощенная.

В ходе ревизии установлено следующее:

На 01.01.2025г. остаток денежных средств составил:	605 429,53 руб.
в том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	101 229,25 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	395 921,84 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	97 885,44 руб.
корпоративная карта	128,10 руб.
наличные	10 264,90 руб.

За отчетный период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. на расчетный счет ТСЖ «Неон» поступило денежных средств, в виде платежей, за предоставление населению коммунальных услуг, за содержание и ремонт жилого фонда, и другие платежи:

1. Всего поступило на счета ТСЖ «Неон»	<u>9 896 421,05 руб.</u>
В том числе :	
Оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	9 687 954,56 руб.
Эксплуатация М.О.П.	30 920,23 руб.
Оплачено Комитетом по финансам по счетам	19 047,95 руб.
Получено от ИП Черников по договору	54 571,59 руб.
Получено возмещение по договору ТСЖ 16»А» и ООО «КИТ»	83 583,00 руб.
Получено из СПАО «Ингосстрах» за ДТП	19 735,00 руб.
Процент от Саратовского отделения ПАО «Сбербанк России»	608,72 руб.

ООО «СарРЦ» перечислено на спецсчет в ПАО «Сбербанк РФ»
на формирование фонда капремонта

868 348,41 руб.

2.Всего израсходовано за 2025 год:

8 916 036,25 руб.

в том числе:

ПАО «Т Плюс»	1 456 200,12 руб.
МУПП «Саратовводоканал»	640 709,19 руб.
ООО «СПГЭС»	1 237 053,73 руб.
АО «Ситиматик»	315 957,60 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	205 828,98 руб.
ООО "Альфадез" (дератизация)	12 000,00 руб.
ООО "СарБиСи" (услуги хостинга)	6 130,00 руб.
ООО "Евромонтаж" (обс. вентканалов)	8 690,00 руб.
ООО "СарРЦ»	287 447,62руб.
ООО "Дубовикова"(освидет. Маном.)	2 393,76 руб.
ООО "Компания Тензор"(за право пользования "СБИС")	8 000,00 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление 3-х комнатных квартир 3-его подъезда со стороны подъездов)	502,20руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление фасада, 2-х и 3-х комнатных квартир 1-ого,2-ого и 3-его подъездов со стороны улицы)	555 100,28 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление фасада нежилого помещения ИП Лукьянова)	346 701,60 руб.
ООО "Спринт"(обслуживание и ремонт распашных ворот)	62 150,00 руб.
АО "Саргаз" (за обслуживание газ. оборудования)	152 186,00 руб.
АО "Страховое общество газ.пром" (страх. лифты.)	1 360,00 руб.
АО "Эр-Телеком Холдинг" (обслуживание спецвидеокам)	77 134,40 руб.
ИП "Мнацян А.А."(обслуживание система огран. доступа)	52 930,00 руб.
ИП "Мнацян А.А." (обслуживание видеосистемы)	36 000,00 руб.
ИП "Бандорин"(обслуживание теплосчетчика)	30 000,00 руб.
ИП "Оськин"(асфальтировка площадки для коммунальных отходов)	150 000, 00 руб.
ИП «Соловьёв» (покупка видеокамеры и блока питания)	9 979,00 руб.
Комитет по управлению имуществом г. Саратова(за использов. Земель)	57 536,52 руб.
Расчеты с физ. лицами(за выполненные работы по договорам)	55 010,00 руб.
Услуги банка	28 387,04 руб.
Комиссия за ведение корпоративной карты	4 656,00 руб.
Перечислена зарплата и отпускные на банковскую карту	1 915 881,79 руб.
Подоходный налог на з/пл. и расчеты с физ.лицами	286 976,00 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР), госпошлина и др.отчисления	687 425,14 руб.
Хозяйственные нужды	210 409,28 руб.
Возврат по и/листу	15 300,00 руб.
Перечислено на корпоративную карту	275 000,00 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2025г.	128,10 руб.
Получено наличных средств по корпоративной карте:	269 000,00 руб.
из них:	
расчет с физическими лицами по договорам	55 010,00 руб.
на хозяйственные нужды	213 990,00 руб.
Услуги банка за обслуживание корпоративной карты	4 656,00 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2026г.	1 472,10 руб.

3. Расходы на хозяйственные нужды составили	210 409,28 руб.
Из них:	
- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества	24 715,00 руб.
- расходы на покупку электроматериалов	2 858,60 руб.
- расходы на приобретение инвентаря	30 994,00 руб.
- расходы на матер. для субботника и благоустройство территор.	76 602,00 руб.
- оплата сотового телефона и интернета	15 770,00 руб.
- канцелярские и почтовые расходы	7 300,80 руб.
- расходные материалы для уборки подъездов и дворнику	21 812,65 руб.
- прочие хоз. нужды	30 356,23 руб.
На хозяйственные нужды использован остаток наличных на 01.01.2025г.	10 264,90 руб.
Остаток наличных на 01.01.2026г.	13 845,62 руб.

4. За отчетный период 2025г. в ТСЖ «Неон» поступило и израсходовано по статьям:

1. По статье «Капитальный ремонт» :

Остаток на спецсчете на 01.01.2025г.	97 885,44 руб.
Перечислено на спецсчет в ПАО «Сбербанк РФ» в фонд кап.ремонта	868 348,41 руб.
Перечислено Комитетом по финансам Администрации по счетам Процент банка составил	19 047,95 руб. 608, 72 руб.
Итого поступило в 2025г. на спецсчет на формирование фонда «Капитальный ремонт»	888 005,08 руб.

Израсходовано:

1. Утепление стен 3-х комнатных квартир и угловой части 2-х комнатных квартир, а также штукатурка, устройство сетки, декоративная отделка и покраска торцов лоджий в 1-ом, во 2-ом и в 3-ем подъездах со стороны подъездов дома	502,20 руб.
2. Утепление фасада многоквартирного жилого дома – штукатурка, устройство сетки, декоративная отделка и покраска торцов лоджий 2-х комнатных квартир 1-ого, 2-ого и 3-его подъездов жилого многоквартирного дома со стороны 3-его Московского проезда.	555 100,28 руб.

Итого расходов на капитальный ремонт: **555 602,48 руб.**

Остаток на спецсчете на 01.01.2026г. **430 288,04 руб.**

2. По статье «Текущий ремонт»:

Остаток на 01.01.2025г.	7 265,14 руб.
Собрано от жильцов за 2025г.	776 299,35 руб.
Дополнительно поступило из статьи содержания общего имущества (СОИ)	449 663,00 руб.

Дополнительно поступило за обслуживание общего
внутридомового газового оборудования и газовых плит
в квартирах жильцов 8 733,00 руб.

Итого поступило в 2025г. 1 234 695,35 руб.

Из них направлено на статью «Содержание жилья» 449 663,00 руб.

Израсходовано:

1. Проверка манометров на тепловых узлах в подвальных помещениях 2 393,76 руб.
2. Утепление фасада нежилого помещения (магазин ИП Лукьянова) 346 701,60 руб.
3. Асфальтирование контейнерной площадки для сбора и накопления ТКО 150 000,00 руб.
4. Прочие хоз. расходы 174 158,94 руб.
 - в том числе:
 - расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества в подвальных и чердачных помещениях 20 787,00 руб.
 - расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества в квартирах собственников 3 928,00 руб.
 - расходы на проведение текущего ремонта ВРУ во всех подъездах 15 000,00 руб.
 - расходы на покупку электроматериалов 2 858,60 руб.
 - расходы на приобретение инвентаря 30 994,00 руб.
 - расходы на благоустройство территории 76 602,00 руб.
 - прочие расходы 23 989,34 руб.

Итого расходов на текущий ремонт (без налогов и социальных выплат): 673 254,30 руб.

Направлено на статью «Содержание жилья» 449 663,00 руб.

Остаток на 01.01.2026г. 119 043,19 руб.

3. По статье «Содержание жилья»

Остаток на 01.01.2025г. 9 990,73 руб.

Собрано от жильцов в 2026г. 2 798 561,72 руб.

Дополнительно поступило:

- ИП Черников 54 571,59 руб.
- за использование мест общего пользования (МОП) 30 920,23 руб.
- из статьи содержание общего имущества (СОИ) 449 663, 00 руб.
- СПАО «Ингосстрах» 19 735,00 руб.
- возврат по договорам от ТСЖ 16»А» и ООО «КИТ» 83 583,00 руб.
- остатки средств на счетах ТСЖ на 01.01.2025г. 507 544,09 руб.

Итого поступило в 2025г. 3 954 569,36 руб.

Израсходовано:

1. Проверка герметичности внутридомового газопровода 39 297,00 руб.
2. Обработка территории и подвалов от грызунов и комаров, а также приобретение дезинфицирующих средств 12 000,00 руб.
3. Страхование лифтов 1 360,00 руб.

4. Услуги ООО «СарРЦ» за информацию на ГИС и за ответы по запросу Минтруда и соцзащиты	47 449,85 руб.
5. За право пользования «СБИС» (бухгалтер)	8 000,00 руб.
6. Обследование вент. каналов	8 690,00 руб.
7. Обслуживание программы сайта ТСЖ	20 000,00 руб.
8. Обслуживание общего теплосчетчика	30 000,00 руб.
9. Обслуживание распашных ворот	62 150,00 руб.
10. Расчетно-кассовые услуги ООО «СарРЦ»	239 997,77 руб.
11. Оплата за услуги хостинга и домены с целью пользования сетью интернет для сайта ТСЖ	6 130,00 руб.
12. Оплата за обслуживание видеокамеры для спецмашин	77 134,40 руб.
13. Оплата за использование муниципальных земель	57 536,52 руб.
14. Приобретение видеокамеры и блока питания	9 979,00 руб.
15. Налоги, страх. взносы, комиссия, госпошлина и др. взимания	1 002 788,18 руб.
16. Заработная плата и отпускные обслуж. аппарату	1 915 881,79 руб.
17. Комиссия по корпоративной карте	4 656,00 руб.
18. Прочие	71 260,34 руб.
в том числе:	
- оплата сотового телефона	9 650,00 руб.
- оплата интернета и настройка программного обеспечения	6 120,00 руб.
- канцелярские и почтовые расходы	7 300,80 руб.
- расходные материалы для уборщиц и дворника	21 812,65 руб.
- заправка картриджей	1 300,00 руб.
- прочие	25 076,89 руб.
Итого расходов на содержание жилья:	3 614 310,85 руб.
Остаток на 01.01.2026г.	340 258,51 руб.
ВСЕГО расходов по ремонту и содержанию жилья	4 843 167,63 руб.
ВСЕГО расходов по обслуживанию жилого фонда	294 758,98 руб.
ВСЕГО расходов на оплату коммунальных услуг	3 649 920,64 руб.
ВСЕГО расходов, дополнительно выставленных жильцам в платежных документах - за проверку газовых плит в квартирах	112 889,00 руб.
Произвели возврат согласно судебного приказа	15 300,00 руб.
ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2025 год	8 916 036,25 руб.
На 01.01.2026г. остаток денежных средств составил	1 585 814,33 руб.
в том числе:	
на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	98 532,58 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	1 041 675,99 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	430 288,04 руб.
корпоративная карта	1 472,10 руб.
наличные	13 845,62 руб.
Дебиторская задолженность на 01.01.2026г.	2 387 598,68 руб.
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	1 307 038,27 руб.
в том числе просроченная	314 591,72 руб.

Прочие организации	15 148,24 руб.
Расчеты с бюджетом	9 890,56 руб.
Подотчетная сумма	13 845,62 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	1 041 675,99 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2026г.	826 423,49 руб.
Поставщикам за ЖКУ	746 177,04 руб.
Прочие организации	26 752,18 руб.
Расчеты по страховым взносам	53 494,27 руб.

Разница: **1 561 175,19 руб.**

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг на 01.01.2026г. составила:	746 177,04 руб.
ПАО «Т Плюс»	556 461,47 руб.
МУПП «Саратовводоканал»	56 622,24 руб.
ООО «СПГЭС»	105 215,41 руб.
АО «Ситиматик»	27 877,92 руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд на 01.01.2026г. составила: **26 752,18 руб.**

ООО «Лифтсервис-К»	19 512,18 руб.
ИП Мнацян А.А. (обсл. домофон.системы)	4 740,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.

3. Переплата организациям на 01.01.2026г. **14 514,00 руб.**

ООО «СарРЦ» (за услуги ГИС)	3 092,25 руб.
АО «Эр-Телеком Холдинг»	6 627,04 руб.
Комитет по управлению имуществом г. Саратова (аренда земли по Постановвл.)	4 794,71 руб.

ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг, организациями, которые обслуживают жилищный фонд **составила:** **758 415,22 руб.**

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2025г. доходная часть **по статье содержание жилья** составляет в общей сумме: **3 109 043,21 руб.**

Фактически собрано по статье содержания жилья в 2025г., в.т.ч.лифт	2 988 197,32 руб.
Фактически израсход. по статье содержания жилья в 2025г. в.т.ч. лифт	3 820 139,83 руб.
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	120 845,89 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	711 096,62 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	831 942,51 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2025г. доходная часть **по статье ремонт жилья** составляет в общей сумме: **801 685,44 руб.**

Фактически собрано по статье ремонт жилья в 2025г.	776 299,35 руб.
Фактически израсходовано по статье ремонт жилья в 2025г.	673 254,30руб.

ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	25 386,09 руб.
ДЕФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	128 431,14 руб.
ДЕФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	103 045,05 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2025г. доходная часть **по статье капремонт жилья**

составляет в общей сумме:	930 851,31 руб.
Фактически перечислено на спецсчет в 2025г.	888 005,08 руб.
Фактически израсходовано со спецсчета в 2025г.	555 602,48 руб.
ДЕФИЦИТ перечисленных средств от сметы составил	42 846,23 руб.
ДЕФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	375 248,83 руб.
ДЕФИЦИТ израсходованных средств от перечисленных составил	332 402,60 руб.

Комитетом по финансам Администрации г. Саратова за нежил. помещение и муниц. квартиры по счетам оплачено **19 047,95 руб.**

ТСЖ «Неон» ведет постоянную работу по взысканию просроченной задолженности за предоставленные коммунальные услуги, однако принятых мер недостаточно, чему свидетельствуют дефициты по статьям содержание и ремонт жилья.

Произведен возврат средств, согласно судебного приказа в 2024г. **15 300,00 руб.**

На все коммунальные услуги в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

С учетом поступления на расчетный счет ТСЖ «Неон» платежей от жильцов, за предоставленные услуги по водоснабжению, отоплению, подаче горячей воды и энергообеспечению, обращению с твердыми коммунальными отходами, а также системы видеонаблюдения, газоснабжения и других услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, ТСЖ «Неон» за 2025 год по всем договорным обязательствам **за предоставленные коммунальные услуги ресурсоснабжающими организациями и обслуживающими организациями** просроченных задолженностей не имеет. Расходная часть сметы доходов и расходов по всем планируемым статьям выполнена.

Рекомендации

По результатам проведенной документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» члены ревизионной комиссии считают необходимым:

1. Членам правления ТСЖ продолжать вести активную работу по взысканию просроченной задолженности с жильцов за оказанные услуги, вплоть до оформления исковых заявлений в суд.
2. Исходя из фактических затрат по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и действующих тарифов по этим статьям рекомендуем с 01.04.2026 г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на **5,92 руб.** и по статье «Ремонт жилья» на **1,00 руб.**, на основании **увеличения стоимости предоставляемых услуг жилому дому обслуживающими организациями связанных с повышением ставок НДС обслуживающих организаций жилой дом.**
3. Осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета коммунальных услуг, следить за своевременной поверкой их согласно технической документации.
4. В связи с изменением МРОТ на 2026г. пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Неон» с 01.01.2026г.

ВЫВОДЫ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Проведя полный анализ всех показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон», изучив организацию учетов и отчетности движения денежных средств, наличия документации, члены ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» пришли к выводу:

1. Все затраты, произведенные в течение отчетного года обоснованы и подтверждены финансовыми документами, протоколами решений общего собрания членов ТСЖ и протоколами заседаний правления ТСЖ. В ходе проверки не целевого использования денежных средств не установлено.
2. Просроченных задолженностей ТСЖ «Неон» перед поставщиками ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций нет.
3. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

Исходя из материалов проверки, ревизионная комиссия ТСЖ «Неон» считает работу правления за отчетный период удовлетворительной.

Настоящий акт составлен и подписан на 8 листах в 2-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Неон», а второй остается у председателя ревизионной комиссии.

Председатель
ревизионной комиссии ТСЖ «Неон»



Ракевич З.А.

члены ревизионной комиссии



Иванова Е.Ю.



Руднева А.Ю.

С содержанием акта документальной ревизии ТСЖ «Неон» ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Неон»



Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Неон»



Мищенко А.Е.