

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РЕВИЗИИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ "КАЗАКОВА" ЗА 2025 ГОД

г. Санкт-Петербург

08 апреля 2026 г.

Ревизор ТСЖ "КАЗАКОВА Семенова Анна Игоревна произвела документальную проверку финансово-хозяйственной деятельности и бухгалтерского учета ТСЖ "КАЗАКОВА за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Ответственность за финансово-хозяйственной деятельностью за отчетный период несли главный бухгалтер Беличенко Ольга Анатольевна и председатель Маткова Наталья Александровна.

Основной расчетный счет:

Остаток на основном р/с на 01.01.2025 составляет : 1 596 547,23руб.

Поступило на расчетный счет за 2025 год : 17 741 989,16 руб.,

из них средства, полученные от покупателей и заказчиков 38 250,00 руб.

поступления от собственников жилых помещений 17 703 739,16 руб.

Проведены **расходы** с расчетного счета за 2025: сумма 18 655 209,97 руб., в том числе из них:

- На карточки сотрудникам для выплаты по Трудовым и Гражданско-правовым договорам
3 365 706, 00 руб.
- На хозяйственные нужды: 90 328,15 руб.

Оплата налогов : 1 652 056,27 руб.

- Ведение расчетного счета Сбербанк: 24 570,61 руб.
- По договорам с организациям: 13 522 548,94 руб.:

В таблице перечислены поставщики и виды работ/ услуг за 2025 г.

АЙ-ПЛАСТ ООО	18 468,00	контейнер для пластика
АНО ДПО УМИТЦ	4 200,00	обучение
АО "Петербургская сбытовая компания"	110 004,46	электричество
АП ООО эл.журнал Упрощенка	14 065,00	эл.журнал Упрощенка
Беличенко А.С. 1 С Фреш	36 600,00	1С программа
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	1 947 461,30	водопотребление
ИНГОССТРАХ СПАО	4 600,00	страхование лифтов
ИП Хрусталеv Аркадий Викторович	405 330,00	ремонтные работы, покосы, уборка снега, покраска забора
ИСК Прайм	585 506,81	ремонт фасада частичный (2024), замена труб ЦО в 7 парадной
Ленэнерго-ТГК 1	5 795 461,19	отопление и ГВС
МС ПЛЮС ООО	126 745,50	радио
НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АО	2 009 955,01	вывоз ТКО
Ольховский Михаил Александрович	19 992,00	сигналы в лифтах
ООО "АТС"	8 890,00	сигналы в лифтах

ООО "Доминант"	1 330 917,34	в/н, система доступа, домофоны, рем. работы
ООО "ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖКХ"	40 050,00	учет квартплаты, выгрузка в ГИС ЖКХ
ООО "КОМУС"	13 957,46	канцтовары
ООО "ОЛИМП ТК"	12 000,00	песок, соль
ООО "СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ"	12 000,00	пож. сигнализация
ООО "Телекомпания КТВ"	374 228,10	антенна
ООО "Электронные системы" ЭДО (СБИС)	4 350,00	электронная отчетность
ПРОГРЕССИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ООО	9 268,48	сантехнические мат-лы
РАДЕЛ ООО	442 463,41	ТО лифтов
РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО	15 599,66	отключение эл-ва
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	800,00	телефон в офисе
САНТЕХКОМПЛЕКТ ООО	23 224,30	с/технические мат-лы
САНТЕХЭКСПЕРТ ООО	8 550,00	сантехника
СИСТЕМА ЮНИРЕНТ ООО	32 741,80	обслуживание ковров
Станция дезинфекции дератизация	14 400,00	дератизация
СТЭКС ООО	41 838,78	эмаль для ограждения
ТД ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ АО	9 692,58	реле
ЦИФРОВАЯ ИМПЕРИЯ ООО	26 478,00	обслуживание сайта, хостинг
ЮНИРЕНТ ООО	22 709,68	обслуживание ковров
Итого	13 522 548,86	

Остаток на р/с на 31.12.2025 г. составляет 683 326,42 руб.

РАСЧЕТЫ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА И ВЗНОСОВ В ФОНДЫ С ФОТ.

В соответствии со штатным расписанием 9 человек работают постоянно по трудовым договорам. В соответствии со сметой фонд оплаты труда на 2025 год составил 3 855 446,98 руб. (штатное расписание, премирование), фактические выплаты по заработной плате составили 3 365 706,00 руб. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы в ПФР и страхование от НС) нарушений не установлено.

ФИО сотрудника	Всего начислено	НДФЛ	Всего выплачено
гл. бухгалтер	622 833,00	80 448,00	542 385,00
эл. механик	84 000,00	10 920,00	73 080,00
электрик	120 000,00	15 600,00	104 400,00
дворник по очитске м/пр	379 075,96	46 758,00	332 318,00
дворник по уборке территории	472 224,24	58 867,00	413 358,00
председатель	721 497,60	91 637,00	629 860,00
дворник по очистке лестн. клеток	399 968,00	49 292,00	350 676,00
сантехник	389 460,18	50 110,00	339 351,00
управляющий	666 388,00	86 110,00	580 278,00
Итого	3 855 446,98	489 742,00	3 365 706,00

АНАЛИЗ КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ.

АВАНСОВЫЕ ОТЧЕТЫ

Подотчетные суммы в 2025 г. были израсходованы на:

Почтовые расходы	753,00
Хоз. расходы (ниппеля, вода, перчатки, мешки для мусора, краска, валики, кресло компьютерное)	76920,48
Мобильная связь	500,00
Рассада цветов и удобрения	9429,67
Новогодние украшения, снежинки на козырьки	1488,00
Канцелярия	1237,00
Итого	90 328,15

РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление. Основные поставщики коммунальных ресурсов: ОАО «ТГК-1»(отопление и горячая вода), ГУП «Водоканал» (ХВС, водоотведение), ООО «Доминант» (домофон), ПАО «ПСК» (электроэнергия) и ООО « Телекомпания КТВ» (антенна).

Начисления по статьям 2025год

Услуга	01.2025	02.2025	03.2025	04.2025	05.2025	06.2025	07.2025	08.2025
	1921642,30	1731472,07	1823651,25	1627512,05	1576984,38	1269313,10	1052584,99	1156917,48
АХР	78179,97	78179,97	78179,97	78179,97	78179,97	78179,97	86699,43	86699,43
ВО ГВС на СОИ	0,00	236,94	3053,86	0,00	0,00	3478,72	0,00	0,00
ВО ХВС на СОИ	5627,22	5627,22	5627,22	0,00	4929,77	0,00	5627,22	3157,39
ГВС на СОИ	0,00	820,98	10587,14	0,00	0,00	12060,05	0,00	0,00
Обслуживание лифта	67350,50	67350,50	67350,50	67350,50	67350,50	0,00	0,00	67350,50
Содержание ОИ, сан.уборка л/к, м/пр	196452,07	196452,07	196452,07	196452,07	196452,07	196452,07	207979,23	207979,23
Содержание зем.участка	45604,92	45604,92	45604,92	45604,92	45604,92	45604,92	52788,21	52788,21

Текущий ремонт	122783,22	122783,22	122783,22	122783,22	122783,22	122783,22	139153,48	139153,48
ХВС на СОИ	5627,22	5627,22	5627,22	0,00	4929,77	0,00	5627,22	3157,39
Целевой сбор	50115,30	50115,30	50115,30	50115,30	83525,50	83525,50	83525,50	83525,50
Экспл-ция ОДП	12361,68	12361,68	12361,68	12361,68	12361,68	12361,68	12361,68	12361,68
Эл-во СОИ (день)	8771,51	8962,17	7732,59	7144,46	8443,01	6535,07	6714,78	6655,21
Эл-во СОИ (ночь)	1406,46	1600,81	1394,76	1310,76	1577,58	1247,10	1551,50	1747,11
В/отведение	102155,19	86154,21	86177,59	96252,77	101637,22	82240,70	77156,98	93784,09
ГВС	119428,46	101294,90	97597,61	123583,54	124963,47	79072,04	82769,35	91959,61
Обращения с ТКО	146598,90	146598,90	146598,90	146598,90	146598,90	146598,90	164043,98	164043,98
Отопление	791774,77	697395,53	760104,14	570077,94	439171,15	268147,98	0,00	0,00
ХВС	68114,86	57274,59	59000,65	60605,93	65592,33	59432,97	53364,92	67133,34
Антенна	34357,00	34694,00	34694,00	34070,00	34512,00	34694,00	34694,00	34694,00
В/наблюдение	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00
ПЗУ	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00
Радио	12915,00	12705,00	12600,00	12600,00	12600,00	12600,00	12600,00	12600,00
Пени	35308,05	0,00	11267,11	-14289,91	9061,32	7588,21	9217,51	11417,21

Задолженность собственников на 01.01.2025 составила 1 300 855,07 руб.

На конец года 31.12.2025 составила 1 665 399,60 руб.

Увеличение данного показателя связано с изменением стоимости услуг поставщиков товаров и услуг, а также с увеличением просроченной дебиторской задолженности собственников жилья перед ТСЖ по оплате коммунальных услуг.

Рекомендации: Рекомендовано проводить ещё более тщательную работу с населением по снижению этого показателя и сведению его к минимуму, усилить претензионную деятельность

-

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

- Бухгалтерский и налоговый учет ТСЖ соответствует федеральному законодательству, документация ведется правильно.
- Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) активно проводится. Можно порекомендовать инициировать взыскания долгов через судебные органы.
- Выполненные в 2025 г. финансово-хозяйственные операции считает обоснованными и целесообразными. Сбор целевого взноса аккумулировано на 2026 г. (для возмещения расходов по модернизации ПЗУ и установке дополнительных камер: на территории и в лифтах), а так же для финансирования работ по спилу веток и деревьев (аварийных и затеняющих квартиры жильцов). В связи с износом ворот и установленного на них оборудования, увеличиваются расходы на ремонт и замену запчастей - поэтому необходимо предусмотреть увеличение тарифа на ПЗУ и ССД до 90 руб. с квартиры.
- В связи с изменениями в налоговом законодательстве в НДС в 2026 г. увеличится стоимость некоторых работ и услуг, оказываемых поставщиками.

Ревизионная комиссия рекомендует:

- Составить график заседаний Правления Товарищества на 2026 г.
- Тщательно проанализировать статьи расходов исходя из фактического состояния дома и потребностей в ремонте, подходить к разработке сметы ТСЖ «Казакова» 2026 год с учётом непредвиденных ситуаций и реального положения по оплате труда наёмных работников.

Члены Ревизионной комиссии

Семенова А.И.