

Утвержден:

Собранием членов ТСН «Репино»

Протокол общего собрания № ____

от « ____ » _____ 2026 год

Акт

проверки результатов Финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Репино» за 2025 год.

«08» апреля 2026 года, г. Ульяновск.

Рожнова Т.П.-председатель ревизионной комиссии

Федина Н.Г.-член ревизионной комиссии

Шевченко Т.М.-член ревизионной комиссии

В присутствии главного бухгалтера Рогожкиной О.Г. проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Репино».

ТСН «Репино» является добровольным объединением собственников жилья и создано на основании решения общего собрания членов Товарищества, которое осуществляет свою деятельность на основании Устава, зарегистрированного в ЕГРЮЛ 4 июля 2017 года. ТСН «Репино» является некоммерческой организацией. ТСН «Репино» осуществляет деятельность в сфере управления многоквартирными жилыми домами, которые включает в себя восемь МКД (дома №№ 39,43,45,47,49,51,53,55 по улице Репина г. Ульяновск) общей площадью 96314,75 квадратных метров.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление. Правление ТСН «Репино» избрано из членов Товарищества общим собранием сроком на 2 года (протокол от 06 июня 2024 года). Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Председатель Правления Бурова Раиса Алексеевна.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются: председатель правления-Бурова Р.А., главный бухгалтер -Рогожкина О.Г.

В ходе проверки установлены наличие учредительных документов, Устава, свидетельство о регистрации, свидетельство о постановке на учет, приказы об учетной политике, штатное расписание, положение о заработной плате, приказы о приеме и увольнении работников, трудовые договора, должностные инструкции, договора о материальной ответственности, приказы об ответственных лицах по промышленной и эксплуатационной безопасности.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета. ТСН «Репино» осуществляет финансово-хозяйственную деятельность согласно смете доходов и расходов на 2025 год по ремонту и содержанию мест общего пользования имуществом.

Проверка осуществлялась сплошным методом все первичные документы кассовых и банковских документов, договоров, актов выполненных работ, авансовых отчетов, отчеты по налогам, главную книгу, баланс, отчет доходов и расходов за 2025 год.

Денежные средства зачисляются на расчетный счет организации через инкассацию. Остаток денежных средств в кассе не превышает установленного лимита. Состояние кассовой дисциплины соответствует требованиям «Порядка ведения кассовых операций». Наличные денежные средства жильцов принимаются через кассу, с предоставлением кассовых чеков по коммунальным платежам и капитальному ремонту. Кроме того, предоставляется возможность оплаты через банки РФ

безналичными денежными средствами, онлайн платежи с зачислением автоматически на расчетные счета товарищества в день оплаты, одновременно платежи разносятся по лицевым счетам в программе БИЛЛИНГ.

Проведена ревизия по движению денежных средств за период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года.

Ревизионной комиссией установлено:

Остаток денежных средств на начало отчетного года, по состоянию на 01.01.2025 года составляет **49630898,27** рублей, в том числе: в кассе 122840,98 рублей на расчетных счетах 24169166,55 рублей, на спецсчетах по капитальному ремонту 25338890,74 рублей.

Общая сумма поступлений за 2025 год на ремонт и содержание и коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт и прочее составляет **127564812,98** рублей, в том числе:

- поступило денежных средств 104397057,98 рублей
- взносы на капитальный ремонт 19061762,98 рублей
- поступило от провайдеров 596729,80 рублей
- поступило от населения платные услуги 284400,00 рублей
- поступило от населения за домофон 441873,80 рублей
- поступило пени по судебным приказам, проценты банка 2701702,77 рублей
- поступило по судебным приказам госпошлина по должникам 81285,65 рублей

Расходы, произведенные в 2025 году: составили **106035078,10** рублей, в том числе:

- оплачено ресурсоснабжающим организациям, поставщикам, подрядчикам 65820623,99 рублей
- оплачено подрядчикам за текущий ремонт 7376946,64 рублей
- расходы по ремонту и содержанию жилого фонда 25771320,22 рублей
- расходы по обслуживанию домофона 441873,84 рублей
- расходы по платным услугам 284400,00 рублей
- расходы на налоги, комиссия банков 137884,31 рублей
- оплачена госпошлина по исполнительным листам 266503,09 рублей
- перечислено на софинансирование проектов по ремонту и благоустройству 2476171,77 рублей
- оплачен налог на прибыль и имущество 615780,73 рублей
- оплачен налог на травматизм 39302,73 рублей

Остаток денежных средств на конец отчетного года, на 31.12.2025 года составляет **71160633,15** рублей, в том числе: в кассе 96907,55 рублей на расчетных счетах 26759979,43 рублей, на спецсчетах по капитальному ремонту 44400653,72 рублей.

Нарушений начисления заработной платы, расчетов отпусков, больничных листов не выявлено. Зарплата работникам начислена и выплачена в срок 5 и 20 числа каждого месяца.

Согласно заключенным договорам, с ресурсоснабжающими организациями за отчетный период было выставлено счетов на сумму **66115053,67** рублей: в том числе за отопление и ГВС 37085009,38 рублей, электроэнергию 13638635,53 рублей, ХВС и водоотведение 941052,78 рублей, обращение с ТКО 5980855,98 рублей.

На начало года, на 1 января 2025 года, кредиторская задолженность составила **7762518,29** рублей, в том числе: за отопление и ГВС 5650364,39 рублей, за электроэнергию 977095,32

рублей, за холодное водоснабжение и водоотведение 689523,53 рублей, по обращению с ТКО 445535,05 рублей.

На конец года, на 31 декабря 2025 года, текущая кредиторская задолженность составила **8056947,97** рублей, в том числе: за отопление и ГВС 5621449,79 рублей, за электроэнергию 1147830,84 рублей, за холодное водоснабжение и водоотведение 736393,06 рублей, по обращению с ТКО 551274,28 рублей.

Коммунальные услуги по отоплению, ГВС, ХВС и электроэнергию рассчитываются по показаниям общедомовых приборов учета. Начисления производятся исходя из потребления ресурсов, по показаниям индивидуальных приборов учета жителей по ГВС, ХВС, электроэнергии. По отоплению, на основании показаний общедомового прибора на каждом доме, рассчитанная на один квадратный метр от площади дома отдельно.

На ремонт и содержание общедомового имущества ХВС, ГВС, электроэнергии с квадратного метра, определяется как разница между показаниями общедомового прибора учета и суммы всех переданных показаний по индивидуальным приборам учета собственниками помещений, рассчитанная на один квадратный метр от площади каждого дома отдельно, в июне 2020 года на общем собрании собственников и членов ТСН «Репино» при определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, было принято решение об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов (ХВС, ГВС, отведение сточных вод электроэнергии), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме за расчетный период исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленными государственной власти субъектов РФ (**ПО СЧЕТЧИКУ**) (протокол годового общего собрания членов ТСН «Репино» №1 от 8 июня 2020 года).

Выборочно проверены начисления по коммунальным услугам по всем домам ТСН. Расхождений по начислениям собственникам жилья за коммунальные услуги не обнаружено.

Ежемесячно составляется оборотно-сальдовая ведомость по расчетам с собственниками жилья. Суммы, поступившие в оплату коммунальных услуг, соответствует данным оборотно-сальдовой ведомости и данным кассовых отчетов.

В соответствии с п.8 со статьей 156 ЖК РФ и Устава товарищества на основании сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества ТСН «Репино», утверждаемой ежегодно на общем собрании членов товарищества, правление ТСН «Репино» принимает решение о тарифе на содержание и ремонт общего имущества (протокол общего собрания членов ТСН «Репино» размещен на сайте repero73.ru и ГИС ЖКХ) Плата за содержание и ремонт общего имущества с 01.01.2025 по 31.07.2025 года составляла 28 руб/м², с 01.08.2025 по 31.07.2026 года составляет 31 рублей с одного квадратного метра общей площади. Расшифровка размера платы на содержание и ремонт общего имущества в домах ТСН «Репино» отражена в платежных документах в разделе №5. Затраты на содержание жилья и текущий ремонт рассчитаны по смете, утвержденной общим собранием.

Договора, сметы, акты приемки выполненных работ (форма № КС-2), справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), сертификаты, паспорта на строительные материалы и изделия проверены в полном объеме, заключения о проверки смет хранятся в правлении, размещены в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН «Репино» repero73.ru.

Текущий ремонт выполнен на сумму **7376946,64** рублей, согласно запланированной сметы доходов и расходов на 2025 год, в том числе:

- ремонт входных групп, устройство сливов над подъездами 57392,96 рублей,
- ремонт кровли балконов десятых этажей по заявкам 199416,22 рублей
- ремонт межпанельных швов 1971568,42 рублей,
- ремонт кровли 43 дом (5,6 подъезд) 215228,20 рублей

- замена кровельной воронки 47 дом 19720,44 рублей,
- замена кранов на отоплении в подвале 45 и 47 дома 896365,21 рублей
- текущий ремонт по замене шкивов и тягового каната в лифтах 113196,00 рублей,
- подготовка к отопительному сезону промывка, опрессовка 2144058,39 рублей,
- замена дверей в тамбурах с установкой 39 дом 49500,00 рублей,
- утепление в подвалах труб отопления 1416000,80 рублей,
- изготовление и установка пандусов 174500 рублей,
- замена трубы ХВС 53 дом 120000 рублей.

Содержание жилья по статьям согласно смете доходов и расходов составляет **25771320,22** рублей, в том числе:

- проверка ОПУ ГВС, ХВС, эл/энергии, теплоснабжения 446014,07 рублей,
- механизированная уборка 491478,98 рублей,
- информационное обслуживание 225304,00 рублей,
- страхование сетей общего пользования 123487,95 рублей
- обслуживание вентиляционных каналов 203943,88 рублей,
- обслуживание системы отопления 3187874,04 рублей,
- услуги паспортного стола 384628,66 рублей,
- обслуживание мусорокамер, дератизация, дезинфекция 1200845,43 рублей,
- обслуживание ремонт техники, программное обеспечение 480786,16 рублей,
- прочие хозяйственные и канцтовары 298061,55 рублей,
- обслуживание системы электроснабжения 1069013,23 рублей,
- уборка лестничных клеток 2871724,70 рублей,
- управление МКД 3423363,64 рублей,
- уборка придомовой территории 3002415,50 рублей,
- обслуживание систем ХВС, ГВС 2385363,58 рублей,
- периодическое освидетельствование лифтов 204510,00 рублей,
- благоустройство придомовой территории 299991,57 рублей,
- услуги по начислению и сбору платежей 1957458,12 рублей,
- аварийно-диспетчерское обслуживание 769965,04 рублей,
- обслуживание лифтового хозяйства 3522653,03 рублей,
- обслуживание приборов учета 611726,84 рублей.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов:

Целевые денежные средства для капитального ремонта перечисляются на специальные счета, в ПАО ВТБ банк, каждого дома и ведется учет отдельно по домам. Остаток на спец. счетах на 1 января 2025 года составляет **25338890,74** рублей, на 31 декабря 2025 года составляет **44400653,72** рублей, в том числе:

№ 39 -2184020,11 рублей
 № 43 -9716692,42 рублей

№ 49 -3019960,41 рублей
 № 51 -2675947,69 рублей

№ 45 -8499584,74 рублей
№ 47 -8061790,73 рублей

№ 53 -5875388,44 рублей
№ 55 -4367268,78 рублей

При проверке правильности начисления и оплаты взносов на капитальный ремонт, соответствует остаткам денежных средств на спецсчетах, суммам внесенных взносов собственниками жилых помещений с учетом использованных средств по вышеуказанным договорам и актам, нарушений не выявлено.

В 2025 году в целях реализации решения Ульяновской Городской Думы от 27.01.2021 г №1 «О мерах по реализации инициативных проектов на территории муниципального образования «город Ульяновск» за счет средств бюджета города с софинансированием, в ходе проведенного голосования, принято решение поддержать инициативные проекты ТСН «Репино» на общую сумму 8253905,89 рублей. Произведено софинансирование проектов в сумме 2476171,77 рублей, средства бюджета города 5777734,12 рублей. Согласно проектам выполнены следующие работы:

- благоустройство пешеходных тротуаров, возле дома № 43 по ул. Репина г. Ульяновск,
- благоустройство пешеходных тротуаров и устройство парковочного асфальтированного кармана с бордюрным камнем, возле дома № 45 по ул. Репина г. Ульяновск,
- благоустройство пешеходных тротуаров, возле дома № 47 по ул. Репина г. Ульяновск,
- благоустройство пешеходных тротуаров, возле дома № 55 по ул. Репина г. Ульяновск.

Фактов нецелевого расходования денежных средств не установлено.

Ошибки и исправления в проверенных документах не найдены.

Нарушений по учету основных средств ТСН нет.

Материалы учитываются по фактической стоимости их приобретения на балансовом счете и списываются на расходы по акту списания материалов.

ТСН освобождено от уплаты НДС согласно статье 145 НК РФ.

Нет нарушений в расчетах деклараций по налогам и сборам, налоги начислены и оплачены в срок, замечаний нет.

Просроченной задолженности перед бюджетом в 2025 году нет.

Ревизионная комиссия не выявила расхождений данных бухгалтерской отчетности с данными бухгалтерского учета. Это указывает на отсутствие нарушений в финансовой и хозяйственной деятельности.

Председатель ревизионной комиссии

Рожнова Т.П.

Члены ревизионной комиссии

Шевченко Т.М.

Федина Н.Л.

Председатель правления

Бурова Р.А.

Главный бухгалтер

Рогожкина О.Г.