

ОТЧЕТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РЕВИЗИОННОЙ
ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ
«СВЕТЛОЕ»
ЗА 2025 ГОД

г. Сургут, 2026г.

Дата начала ревизии: 07 февраля 2026 года

Дата окончания ревизии: 11 февраля 2026 года

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная проверка деятельности Товарищества собственников жилья "Светлое" (далее — ТСЖ) проведена мною, Артамошиной Ириной Викторовной, на основании п.3 Протокола общего собрания членов ТСЖ № 2-2024 от 25.12.2024г.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ проведена за период с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025г. (далее — отчетный период), с целью объективной, независимой проверки деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2025г.

Сведения из ЕГРЮЛ

Дата образования 30 января 2008г.

Учредители: Нестеров Б.К., Орлов В.Ф., Луценко В.В., Деренок Н.В.

ОГРН 1088602000728 ИНН 8602069766

ОКПО 87214149 КПП 860201001

Адрес: 628406, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра ао, г. Сургут, ул. Университетская, д.7, оф.100А

У ТСЖ в отчетном периоде действовали:

расчетный счет 40703810467170000062: в Западно-Сибирском отд. №8647 ПАО «СБЕРБАНК» г. Тюмень - остаток на 01.01.26 – 278 460 (двести семьдесят восемь тысяч четыреста шестьдесят) рублей 65 коп.

специальный счет 40821810267170000092 в Западно-Сибирском отд. №8647 ПАО «СБЕРБАНК» г. Тюмень остаток на 01.01.26 – 2 819 174 (два миллиона восемьсот девятнадцать тысяч сто семьдесят четыре) рубля 18 коп.

специальный счет (взносы на капитальный ремонт) 40705810067170000020: в Западно-Сибирском отд. №8647 ПАО «СБЕРБАНК» г. Тюмень - остаток на 01.01.26 – 16 041 880 (шестнадцать миллионов сорок одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей 62 коп.

Право подписи финансовых документов в проверяемом периоде имели:

С правом первой подписи – председатель правления Гержов Анатолий Иванович

Органы управления

Председатель правления: Гержов Анатолий Иванович, собственник кв. 98. (Протокол заседания членов правления № 2 от 30.04.2025г)

1.1 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам

Тариф на содержание жилфонда в отчетном периоде: **39,15 руб./м2**

Учитываемая для расчета площадь (включая офисные помещения) – **27114,17 м2.**

Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений по коммунальным/транзитным платежам за 2025 год приведена в таблице:

Статья расходов	Итого за 2025 г. начислено (руб.)		Разница в начислениях (руб.) (графа2 – графа3)
	собственникам (по квитанциям РКЦ)	ТСЖ (поставщиками за оказанные услуги)	
1	2	3	4
Водоснабжение	2 015 003	1 953 889	61 114
Водоотведение	2 074 170	2 085 494	-11 324
Отопление и подогрев воды	11 105 179	11 297 919	-192 740
Электроснабжение	2 723 014	2 724 007	-993
Содержание паспортного стола	154 081	180 523	-26 442
ИТОГО:	18 071 447	18 241 832	-170 385

Разница между начислениями собственникам (по квитанциям РКЦ) и предъявлено ТСЖ организациями РСО, образовалась из-за того, что собственники выключают теплосчетчики, показывая 0 значение, и разница в показаниях начисляется через ОДН согласно Жилищного Кодекса.

Анализ исполнения сметы

Смета по статье «Содержание и текущий ремонт жилфонда»

Исполнение сметы ТСЖ «Светлое» за 2025 г. приведено в Приложении № ?

Представленная смета является не противоречащей уставной деятельности ТСЖ «Светлое» и экономически обоснованной.

Доходная часть по статье «содержание жилфонда и текущий ремонт» по итогам 2025г. 12 327 081руб., что меньше планового показателя на 411 155 руб.

Разница составляет:

- в январе прошла оплата за декабрь 2024 года, по тарифу 35,71 за кв.м. Оплата за декабрь 2025 года войдет в отчет 2026 года.
- списана задолженность кв. 86 в сумме 388 693 рубля, так как была признана банкротом (исполнительное производство №425802/23/86018-ИП).

Доходная часть от коммерческой деятельности по итогам 2025 года 1 842 290 руб., - был - реализован металлолом после демонтажа лифтов на сумму -127 803 руб.

Был получен дополнительный доход:

- уплачены пени за несвоевременную оплату за ЖКУ - 99 245 руб.
- возврат госпошлины и прочие поступления на расчетный счет – 32 520 руб.

Итого доход получен в сумме – 14 301 136 руб.

Расходная часть составила 14 387 681 руб., что меньше заложенных расходов по смете на 154 264 руб. в том числе:

- по статье «содержание жилфонда» - 13 282 727 руб.; экономия на +62 947 руб.
- по статье «расходы по коммерческой смете» - 1104 954 руб. экономия на + 91 317 руб.

Экономия по статьям:

- оплата труда главного инженера – 517 448 руб. работу выполнял сотрудник за меньшее вознаграждение.

- содержание лифтов - 219 645 руб. за счет замены лифтов.

- текущий ремонт - 171 304 руб. не выполнен Косметический ремонт лестничной клетки входов в офисы со стороны ул. Рабочая и не полностью выполнен ремонт крылец со стороны улицы Университетской.

В целом по ТСЖ «Светлое» за отчетный период использовал денежные средства в сумме 86 545 руб. за счет экономии предыдущего периода.

Финансовый результат

Исходя из данных бухгалтерского учета, ниже приведена сводная таблица поступлений и расходов.

ИСТОЧНИКИ ПОСТУПЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ*		
	Наименование	Сумма (в рублях)
1.	Поступила оплата за коммунальные услуги и содержание жилфонда	29 943 346
2.	Пени по ЖКУ	99 245
3.	Доходы от коммерческой деятельности	1 692 740
4.	Возврат госпошлины и прочие поступления	32 520
ИТОГО В РАСПОРЯЖЕНИИ ТСЖ		31 767 851

РАСХОДЫ ТСЖ		
	Наименование	Сумма (в рублях)
1.	Расходы по основной деятельности	30 638 905
2.	Расходы по коммерческой деятельности	1 104 954
3.	Штрафы, пени по налогам и сборам	
4.	Налог по коммерческой деятельности	110 537
5.		
ИТОГО РАСХОДЫ ТСЖ		31 854 396
РЕЗУЛЬТАТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		- 86 545

*Примечание: * Источники поступления денежных средств отражены без учета поступлений на капитальный ремонт. Взносы на капитальный ремонт накапливаются на специальном счете и не могут использоваться на другие цели.*

Заключение:

По итогам деятельности ТСЖ за 2025 год использовал денежные средства в сумме 86 545 руб. за счет экономии предыдущего периода.

Важно понимать, что это не является финансовым результатом ТСЖ «Светлое», а характеризует свод всех денежных потоков, оставшихся в распоряжении ТСЖ «Светлое».

Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.

Нецелевого использования средств не выявлено.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности

Представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета ТСЖ, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2025 г. и его финансовое положение на 01 января 2026 г.

Выводы и рекомендации

Используя материалы бухгалтерского учета, проведен всесторонний анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за отчетный период. В 2025 г. деятельность ТСЖ условно убыточная. Причина отрицательной динамики деятельности:

1. Повышение тарифа на услуги и материалы, используемые в своей уставной деятельности.

2. Работа ТСЖ по взысканию задолженности за коммунальные услуги с должников ведется.

Просроченная задолженность (более 3 месяцев) по состоянию на 01.01.26 г. составляет 1 523 650 руб. Из нее доля неплательщиков офисных помещений приходится 58,64 % от общей задолженности, в том числе 424 913 руб. задолженность по оф. 34. На долю задолженности по квартирам 41,36%. В случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении должников, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

Предлагается Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2025 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.


Артамошина И. В.

11 февраля 2026г.