

АКТ

Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Нева-68».
28 февраля 2026 года

г. Санкт-Петербург.

Ревизионной комиссией в составе: Председателя комиссии Ивасенко С.В., членов ревизионной комиссии – Петровой О.А., Калашник Е.Н., в период с 20.02.2026г. по 03.03.2026г. проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Нева-68» за период с 01 января 2025г. по 31 декабря 2025г.

Общее руководство деятельностью ТСЖ «Нева-68» осуществляет правление по вопросам, не входящим в компетенцию Общего собрания членов ТСЖ «Нева-68».

Руководство текущей деятельностью ТСЖ «Нева-68» осуществляется председателем правления ТСЖ «Нева-68».

За весь проверяемый период ответственными за финансово-хозяйственную деятельность являлась председатель правления Федорченко Алла Ефимовна, бухгалтерский учет вела главный бухгалтер Соболева Валентина Анатольевна.

На момент проверки представлены следующие документы:

1. Устав ТСЖ «Нева-68», уставные документы ТСЖ «Нева-68».
2. Протоколы заседаний правления и собраний.
3. Приказ об учетной политике ТСЖ «Нева-68» за 2025 год.
4. Смета доходов и расходов на 2025 год.
5. Отчет по смете расходов и доходов за 2025 год.
6. Выписки с расчетного счета с января по декабрь 2025г.
7. Карточки счета по счету 51 «Расчетный счет» с января по декабрь 2025г.
8. Табеля учета рабочего времени, ведомости по начислению заработной платы, приказы о приеме на работу и премирования сотрудников, договора подряда по заработной плате за январь – декабрь 2025г.
9. Авансовые отчеты за январь – декабрь 2025г.
10. Карточки счета по 71 счету «Расчеты с подотчет. лицами» за январь – декабрь 2025г.
11. Движение материалов с января по декабрь 2025г.
12. Договора с обслуживающими организациями.
13. Акты выполненных работ, счета-фактуры обслуживающих организаций за январь-декабрь 2025г.
14. Карточки счета по счету 60 «Расчеты с поставщиками» за январь – декабрь 2025г.
15. Карточки счета по счету 76.07,76.09 «Расчеты с покупателями» с января по декабрь 2025г.
16. Ведомости начисления квартирной платы, оборотно - сальдовые ведомости по квартирной плате за январь – декабрь 2025г.

1. Касса и денежные средства.

Кассовая книга с января по декабрь 2025г. отсутствует в связи с тем, что зарплата и выдача сумм под отчет производились на зарплатные карты.

2. Расчетный счет.

В ТСЖ «Нева-68» открыт один расчетный счет в Северо-Западном Банке Сбербанка РФ.

Остаток денежных средств на 01.01.2025г. –157860,30 (Сто пятьдесят семь тысяч восемьсот шестьдесят рублей 30 копеек)

Поступило на расчетный счет 40703810055510110715 с января по декабрь 2025 г.

Поступила квартирная плата от собственников и нанимателей жилых помещений с Января по декабрь 2025г. - 23443609,97

Поступило квартирная плата от нанимателей жилых помещений с января по декабрь 2025г. – 425126,21

Поступило долевое содержание дома от собственников нежилых помещений с января по декабрь 2025г. – 1308807,89

Поступили пени за просрочку платежей по кв.плате – 64026,91

Поступило от арендаторов с января по декабрь 2024г. – 1255078,50

Возврат денежных средств от поставщиков – 66268,50

Поступили судебные расходы по решению суда – 32000,00

Всего поступило на расчетный счет 40703810055510110715 с января по декабрь 2025 г. – 26594917,98

Списано с расчетного счета 40703810055510110715 с января по декабрь 2025 г.

Оплачено поставщикам и подрядчикам – 12110571,61

Перечислены налоги (НДФЛ, ПФ, ФСС, ФФОМС, ТФОМС единый налог) – 4230985,73

Перечислена зар.плата сотрудникам – 7720399,25

Перечислено под отчет на хоз.расходы – 2250000,00

Перечислены алименты с сотрудника по исполн. Листу – 209854,08

Перечислена комиссия банка за ведение расчетного счета – 65791,19

Перечислена комиссия банка за электронные реестры по кв. плате – 34193,13

Перечислено по исполнительному производству - 95000,00

Всего списано с расч. счета 40703810055510110715 с января по декабрь 2025г.– 26716794,99

Остаток денежных средств на 01.01.2026г. –35983,29 (Тридцать пять тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 29 копеек)

Учет денежных средств ведется на компьютере в программе 1С. Замечаний по ведению банковских операций нет.

3. Учет труда и заработной платы.

За период с января по декабрь 2025г. зар. плата начислена в сумме – 9110096,33

Начислен НДФЛ – 1179841,00

Произведено удержание по исполнительному листу – 209854,08

Произведено начисление в Пенсионный фонд, ФСС, ФФОМС, ТФОМС – 4214871,07

Заработная плата штатным работникам начислялась согласно штатного расписания и на основании табеля учета рабочего времени, приказов, протоколов заседания правления ТСЖ «Нева-68».

За дополнительные объемы выполненных работ, начислялась оплата по договорам гражданско-правового характера с физическими лицами по договорной стоимости на основании актов выполненных работ.

Учет заработной платы ведется на компьютере в программе 1С.

4. Расчеты с подотчетными лицами.

Перерасход подотчетных сумм на 01.01.2025г. – 284575,68

За период с января по декабрь 2025 года в подотчет выдано – 2250000,00

Израсходовано подотчетных сумм –2456759,47 для приобретения за наличный расчет материалов для срочных ремонтных работ, хозяйственных товаров, бумаги, почтовых расходов, расходных материалов для оргтехники, текущего ремонта и канцтовары.

Перерасход подотчетных сумм на 01.01.2025г. – 491335,15

Учет хозяйственных расходов ведется на компьютере в программе 1С.

5. Расчеты с поставщиками и подрядчиками.

Долг ТСЖ «Нева-68» перед обслуживающими, энергоснабжающими и подрядными организациями на 01.01.2025г. – 605649,05

Задолженность поставщиков и подрядчиков перед ТСЖ на 01.01.2025г. – 36652,18 (авансы выданные на 2025г. За услуги служебной связи, видеонаблюдение и юридические услуги)

За период с января по декабрь 2025г. поступило материалов, коммунальных услуг, выполненных работ на сумму – 11686349,58

За период с января по декабрь 2025г. перечислено денежных средств поставщикам и подрядчикам за выполненные работы, услуги и материалы – 12110571,61

Оплата производилась на основании договоров, согласно актов выполненных работ, счетов. Замечаний по оформлению договоров и актов нет.

Долг ТСЖ «Нева-68» перед обслуживающими, энергоснабжающими и подрядными организациями на 01.01.2026г. – 172049,40

Задолженность поставщиков и подрядчиков перед ТСЖ на 01.01.2026г. – 27274,56 (авансы выданные на 2026г. За услуги служебной связи, видеонаблюдение и юридические услуги)

Просроченной задолженности нет.

Учет расчетов с поставщиками ведется на компьютере в программе 1С.

6. Расчеты по кварт. плате.

Расчеты по квартирной плате производятся бухгалтером ТСЖ, ООО «ЕИС ЖКХ» по тарифам утвержденными Комитетом по тарифам СПб

Долг за собственниками, нанимателями квартир и собственниками встроенных помещений на 01.01.2025г. – 3596557,51, в том числе просроченная 1947782,43

Начислено за январь – декабрь 2025 г. – 25226028,21

Оплачено за январь – декабрь 2025г. – 25177544,07

Долг за собственниками, нанимателями квартир и собственниками встроенных помещений на 01.01.2026г. – 3645041,65, в том числе просроченная 1365994,65

7. Расчеты по пеням, начисленным за просрочку платежей по кв. плате

Долг на 01.01.2025г. – 128384,17

Начислено с января по декабрь 2025г. – 116610,71

Оплачено с января по декабрь 2025г. – 64026,91

Долг на 01.01.2026г. – 180967,97

8. Расчеты по аренде нежилых помещений и провайдерами

Задолженность на 01.01.2025г. за арендаторами и провайдерами 131645,31

Начислено с января по декабрь 2025г. – 1380184,00

Оплачено с января по декабрь 2025г. – 1255078,50

Задолженность на 01.01.2026г. за арендаторами и провайдерами 256750,81

Просроченной задолженности не числится.

9. Исполнение сметы доходов и расходов за 2025 год.

По итогам 2025 года выявлено:

перерасход по статьям : -

административно-хозяйственные расходы – 14953,09; ПЗУ – 10928,00;

содержание общего имущества МКД – 813592,81;

телеантенны – 1911,00;

техническое обслуживание общего имущества МКД – 388487,32;

итого перерасход за 2025г. – 1229872,22

экономия по статьям:

АППЗ – 56356,44; благоустройство территории – 299467,15;

видеонаблюдение – 16842,00;

Водоотведение ХВ на содержание общего имущества МКД – 1547,05; Тех.содержание и ремонт лифтов - 201092,64;

Радио – 5708,48; Служба консьерж – 12000,00;

содержание придомовой территории – 128130,8 ; текущий ремонт МКД – 967104,64;

Управление МКД – 33175,22; ХВ на содержание общего имущества МКД – 1457,23;

Эксплуатация приборов учета – 4527,53; Электроэнергия МОП МКД – 11425,10

итого экономия за 2025г. – 1738834,28

10. Выводы ревизионной комиссии.

Деятельность ТСЖ «Нева-68» ведется строго в соответствии с Уставом. Все решения Председателем правления принимаются коллегиально с Правлением ТСЖ с составлением протоколов собрания членов Правления.

Все целевые средства, начисленные и поступившие за 2025г. на расчетный счет ТСЖ «Нева-68» использованы на уставные цели. Нарушений использования целевых средств не выявлено.

По состоянию на 01.01.2026г. в судебном производстве находятся 14 исковых дел на сумму долга по кв. плате – 668181,37

Рекомендуется поставить на голосование общего собрания:

- закрыть перерасход по статьям в сумме 1229872,22 за счет экономии.

- отнести экономию по статьям в сумме 1738834,28 на счет средств резервного фонда.

По борьбе с должниками по оплате за оказанные услуги и потребленные коммунальные услуги, обращаться в судебные инстанции.

Председатель комиссии - Ивасенко С.В.

Члены комиссии - Петрова О.А.

Калашник Е.Н.