Отчет ревизора ТСЖ «Эталон»
о выполнении сметы доходов и расходов и
целевом использовании средств ТСЖ «Эталон»
за 2025г.

г.Казань 23.03.2026г.

Гатауллин Руслан Рафясович, ревизор ТСЖ «Эталон» в период с 19.03.2026г. по 23.03.2026г. провел ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Эталон» (далее - Товарищество) за период январь-декабрь 2025г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского и налогового учёта финансово-хозяйственной деятельности;
- правильность выполнения сметы доходов и расходов и их целевое использование;
- подведение итогов работы за ТСЖ «Эталон» за год.

ТСЖ «Эталон» является добровольным объединением граждан и юридических лиц - собственников помещений (недвижимости) в доме и создано на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 2/1-2020 от 08 июня 2020г.), которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава. Регистрационные документы ТСЖ «Эталон» получены 10 августа 2020г. ТСЖ «Эталон» является некоммерческой организацией.

ТСЖ «Эталон» в соответствии с решением ГЖИ РТ от 23 сентября 2020г. с 01 октября 2020г. приступила к управлению домом по адресу: г. Казань, ул. Четаева, д.42а.

Ревизия осуществлялась путём проверки банковских документов, договоров, товарных накладных, УПД, актов выполненных работ, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Проведена проверка движения денежных средств за период январь-декабрь 2025г. Проверка производилась на основе банковских выписок.

Выполнение сметы доходов и расходов в 2025г. соответствует утвержденной смете.

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключённым с ними договорами.

Стоит отметить кредиторскую задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные услуги:

N п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1.	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	696 951	5 373 075	4 993 457	1 076 568
ИТОГО		696 951	5 373 075	4 993 457	1 076 568

В ТСЖ «Эталон» открыты следующие счета:

1. Расчетный счет в ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК". Денежные средства на банковском расчетном счёте Товарищества по состоянию на 31.12.2025г. составляют 40 245,88 руб.

2. Специальный счет капитального ремонта в ОТДЕЛЕНИЕ "БАНК ТАТАРСТАН" N8610 ПАО СБЕРБАНК. Денежные средства на специальном счёте Товарищества по состоянию на 31.12.2025г. составляют 190 364,69 руб.

В 2025г. были произведены следующие расходные операции по денежным средствам специального счета: капитальный ремонт по восстановлению системы противопожарной защиты, капитальный ремонт по замене повысительной насосной установки системы водоснабжения, капитальный ремонт по демонтажу, монтажу выхода на кровлю, гидравлические испытания системы отопления.

Расходование данных средств подтверждено финансовыми документами.

За проверяемый период движений наличных денежных средств по кассе Товарищества не было. В ходе проверки нецелевое использование денежных средств не установлено.

Оплаты труда, начисляется в соответствии со штатным расписанием. Нарушения порядка начисления и выплаты заработной платы не установлено.

Проведена проверка учета материалов. Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и ремонту жилищного фонда.

Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской и налоговой отчётности и предоставленными первичными документами не обнаружено.

Тарифы для собственников помещений за услуги Товарищества применяемые в 2025г. не превышают средние по городу и соответствуют Постановлению ИКМО г. Казани от 18.06.2025 № 1843, Протоколу № 1-2021 общего собрания от 24 сентября 2021г., Протоколу № 1-2024 общего собрания от 30 октября 2024г.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 ноября 2025 г. N 728/пр утверждена форма отчета о деятельности по управлению многоквартирным домом. Проведена проверка правильности заполнения и соответствия фактическим показателям отчета о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Казань, ул.Четаева, д.42а за 2025г.

Заключение ревизора:

По мнению ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Эталон» за 2025г. бухгалтерский и налоговый учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества.

Выполнение сметы доходов и расходов в 2025г. соответствует утвержденной смете и фактическим показателям.

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Казань, ул.Четаева, д.42а за 2025г. соответствует фактическим показателям.

Нецелевое использование денежных средств не установлено.

Финансовое состояние ТСЖ «Эталон» на 31.12.2025г. оценивается как удовлетворительное.

На основании изложенного предлагается признать финансовую деятельность ТСЖ «Эталон» в 2025г. удовлетворительной.

По итогам проверки рекомендую:

1. Усилить работу по погашению дебиторской задолженности по сбору денежных средств за коммунальные услуги, жилищные услуги и отчислений на капитальный ремонт.

Ревизор ТСЖ «Эталон»  Р.Р. Гатауллин