

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

11 марта 2026 г.

г. Москва

О результатах проверки административно-хозяйственной и финансовой деятельности ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» за период с 1 января по 31 декабря 2025 года.

Состав членов Ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

Председатель комиссии: Артемьева Н. В.

Член комиссии: Машкова Г. С.

Ревизионная комиссия осуществила проверку деятельности ТСЖ в отношении законности гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и органами управления ТСЖ и их соответствия нормативно-правовым актам, регулирующим деятельность ТСЖ, а также провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за указанный период.

По итогам проведенной проверки, Ревизионная комиссия считает необходимым доложить Общему собранию членов ТСЖ следующее:

1. Общие вопросы организации управления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» (далее ТСЖ)

ТСЖ было создано и зарегистрировано 10 сентября 2002 года, свидетельство о регистрации серия 77 № 002800267.

В отчетном периоде финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась в лице Председателя правления – Шиянова Сергея Александровича (Решение общего собрания членов ТСЖ от 15.04.2024 г.), бухгалтера – Россиус Надежды Юрьевны (приказ № 2 от 25.12.2004 г.)

2. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за 2025 отчетный год и по состоянию на 1 января 2025 года ТСЖ имеет следующие экономические показатели:

Входящий остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ № 40703810738120115910, открытом в Московском банке Сбербанка России, г. Москва на начало отчетного периода, составил – **53 154,33 руб.** Остаток по кассе - **0,00 руб.** Движение денежных средств по кассе проверяет Сбербанк России - нарушений и замечаний нет.

Движение денежных средств осуществлялось только безналичным способом через расчетный счет ТСЖ в банке.

Поступления – 17 882 556,37 руб. из них:

1. Поступило от Департамента финансов г. Москвы (ГКУ ГЦЖС) возмещение выпадающих доходов по оплате ЖКУ (городские льготы) **2 128 398,21 руб. (11,9%)**

2. Поступило от собственников и нанимателей – **15 728 962,06 руб. (87,96%)**

3. Поступило от ПАО «Ростелеком» (агентское вознаграждение- антенна), ФГУП РСВО (радио) ПАО «Вымпелком» – **25 196,10 руб. (0,14%)**

Общехозяйственные расходы ТСЖ за отчетный период составили - 17 924 080,96 руб. из них выборочно:

1. Начисление заработной платы производилось в соответствии с установленными окладами. Фонд оплаты труда обслуживающего персонала (включая начисленные налоговые платежи НДФЛ, ПФР, ФСС) – **5 993 295,04 руб.**

2. Коммунальные услуги:

- снабжение тепловой энергией и горячей водой – **7 154 696,31 руб. (39,92%);**

- холодное водоснабжение и водоотведение – **1 829 811,97 руб. (10,21%);**

- электроэнергия общедомового назначения (электрооборудование лифтов, освещение мест общего пользования) – **352 399,21 руб. (1,97%, 2,60 руб./кв. м);**

ИТОГО всего за коммунальные услуги – 9 336 907,49 руб. (52,10%).

3. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного

дома:

- техническое обслуживание лифтов – 541 215,08 руб.,
- материалы для содержания и текущего ремонта общего имущества собственными силами (расходные материалы, электротовары, сантехника, хозяйственные товары, канцелярские товары) – 312 916,25 руб.
- обслуживание инженерных систем МКД – 216 000 руб.,
- комплекс работ по очередной поверке приборов учета тепловой энергии в МКД -71 000,00,
- техобслуживание системы ППА и ДУ- 356 782,50 руб.,
- монтаж камер видео наблюдения – 29 160,00 руб.

5. Расходы, связанные с управлением МКД:

- обновление бухгалтерских программ – 76 536,00 руб.;
 - программное обеспечение («Домовладелец») – 71 100,00 руб.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2025г. составил –11 629,74руб.

В отчетном году значительно улучшилась работа с должниками. Фактическая задолженность за 2025 год на 01.01.2026 г. по оплате собственниками составила 533 000руб., с учетом обязательной оплаты за ЖКУ до 10.01.2026 г.

6. Специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

06.03.2015 г. в ОАО «Сбербанк России», по решению общего собрания собственников помещений в МКД, открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта № 40705810938000000037.

Состояние:

на 01 января 2025 г. - 770 078,02 руб.,

на 31 декабря 2025 г.– 2 639 373,55,55 руб.

За год с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. поступило 3 898 351,33 руб., списано 2 029 056,00 руб. на ежемесячные обязательные платежи в размере 169 088,00 руб. по рассрочке платежа за замену лифтов.

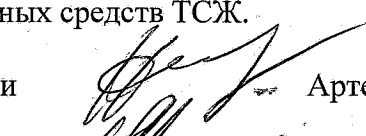
Комиссия подтверждает правильность платежного баланса ТСЖ.

В месте, с тем комиссия считает необходимым отразить в своем отчете следующие недостатки работы Правления ТСЖ за проверяемый период, это касается:

- претензионной работы в части взыскания задолженности по оплате за жилые помещения, за прошлые отчетные периоды в судебном порядке, хотя взыскание задолженности в досудебном порядке в отчетном периоде улучшилась.

Приложение № 1. Движение денежных средств ТСЖ.

Председатель ревизионной комиссии

 Артемьева Н.В.

Член комиссии:

 Машкова Г.С.

Ознакомлен: Председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

 Шиянов С.А.