

выводов осуществлялось ревизорами по их внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

1.4. Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСН
2. Ведение бухгалтерского учета, налогового учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета.

1.5 Органы управления Товариществом в отчетном периоде

Управление и контроль финансово-хозяйственной деятельностью ТСН «Надежда» возложены на правление ТСН «Надежда». Ответственный за финансово-хозяйственную деятельность в отчетный период - председатель правления ТСН «Надежда» Анискевич И.В. Ответственность за ведение бухгалтерского учета, статистического учета, налогового учета, ведения ГИС ЖКХ (внесения информации, заполнение отчетов), сопровождение официального сайта в ТСН «Надежда», судебное делопроизводство в отчетный период возложена на члена правления Нихаенко Н.В. Состав правления Товарищества в отчетный период по настоящее время - 9 человек из числа членов Товарищества, избранных общим собранием членов ТСН «Надежда».

2. Результаты ревизии

2.1. Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

Заключение РК:

Кадровый учет ведется в соответствии с положениями ТК РФ.

Замечаний по ведению кадрового учета нет.

2.2. Оплата труда. Учет заработной платы и отпусков.

Начисление заработной платы сотрудникам ТСН «Надежда» производится в соответствии со штатным расписанием, утвержденным в составе сметы доходов-расходов на 2025 год.

Заработная плата выплачивается 2 раза в месяц. График отпусков (Т-7) на 2025 год имеется и исполняется.

Расчеты за работы по договорам ГПХ производятся перечислением вознаграждения на расчетный счет Исполнителя по результатам, отраженным в актах выполненных работ.

По смете доходов-расходов по денежным средствам целевого назначения (в общем доступе на сайте ТСН «Надежда» https://tsn-nadejda.uk-site.ru/?page_id=1203) на 2025 год в составе плановых расходов за отчетный период предусмотрено:

- Заработная плата обслуживающего персонала по штатному расписанию
- Вознаграждение председателю и членам Правления

Плановые затраты на оплату труда и вознаграждения членам правления в 2025 году составляют 1079 тыс.руб., в том числе налоги, страховые взносы - 372 тыс.руб.

По данным бух учета фактическая сумма по оплате труда и вознаграждения в целом за отчетный период составила 1073 тыс.руб., в том числе налоги, страховые взносы - 355 тыс.руб.

Экономия фонда оплаты труда составила 6,6 тыс.руб.

Заключение РК:

Имеется экономия оплаты труда.

2.3. Ведение технической документации и делопроизводство.

Наличие технической документации проверено в соответствии с положениями законодательства РФ:

- Постановлением об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда от 27 сентября 2003 г. N 170;
- Приказом МЧС РФ от 25 марта 2009 г. N 179 "Об утверждении свода правил "Техника пожарной. Огнетушители. Требования к эксплуатации";
- РД 34.03.603 «Правила применения и испытания средств защиты, используемых в электроустановках, технические требования к ним»;
- Федеральным законом от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации». регулирующего отношения в сфере организации хранения, комплектования, учета и использования документов Архивного фонда Российской Федерации и других архивных документов независимо от их форм собственности.

**Отчет Ревизионной комиссии
товарищества собственников недвижимости «Надежда»
по итогам работы Правления за 2025 год**

г. Красноярск

14 января 2026 г.

Председатель ревизионной комиссии: Хяникяйнен К.Ю.

Члены ревизионной комиссии: Позднякова О.В.

Дата начала ревизии: 03 января 2026 года

Дата окончания ревизии: 14 января 2026 года

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен по месту проживания ревизоров.

Содержание

1. Вводная часть.....
2. Результаты ревизии.....
3. Рекомендации ревизионной комиссии.....

1. Вводная часть

1.1. Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия ТСН "Надежда", руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Надежда» за период с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025г. (далее — отчетный период) с целью объективной, независимой проверки и оценки деятельности ТСН, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «Надежда» за 2025 г..

1.2. Используемые материалы

При проведении ревизии исследовались следующие документы:

- трудовые договоры со штатными работниками ТСН;
- должностные инструкции и личные карточки сотрудников;
- документы кадрового учета: приказы, штатное расписание; табели учета рабочего времени;
- расчетные и платежные ведомости по начислению оплаты труда штатным сотрудникам и физическим лицам, привлеченным по договорам гражданско-правового характера (ГПХ);
- техническая документация, регистрация входящих и исходящих документов, жалоб и проверок надзорных органов;
- первичные документы бухгалтерского учета: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам;
- договоры с РСО и прочими поставщиками товаров, услуг и подрядными организациями;
- начисление платежей по содержанию жилья и коммунальным услугам;
- исполнительная смета учета доходов и расходов по денежным средствам целевого назначения на 2025 год ;
- материалы по судебным искам, в т.ч. по задолженности собственников за услуги ТСН «Надежда»;
- протоколы собраний членов ТСН «Надежда» и заседаний правления с принятыми решениями деятельности ТСН «Надежда»;
- прочие необходимые документы.

Заключение РК:

- ✓ Документы предоставлены в полном объеме.
- ✓ Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
- ✓ Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.
- ✓ Учтены замечания прошлых проверок.

1.3. Методика и условия проведения ревизии ТСН:

Проверка данных финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Надежда» проводилась ревизионной комиссией выборочным методом. Проведение ревизии и формирование выводов осуществлялись в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции. При проведении ревизии документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН «Надежда». Правильность ведения бухгалтерского и налогового учета остается в поле ответственности управляющего органа ТСН «Надежда». Формирование

Установлено наличие следующих документов:

1. Журнал регистрации по ТО пожарной сигнализации ;
2. Журнал учета заявок собственников на оперативное устранение неисправностей и повреждений объектов общего имущества;
3. Журнал учета огнетушителей;
4. Журнал регистрации входящих документов;
5. Журнал регистрации исходящих документов;
6. Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях;
7. Правила проживания в многоквартирном жилом доме;
8. Инструкция по пожарной безопасности ;
9. План действия председателя правления по организации деятельности Правления Товарищества (На сайте ТСН каждый месяц размещается план деятельности председателя и фактическое выполнение плана) ;
10. Положение о ведении делопроизводства в ТСН;
11. Должностная инструкция инженера, дворника- мусоропроводчика;
12. Должностная инструкция техника-электрика, уборщика МОП;
13. Трудовые договоры с обслуживающим персоналом.

Заключение РК:

В результате проверки выявлено **удовлетворительное** ведение технической документации, присутствие журналов и графиков осмотра и учета выявленных неисправностей в МКД.

2.4 Состояние первичной бухгалтерской документации

1. Акты выполненных работ по договорам ГПХ и по договорам Подряда оформляются по мере завершения работ. Ответственным за выполненные объемы и качество работ является председатель Правления ТСН Анискевич И.В. Гарантийные обязательства возлагаются на исполнителя работ в установленные сроки по условиям договора или в сроки, соответствующие ст.724 и ст.756 ГК РФ.
2. Товарно-материальные ценности (ТМЦ), приобретаемые для хозяйственных нужд ТСН, приходятся по товаросопроводительным документам (товарным накладным). Товарные накладные содержат все необходимые для первичной документации реквизиты и являются надлежащим доказательством поставки товара. Сертификаты соответствия на закупаемые ТМЦ в соответствии с перечнем продукции, подлежащей сертификации, по действующему законодательству предоставляются подрядными организациями, использующие данные материалы при выполнении работ по договору Подряда.
3. Расчет с подотчетными лицами производится возмещением расходов при покупке ТМЦ за собственные средства на рабочие цели в соответствии с Уставом ТСН «Надежда». Подотчетным лицом, получавшим денежные средства в 2025 году на приобретение материалов и инвентаря, является председатель правления ТСН «Надежда». Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет в основном приобретаются материалы для хозяйственных нужд, текущего ремонта дома, почтовые расходы и праздничные мероприятия.
4. Движение денежных средств по кассе отсутствует.
5. По банковским операциям:
 - остаток денежных средств на расчетном счете 40703810923260000036 (ЦП) на начало отчетного периода 01.01.2025г составляет – **2 380,33**руб.
 - поступление денежных средств на расчетный счет ТСН «Надежда» за отчетный период составляет – **2 307 206,78** руб, в т.ч.:
 - от собственников и по решению суда (целевые поступления)- **1 942 877,05** руб. ;
 - прочие поступления (в т.ч. возмещение гос.пошлины) - **134 000** руб руб.;
 - возмещение почтовых расходов по суду – **16 444,52** руб;
 - возмещение электроэнергии от арендаторов - **213 885,21** руб;
 - расход денежных средств - **2 298 629,07** руб.
 - остаток денежных средств на конец отчетного периода составляет – **10 958,04** руб.

Платежные документы оформляются в соответствии с действующим требованием Центробанка РФ

Заключение РК:

Ведение первичной бухгалтерской документации считать **удовлетворительным**.

2.5 Работа с поставщиками. Обоснованность затрат .

Площадь нежилых помещений – 701,8 м²

Площадь жилых помещений – 3 869,5 м²

Площадь МОП - 931,0 м²

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 4 571,30 м²

По состоянию на 01.01.2026г в составе членов ТСН «Надежда» числятся 103 собственника, которые владеют 3050,41 голоса, что составляет 66,73% от площади жилых и нежилых помещений (3050,41/4571,3*100).

Смета доходов и расходов товарищества собственников недвижимости "НАДЕЖДА" на 2025 год				на 1 кв.м/мес (руб.)	Члены ТСН		Не члены ТСН		Все собственники		Фактическое выполнение	Экономия(+)/перерасход (-)
					кв.м	доля	кв.м	доля	кв.м	доля		
					3050,41	66,73%	1520,89	33,27%	4571,3	100%		
					мес. (руб.)	год (руб.)	мес. (руб.)	год (руб.)	мес. (руб.)	год (руб.)		
№	№	№	А	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1		Целевые поступления (на р/сч ТСН)		106 283,52	1 275 402,23	52 991,41	635 896,97	159 274,93	1 911 299,20	1 942 877,05	-31 577,85
	1		Содержание и ремонт жилого фонда	32,00	97 613,12	1 171 357,44	48 668,48	584 021,76	146 281,60	1 755 379,20	1 892 035,68	-136 656,48
	2		Расчеты с поставщиками ресурсов на содержание мест общего пользования	2,84	8 670,40	104 044,79	4 322,93	51 875,21	12 993,33	155 920,00	50 841,37	105 078,63
	1		Расходование целевых поступлений по статье "Содержание и ремонт жилого фонда"	32,00	97 613,12	1 171 357,44	48 668,48	584 021,76	146 281,60	1 755 379,20	1 666 435,12	88 944,08
			Административные расходы	12,90	39 361,56	472 338,77	19 625,10	235 501,23	58 986,67	707 840,00	736 326,77	-28 486,77
	1		Вознаграждение председателю, членам правления (с учетом налогов, взносов)	11,77	35 913,87	430 966,42	17 906,13	214 873,58	53 820,00	645 840,00	645 840,00	0,00
	3		Канцелярские, почтовые расходы	0,13	389,26	4 671,07	194,08	2 328,93	583,33	7 000,00	17 936,79	-10 936,79
	4		Расходные материалы, оргтехника, Интернет	0,09	278,04	3 336,48	138,63	1 663,52	416,67	5 000,00	14 575,00	-9 575,00
	5		Прочие (РКО, штрафы, непредвиденные расходы, юрид. усл.)	0,91	2 780,40	33 364,80	1 386,27	16 635,20	4 166,67	50 000,00	57 974,98	-7 974,98
			Содержание и ремонт жилого фонда	19,10	58 251,56	699 018,67	29 043,38	348 520,53	87 294,93	1 047 539,20	930 108,35	117 430,85
	1		Заработная плата обслуживающего персонала (с учетом налогов, страховых взносов)	7,90	24 099,53	289 194,32	12 015,67	144 188,08	36 115,20	433 382,40	426 744,27	6 638,13
	2		Оплата основным поставщикам работ, услуг:	6,19	18 872,47	226 469,62	9 409,54	112 914,46	28 282,01	339 384,08	405 892,88	-66 508,80
			дератизация	0,02	55,61	667,30	27,73	332,70	83,33	1 000,00		1 000,00
			мусоропровод	0,02	55,61	667,30	27,73	332,70	83,33	1 000,00		1 000,00
			сан.тех. оборудование	1,20	3 670,13	44 041,53	1 829,87	21 958,47	5 500,00	66 000,00	71 600,00	-5 600,00
			поверка прибора учета тепла	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 200,00	-31 200,00
			промывка артезианской системы отопления	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 000,00	-18 000,00
			система пожаротушения	0,61	1 868,43	22 421,14	931,57	11 178,86	2 800,00	33 600,00	33 600,00	0,00
			аварийная служба	0,68	2 080,19	24 962,26	1 037,15	12 445,82	3 117,34	37 408,08	37 408,08	0,00
			обслуживание лифтов	3,32	10 141,56	121 698,77	5 056,44	60 677,23	15 198,00	182 376,00	194 684,80	-12 308,80
			обслуживание теплового узла и повысительного насоса	0,33	1 000,94	12 011,33	499,06	5 988,67	1 500,00	18 000,00	19 400,00	-1 400,00
	3		Расходы по страхованию имущества	0,03	83,41	1 000,94	41,59	499,06	125,00	1 500,00	3 000,00	-1 500,00
	4		Расходы на инвентарь и хозяйственные принадлежности	0,18	556,08	6 672,96	277,25	3 327,04	833,33	10 000,00		10 000,00
	5		КрасИнформ (квтанции)	0,53	1 629,27	19 551,24	812,33	9 747,96	2 441,60	29 299,20	30 842,00	-1 542,80
	6		Текущий ремонт, содержание МОП	4,27	13 010,80	156 129,58	6 486,99	77 843,94	19 497,79	233 973,52	63 629,20	170 344,32
	2		Расходование целевых поступлений по статье "Расчеты с поставщиками ресурсов на содержание МОП"	2,84	8 670,40	104 044,79	4 322,93	51 875,21	12 993,33	155 920,00	50 841,37	105 078,63
			Содержание МОП (ресурсоснабж орг)	2,84	8 670,40	104 044,79	4 322,93	51 875,21	12 993,33	155 920,00	50 841,37	105 078,63
	1		Енисейская ТГК (ТГК-13)	0,55	1 668,24	20 018,88	831,76	9 981,12	2 500,00	30 000,00	36 360,98	-6 360,98
	2		КрасКом	1,28	3 892,56	46 710,72	1 940,77	23 289,28	5 833,33	70 000,00	42 912,96	27 087,14
	3		КЭС	0,55	1 668,24	20 018,88	831,76	9 981,12	2 500,00	30 000,00	-39 125,14	69 125,14
	4		СибСети (домофон)	0,47	1 441,36	17 296,31	718,64	8 623,69	2 160,00	25 920,00	10 692,67	15 227,33

Заключение РК:

В целом по статье «Содержание и ремонт МОП» в 2025 году не было перерасхода денежных средств. Фактические расходы денежных средств максимально приближены к плановым показателям сметы доходов-расходов на 2025год.

3. Рекомендации ревизионной комиссии

- Правлению ТСН «Надежда» разобрать и утвердить план финансово-хозяйственной деятельности на 2026г.
- Себестоимость 1 м² на 2026г оставить без изменений 32 рубля.

Председатель ревизионной комиссии:

Хяникяйнен К.Ю.

Члены ревизионной комиссии :

Позднякова О.В.