

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ(ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ТСЖ «Малый В.О., 90»
за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

06 мая 2026 г.

На основании статьи 150 Жилищного Кодекса РФ, ревизионная комиссия в составе Председателя ревизионной комиссии Явкиной А. А. (назначена Председателем на основании Протокола ревизионной комиссии от 15.07.2025 г. №3) и членов ревизионной комиссии Запрудиной Е.В., Диковицкого В.М., избранная очередным общим собранием членов ТСЖ , проведенным с 15.05.2025 г. по 22.06.2025 г. , на основании Протокола Общего Собрания №1/25 от 23 июня 2025 г., в соответствии с Положением о ревизионной комиссии ТСЖ «Малый В.О.,90» и Уставом, провела плановую проверку годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Малый В.О., 90» за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. (2025 год).

В проверяемом периоде Председателем Правления являлся:
с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. – Жуковский Кирилл Николаевич,
должность главного бухгалтера в проверяемом периоде занимала Степанцова Тамара Владимировна.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ (Жилищного Кодекса Российской Федерации), руководство деятельностью ТСЖ в проверяемом периоде осуществляло Правление Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции Общего Собрания Собственников в многоквартирном доме.

Виды деятельности, подлежащие обязательному лицензированию, отсутствуют.

Для проверки были запрошены следующие документы:

- 1.Оборотно-сальдовая ведомость по всем строениям.
- 2.Оригиналы банковских выписок банковским счетам (в том числе специальному счету на капитальный ремонт и депозитным счетам)
- 3.Авансовые отчеты.
- 4.Трудовые договоры, договоры по использованию общедолевого имущества ТСЖ.
- 5.Ведомости начисления заработной платы.
- 6.Бухгалтерский баланс на 31.12.2025 г.(Приложение 1)
- 7.Отчет о финансовых результатах за 2025 год.
- 8.Отчет об изменениях капитала за 2025 год.(Приложение 2)
- 9.Отчет о движении денежных средств.
- 10.Отчет о целевом использовании средств.

11. Смета доходов и расходов на 2025 год. (Утверждена общим собранием членов ТСЖ (Протокол №1/24 от 25.06.2024 г.)

12. Отчеты по формированию фонда капитального ремонта
За 1, 2, 3, 4 кварталы 2025 г..

13. Карточки счета 86 в разрезе субсчетов (целевое финансирование).

14. Отчёты в Росстат .

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСЖ И СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

В проверяемом периоде было проведено одно отчётное собрание членов ТСЖ и одно годовое общее собрание собственников. Информация по 3 собранию владельцев паркинга , проведенному с 24.12.24 по 24.01.25 г. содержится на сайте ТСЖ .

1. Очередное отчётное Собрание членов ТСЖ проведено в очно-заочной форме с 15.05.2025 г. по 22.06.2025 г.

По результатам голосования собрание признано правомочным .

С протоколом собрания №1/25 от 23 июня 2025 г. можно ознакомиться на официальном сайте ТСЖ и сайте Жилищного Комитета СПб.

Решение собрания в судах не оспаривалось.

По результатам собрания утверждены сметы и отчёты за 2024 и на 2025 г.,
Избрано Правление ТСЖ сроком на два года в количестве 7 человек, избрана ревизионная комиссия сроком на 2 года в количестве 3 человек.

По результатам голосования собрание признано правомочным .

2. С 15.05.2025 г. по 22.05.2025 г., было проведено годовое Общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме по инициативе К. Н. Жуковского по утверждению отчёта о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в МКД за 2024 год , утверждение отчёта об исполнении смет доходов и расходов товарищества за 2024 год , утверждение плана содержания и ремонта общего имущества на 2025 год , о вариантах размещения результатов голосования и определении мест хранения протокола общего собрания.

С протоколом годового общего собрания собственников №1/25 от 24 июня 2025 г. можно ознакомиться на официальном сайте ТСЖ и сайте Жилищного Комитета СПб.

Решение собрания в судах не оспаривалось, по результатам голосования признано правомочным.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

ТСЖ «Малый В.О,90» с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. в соответствии с Законодательством РФ, продолжило формирование и обслуживание

Специального целевого счёта собственников по взносам на капитальный ремонт в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк .

ОТЧЕТ

**ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЦЕЛЕВОГО СПЕЦИАЛЬНОГО ФОНДА
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ НА СПЕЦСЧЕТЕ**

Расходования средств целевого специального фонда капитального ремонта в 2025 г. не было.

В соответствии с региональной программой Фонда капитального ремонта планируемая дата начала проведения работ по капитальному ремонту - 2033 год.

Остаток денежных средств на специальном счёте на 31.12.2025 г. составляет 51535500 , 66 руб (Пятьдесят один миллион пятьсот тридцать пять тысяч пятьсот рублей 66 коп.), в т.ч. на расчётном специальном счёте 21190 , 66 руб., на депозитных счетах в Сбербанке РФ 51514310 руб., из них проценты по депозитам на 31.12.2025 г. составил 8688414 руб. 32 коп.

ПРОВЕРКИ НАДЗОРНЫМИ ОРГАНАМИ

В 2025 году администрацией Василеостровского района г. Санкт-Петербурга была проведена плановая документальная проверка ТСЖ на основании распоряжения администрации Василеостровского района от 16.06.2025 г. №2792-р .

По результатам проверки составлен акт №38 , нарушений законодательства по формированию специального счёта по взносам на капитальный ремонт за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2024 г. не установлено.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ТАРИФАМ

ТАРИФЫ

на содержание жилого фонда в 2025 г.(без тарифов на ресурсы - тепло, ГВС, ХВС, электроэнергия на ОДН)

№ п.п.	Вид платежа	Тариф с <u>01.01.25</u> по <u>31.05.25</u>	Тариф с <u>01.06.25</u> по <u>31.12.25</u>	Единица измерения
1	Управление многоквартирным домом	6,38	6,38	руб/м ²
2	Содержание общего имущества в многоквартирных домах	15,07	16,69	руб/м ²
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах	8,00	9,86	руб/м ²
4	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54	0,58	руб/м ²
5	Санитарное содержание территории	3,55	3,73	руб/м ²
6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,90	0,90	руб/м ²
7	Содержание и ремонт системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	0,71	0,71	руб/м ²
8	Содержание и ремонт лифтов	3,25	3,70	руб/м ²
9	Диспетчеризация	5,38	5,92	руб/м ²
10	Уборка мусорных камер	0,50	0,56	руб/м ²
11	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,07	0,07	руб/м ²
12	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,54	0,54	руб/м ²

13	Кассовое обслуживание(ККМ)	7,00	7,70	в мес с квартиры
14	Содержание и ТО видеонаблюдения	0,48	0,48	руб/м2

Тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги для населения Санкт-Петербурга на 2025 год размещены на сайте Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: <http://tarifspb.ru/tariffs>, сайте ТСЖ "Малый В.О., 90": <http://maliy90.ru/>

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.25 г.(без учета остатка на счете по капитальному ремонту) составил 986124 р. 42 коп. (Девятьсот восемьдесят шесть тысяч сто двадцать четыре рубля 42 копейки) отражен в бухгалтерском балансе за 2025 год по строке 1250 баланса верно.

ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРОВ ПО РЕСУРСАМ (ВОДА ,ТЕПЛО , ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ)

С 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. ПАО «ТГК-1» по договору теплоснабжения №72000 от 01.07.2016 г. предъявило к оплате 10452828 руб 36 коп . На 31.12.2025 г. задолженность товарищества перед ТГК составила 1475481 руб.18 коп., в т.ч. за декабрь 2025 г. – 1475481 руб.18 коп. по состоянию на 16.01.2026 г. задолженность за 2025 год перед ПАО «ТГК-1» отсутствует.

Задолженность перед АО «ПСК» по договору №53310 (электричество на общедомовые нужды) за 2025 г. по состоянию на 31.12.25 г. составила 47152,26 руб. из начисленных за 2025 год - 534392,28 руб., в т.ч. за декабрь 25 г. - 47152,26 руб. По состоянию 16.01.2026 г. долг отсутствует.

Задолженность перед ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» за 2025 год по состоянию на 31.12.2025 г. составила по договору водоснабжения (подача воды) №06-886043-ЖФ-ВС от 29.07.2014 г. 112371,38 руб , в т.ч. за декабрь 2025 г. 112371,38 руб. Задолженность по договору водоотведения (слив воды в канализацию) №06-886105-ЖФ-ВО от 29.07.2014 г. по состоянию на 31.12.2025 г. составила 196008,84 руб., в т. ч. за декабрь 2025 г.- 196008,84 руб.

По состоянию на 16.01.2026 г. задолженность перед ГУП «Водоканал СПб» за 2025 год отсутствует.

КОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

04 июля 2025 г. между Товариществом и ООО «Специализированный застройщик «ИК «Строительный трест» (инн 7804181303) был заключен договор стоимостью 250000 руб. в месяц на срок до 02.06.2026 г. Средства , полученные Товариществом от коммерческой деятельности , полученные в 2025 году в размере 2827170 руб. расходовались на Основании Устава и решения общего собрания собственников , в том числе на монтаж и

пусконаладку охранного видеонаблюдения (периметровое видеонаблюдение ЖК) – 68930 руб., на приобретение качалки «Сити» МК-8 в размере 67350 руб, на работы по устройству понижения в тротуаре в размере 206040 руб, на демонтаж шлагбаумов, приобретение сервера, асфальтирование , устройство штробы и прокладку кабеля восстановление СКУД после замены шлагбаума , монтаж сетей наружного освещения , геодезические работы и т.д . в размере 2245068 руб. Таким образом, осуществление коммерческой деятельности товариществом, позволило осуществить модернизацию СКУД в 2025 году без сбора целевого взноса с собственников.

Соблюдение трудового законодательства по заработной плате

Заработная плата начисляется и выплачивается работникам ТСЖ согласно Трудовому Кодексу РФ. Просрочек по выплатам заработной платы в 2025 году не было.

Налоговый учет

ТСЖ «Малый В.О.,90» имеет статус малого предприятия, основным видом деятельности которого является Управление эксплуатацией жилого фонда (код по ОКВЭД 68.32.1) . В связи со статусом некоммерческой организации , ТСЖ не вошло в реестр МСП (информация по МСП размещена на Федеральном сайте <https://www.nalog.ru/>) и таким образом не является предприятием которым в 2025 году предоставлены льгота по начислениям взносов на Фонд оплаты труда с сумм заработных плат, превышающих прожиточный минимум. Налогообложение в 2025 применено в соответствии с НК РФ.

С 01.01.25 г. взносы с ФОТ составили 30.2 % ежемесячно. ТСЖ в 2025 году по-прежнему применяло упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы».ТСЖ не является плательщиком НДС в связи с изменениями в НК РФ от 01.01.2025 г.

Выборочной проверкой использования статей по Целевым использованию средств нарушений не обнаружено.

Отчетность

Отчетность в ГЖИ, МРИ ФНС, ФСС, ПФР и Росстат предоставлялась в установленные законами сроки , штрафы за несвоевременное представление отчетов отсутствуют.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ:

1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за 2025 год удовлетворительной.
2. Признать финансовую отчетность ТСЖ за 2025 год достоверной.

3. Признать бухгалтерскую
отчётность ТСЖ за 2025 год достоверной.

Председатель ревизионной
комиссии:

 Явкина А.А.

Ревизоры ревизионной комиссии:

 Диковицкий В.М.
Запрудина Е.В.

С актом ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ



Жуковский К.Н.

Главный бухгалтер



Степанцова Т.В.