

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

### ТСЖ «Уралмонолит-Север»

о финансовой и хозяйственной деятельности товарищества за 2025 год.

г. Екатеринбург

08.04.2026 г.

#### Отчет о проделанной работе ревизионной комиссией:

1. Была проведена выборочная проверка документов и сравнение её с детализацией, взятой из программы по ведению бухгалтерского и налогового учета:

-договоров с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, основных средств и товарно-материальных ценностей;

-договоров с подрядными организациями и физическими лицами;

-счетов, счетов-фактур полученных и выставленных;

-актов выполненных работ, оказанных услуг;

-авансовых отчетов.

По результатам этой проверки в отчете за 2025 год не было выявлено отклонений в заявленных суммах по расходам. Замечаний нет.

2. Была проведена проверка договоров-подряда за 2025г. Работниками, по данным договорам, выступали специалисты ТСЖ, что значительно уменьшило затраты ТСЖ по ремонтным работам. Выплаты по договорам гражданско-правового характера производились в соответствии с заключенными с работниками договорами-подряда и актами выполненных работ. Согласно смете на 2025 год по договорам-подряда было заложено 240 500 руб., а согласно отчету за 2025 год расходы по факту составили 1 003 049 руб., включая незапланированные расходы (указанные в п.3 данного отчета). Дополнительные работы выполнены за счет средств, полученных в ходе работы с должниками. Замечаний нет.

3. Отмечаем, что работа с должниками ведется плодотворно. Благодаря проведенной работе с должниками доходы по целевому сбору выросли на 2,26% (+269 403 руб). Были проведены работы по устранению аварийных случаев, не включенных в смету (Договора подряда, включая НДС/Л, на сумму 768 558 руб., а также материалы для данных работ на сумму 829 718 руб., без дополнительных сборов для жильцов). Работа ведется путем предъявления уведомлений об имеющихся суммах задолженностей по целевому сбору и коммунальным платежам с последующим формированием судебного приказа и передачей данных в суд, в некоторых случаях производится ограничение подачи электроэнергии до полного погашения задолженности или частичного погашения задолженности с подписанием соглашения о графике проведении дальнейших платежей. Ведется реестр должников. Общая задолженность собственников жилых и нежилых помещений по оплате целевого сбора и коммунальных услуг, включая текущие начисления, на 01.01.2026г. составила 7 394 924 руб.

4. Была проведена проверка Устава ТСЖ. В 2024-2025гг. были внесены изменения в Устав, соответствующие изменениям в законодательстве. Вследствие чего Устав ТСЖ был вынесен на утверждение общего собрания собственников во 2 квартале 2025г. Устав был утвержден и передан юристом ТСЖ на регистрацию в Налоговую инспекцию.

5. Проведена проверка должностных инструкций, приказов о начислении заработной платы, штатного расписания. Индексация заработной платы производилась в соответствии с пунктом 3.4.3 Положения об оплате труда (не превышающем уровень инфляции в текущем году). Замечаний нет.

6. Заработная плата, включая премирование сотрудников, выплачивалась в соответствии с утвержденным общим собранием собственников штатного расписания на 2025 г. и приказов Председателя Правления. Уровень премирования определялся приказами Председателя Правления, в рамках фонда оплаты труда, запланированного в смете на 2025г. При нахождении сотрудников в отпусках, на больничных, увольнении Председателем ТСЖ своевременно производится замещение вакантных должностей как внутренними, так и внешними работниками, что не приводит к нарушению работы ТСЖ.

7. В 2025 году на выплату заработной платы сотрудникам в смете на 2025г. было заложено 6 003 483 руб., фактически было израсходовано 5 861 354 руб.

8. Помимо работ, заложенных в смете на 2025г., были выполнены работы по предписанию квартального инспектора (устранены рисунки на фасаде дома - п. 3.7 отчета за 2025г.). Быстрое и полное выполнение предписаний администрации существенно снижает риски получения ТСЖ штрафных санкций.

Все работы по смете выполнены в полном объеме.

9. Ввиду повышения стоимости охранных услуг, а также множественным жалобам собственников, в октябре 2025г. был расторгнут договор с ООО «Абсолютная безопасность» и договор с ООО «А-Секьюрити» по тревожной кнопке. Был заключен договор с ООО «ОСА-сервис» на систему допуска и видеонаблюдения на территории двора. Аванс в размере 305590 (Триста пять тысяч пятьсот девяносто) рублей был заплачен из средств, собранных на охрану за ноябрь-декабрь 2025г. Оставшиеся денежные средства за выполненные монтажные работы были переведены, так же за счет средств на охранные услуги, в первом квартале 2026г. Акт выполненных работ подписан в первом квартале 2026г.

10. Расчеты с поставщиками энергоресурсов ведутся своевременно и в полном объеме. Задолженности по этим услугам у ТСЖ нет.

11. Начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги производится по тарифам, утвержденным общим собранием и РЭК Свердловской области.

12. Согласно отчету, общий размер расходов составил на -2,52 % меньше запланированного. Дополнительные работы, включая аварийные, произведены на средства, полученные от погашения, в ходе проводимой работы администрацией ТСЖ с должниками, просроченной дебиторской задолженности собственниками.

13. Остаток денежных средств на 01.01.2026г. составил 2 376 867 руб., что подтверждается банковской выпиской.

14. Ревизионной комиссией 26.03.2026 г. был произведен осмотр мест общего пользования (подвальные помещения), на которых в 2025г. производились ремонтные работы, включая работы по договорам-подряда. Все работы выполнены в полном объеме и фактически подтверждены.

15. Согласно отчету, мы видим, что в 2025 году специалистами ТСЖ устранялись последствия частых засоров общих стояков канализации, в том числе аварийные работы, вызванные использованием собственниками системы канализации не по назначению, хотя Управляющей ТСЖ многократно проводились разъяснения собственникам посредством личных бесед и рекомендаций в общедомовом чате. Рекомендовано продолжить

проводить информационные профилактические беседы с жильцами о правилах эксплуатации канализации, сантехники для минимизации и предотвращения последующих засоров, а также о правилах утилизации отходов, так как есть случаи выбрасывания мусора из окон на крыши магазинов, что тоже приводит к дополнительным трудозатратам и расходам средств (общедомовые чаты, листовки и др.).

**Выводы:**

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Уралмонолит-Север», организацию учета доходов и расходов за 2025 год, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, а один остается у ревизионной комиссии.

**Члены ревизионной комиссии:**

Капленкова Я.Г.

Ярая Е.В.

