

АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «ШТИЛЬ»

за период 01.01. 2025– 31.12.2025

Омск

22.01.2026 г.

Товарищество собственников недвижимости «Штиль» (в дальнейшем – ТСН), зарегистрировано по адресу: г.Омск, ул. 25 лет Октября дом 15.

Основным видом деятельности ТСН является: Управление эксплуатацией жилья.

Основная цель работы ревизионной комиссии – проверка финансово-хозяйственной деятельности, соблюдение законодательных и иных нормативных актов, законность и целесообразность совершаемых финансовых и хозяйственных операций в интересах товарищества по итогам деятельности за проверяемый период.

Ревизионная комиссия избрана общим собранием собственников в составе от 09.02.2025г :

Долинная Е.А., собственник кв. 84;
Мурашов А.В., собственник кв. 132;
Вершкова Т.Г., собственник кв. 145.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Штиль» проводилась в соответствии с ст. 11 Устава ТСН «Штиль».

Ревизионная комиссия провела проверку следующих документов:

- Наличие утвержденной сметы;
- Наличие договоров хозяйственной деятельности;
- Ведение банковских операций;
- Начисление заработной платы;
- Расчеты с поставщиками услуг;
- Расчеты со сторонними организациями;
- Проверка доходов и расходов за 2025 год.
- Начисление тарифа за коммунальные услуги;
- Анализ начислений и расходования средств по статьям затрат;

- Проверка отчетности в налоговую инспекцию и бюджетные и внебюджетные фонды;
- Протоколы заседаний правления.

В ходе ревизии проверены следующие документы деятельности ТСН «Штиль» за 2025 год:

1. Протоколы общих собраний собственников.
 2. Протоколы решений заседаний правления ТСН.
 3. Журналы учета и первичные документы по расчетам с поставщиками, включая договоры.
 4. Журнал учета и первичные документы по банку.
 5. Документы по заработной плате и учету труда:
 - должностные инструкции персонала
 - ведомости начисления зарплаты
 - трудовые договоры
- Расшифровка задолженности членов ТСН по состоянию на 01/01/2026, включая:
- общая сумма задолженности всего, сумма взносов за месяц
 - выборка по квартирам, включая сумму задолженности, по которым задолженность превышает сумму за 12 месяцев
 - выборка по квартирам, по которым задолженность превышает сумму за 6 месяцев
6. Расшифровку прочей дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 01/01/2026.
 7. Утвержденная смета расходов и фактическое исполнение сметы на 2025 год, проект сметы на 2026 год.

В ходе ревизии установлено:

1. В 2025 году проведены следующие общие собрания членов ТСН:
Февраль 2025 г., общее собрание собственников (заочное голосование), протокол собрания, листы голосования в наличии.
2. Протоколы заседаний правления за 2025 год в наличии.

3. Журналы учета и бухгалтерские записи соответствуют первичным документам по расчетам с поставщиками и подрядчиками. Имеются счета, договоры, акты выполненных работ.

4. Фактическая сумма расходов по данным бухгалтерского учета составила за 2025 год 5.908.827 руб. Эта сумма, в разбивке по статьям учета, отражена в строке «Фактическая сумма расходов» за 2025 г, в Отчете о выполнении сметы расходов за 2025 г.

5. Плановая сумма расходов 6.321.464 руб., фактическая сумма расходов— 5.908.827 руб., недоиспользование (экономия) составляет 412.637 руб.

6. По направлениям расхода:

- управление многоквартирным домом (МКД): перерасход 68.438 руб.
- работы по содержанию общего имущества МКД: перерасход на сумму 133.498 руб.
- работы по содержанию земельного участка: экономия на сумму 446.831 руб.
- техническое обслуживание: неизрасходовано 24.106 руб.
- техническое обслуживание систем водоснабжения, отопления, водоотведения, электрооборудования: неизрасходовано 34.638 руб.
- освещение придомовой территории незрасходовано 62.268 руб
- проведение текущего ремонта перерасход 230.450 руб.
- расходы на общедомовые нужды (ОДН) (электроэнергия, водоснабжение, теплоснабжение): недоиспользовано на 277.181 руб. по сравнению с плановой сметой.

Детальная расшифровка отклонений по каждой статье приведена в Отчете по выполнению сметы на 2025 год, этот Отчет соответствует данным бухгалтерского учета.

7. Данные бухгалтерского учета по банку соответствуют данным первичных документов.

8. Расчеты по заработной плате и учету труда осуществляются в соответствии с трудовыми договорами. Имеются должностные инструкции.

9. Резервный фонд не создавался.

10. Корректировка сметы 2025 по статьям затрат под фактическое исполнение по итогам 2025 года не выполнялась.

11. Задолженность по состоянию на 01/01/2026 составляет:

- за содержание жилья (жилые) – 418.342 руб.

- за содержание жилья (нежилые) – 33.812 руб.

Сумма просроченной задолженности составляет

Квартира, помещение, № ЛС	Сумма, руб.	Кол-во месяцев задолженности
Жилые помещения		
055	16557	14
005	14601	7
105	91565	44
181	24752	19
004	14416	11
Нежилые помещения:		
7005	11346	5

Общая сумма задолженности за капитальный ремонт составляет 675.993 руб.

Работа с должниками ведется, составляются иски, ведется процесс взыскания задолженности. Руководству следует более настойчиво работать с должниками, используя законодательную базу РФ.

Оценка состояния и ведения хозяйственной деятельности ТСН.

1. Начисления оплаты за текущее содержание соответствуют ЖК РФ и смете на 2025 г.

2. Расходы на общедомовые нужды производились по тарифам поставщиков коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов общедомового учета, учету электроэнергии на МОП и поквартирным приборам учета электроэнергии, горячей и холодной воды.

3. Денежные средства ТСН используются по целевому назначению. Фактов нецелевого использования денежных средств не выявлено.

4. Все расходы, направленные на текущее содержание, текущий ремонт, содержание лифта, обслуживание систем жизнеобеспечения МКД подтверждены договорами с поставщиками услуг, актами выполненных работ.

5. Оплата поставщикам за предоставленные услуги и перечисление налогов и сборов по заработной плате, отчеты перед бюджетом и внебюджетными фондами производилось своевременно. Просроченных задолженностей не установлено.

Рассмотрение сметы на 2026 год.

По результатам рассмотрения сметы на 2026 год определено:

1. Установленный тариф 34,74 руб/м² состоит из обязательных платежей на общедомовые нужды в размере 4,01 руб/м² и тарифа на содержание и ремонт жилья в размере 30,73 руб/м².

2. Тариф 30,73 руб/м² на содержание и ремонт жилья не превышает норматива платы за содержание жилья на 2026 год по г.Омску для жилых многоквартирных девятиэтажных домов, оборудованных лифтами.

3. При формировании сметы на 2026 год учтена экономия средств, полученная в 2025 году:

- 135.300 руб учтено в общем тарифе;

- 277.200 руб учтено в обязательных платежах на общедомовые нужды (ОДН).

Вывод по рассмотрению сметы на 2026 год: замечаний и несоответствий в составлении сметы не выявлено.

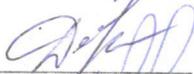
Общий вывод: по результатам проверки состояние и ведение хозяйственной деятельности ТСН признать удовлетворительным.

Члены ревизионной комиссии ТСН Штиль;

Мурашов А.В.



Долинная Е.А.



Вершкова Т.Г.

