

Заключение

ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества Собственников Жилья
«Содружество» (ИНН 0274058274) за 2025 г.

г. Уфа
ул. Менделеева, 138

20.05.2026 г.

Ревизионная комиссия в составе Председателя ревизионной комиссии Журавлевой Наталии Валентиновны и члена ревизионной комиссии Шакировой Эльвиры Фарисовны в присутствии Председателя правления Якуповой Надежды Петровны, главного бухгалтера Дударевой Лилии Мансафовны провели плановую выборочную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Содружество» за период с 01 января 2025г. по 31 декабря 2025г.

I. Основные вопросы проверки:

II.

1. Ведение бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ;
2. Ведение кадрового учета;
3. Поступление и расходование денежных средств по расчетному счету;
4. Соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСЖ по содержанию и коммунальным платежам, по тарифам, утвержденным собранием ТСЖ на 2024 год и оплаты обязательных платежей;
5. Хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, использование общего имущества);
6. Исполнение смет доходов и расходов ТСЖ на 2025 год, утвержденных общим собранием ТСЖ за проверяемый период;
7. Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ, в т.ч. начисление налогов и взносов;
8. Счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 60 «Расчеты с поставщиками».

II. Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением товарищества и бухгалтерией следующих документов:

1. Устав ТСЖ, учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2025 год. - 12 шт.
3. Протокол Общего собрания членов ТСЖ на 2025год;
4. Штатное расписание и «Приложение-расчет №1» к штатному расписанию;
5. Положение об оплате труда;
6. Должностные инструкции, трудовые контракты с работниками ТСЖ, дополнительные соглашения, приказы, заявления, договора о материальной ответственности;
7. Сметы и отчеты по доходам и расходам за 2025 год;

8. Договора с подрядчиками, ресурсоснабжающими организациями, прочими контрагентами, заключенные на 2025г., а также пролонгированные договора, действующие в 2025 г;

9. Материалы по судебным искам;

10. Первичная бухгалтерская документация за 2025 год:

-Банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам;

-Табель учета рабочего времени;

-Ведомости по начислению заработной платы и отпускных;

-Авансовые отчеты;

-Сметы и акты выполненных работ;

-Размеры действующих тарифов на жилищно-коммунальные услуги на 2025 год;

-Начисление и перечисление налогов и сборов в бюджет и внебюджетные фонды;

III. Учетная политика

Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий ремонт общего имущества и управление общим имуществом.

Приказом председателя Правления утверждено «Положение об Учетной политики» для целей бухгалтерского и налогового учета, перечень должностных лиц, имеющих право подписи на получение денежных средств и материальных ценностей.

Бухгалтерский учет ведется по упрощенной системе налогообложения (доход минус расход) и осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях на базе «1С Бухгалтерия 8.3», Инфокрафт: ЖКХ+ Бухгалтерия УК и 1С Зарплата».

Ведется раздельный учет по уставной и коммерческой деятельности в разрезе каждого дома по статьям доходов и расходов.

Ведется номенклатурный учет ТМЦ. Учет материалов ведется по методу складского учета «Материалы» счет 10 и закрепляются за материально-ответственным лицом – Председателем правления. Списание материалов в течение года производится унифицированной формой № М-11 «Требование-накладная» в разрезе каждого дома.

Подотчетные суммы выдаются материально-ответственным лицам с последующим предоставлением авансового отчета в течение 30 дней. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что на подотчетные суммы приобретаются товарно-материальные ценности для общехозяйственных нужд.

Необходимые подписи ответственных лиц на документах имеются, замечаний нет.

IV. Кадровая политика.

Кадровый учет ведется в соответствии с требованиями законодательства.

Заключены трудовые договора со всеми сотрудниками ТСЖ и заведены личные карточки.

Ежемесячно ведется табель учета рабочего времени, утверждается Председателем правления.

Трудовые книжки работников находятся в сейфе ТСЖ у ответственного за ведение кадрового учета Куликова Максима Викторовича. Приказами оформляются прием и увольнение работников, отпуска, отгулы за отработанное время, дежурства, замещения, премирование.

Численность персонала и членов правления составляет – 27 человек.

С 01.07.2025 года внесены изменения в штатное расписание – увеличение фонда ЗП на 5%.

V. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов товарищества собственников жилья;
- Правление товарищества.

VI. Деятельность ТСЖ «Содружество»

ТСЖ «Содружество» создано по инициативе собственников жилья, в соответствии с решением общего учредительного собрания собственников жилья. ТСЖ «Содружество» зарегистрировано 19.12.1997г. № 0726064.

Свидетельство о постановке на налоговый учет № 2686, выдано 19.12.1997г.

Руководство деятельностью Товарищества осуществляется членами правления, избранными на общем собрании собственников.

В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями общего собрания товарищества собственников жилья. Все решения Председателя принимаются коллегиально с членами Правления с составлением протокола заседаний.

В состав членов правления избраны:

-по жилому дому по ул. Менделеева, д.138: Черныш Г.В., Волкова А.Э., Салихова Д.С., Гумеров У.Н., Калюжная Э.Х., Резнов В.С., Габбасова Р.Р., Зайнуллин Р.Ф.

-по жилому дому по ул. Менделеева, д.140/1: Ефременков Е.С., Журавлева Т.Ю., Докучаев В.В., Султангулова Г.К., Галин А.А.,

-по жилому дому по ул. Генерала Горбатова, д.9/1: Иванов С.Г., Нурисламова Л.М.

Согласно протоколу заседания правления № 07-2023 от 21.04.2023г, Председателем правления избрана Якупова Надежда Петровна, на срок с 27.07.2023 по 30.07.2025г. Согласно протоколу заседания правления № 07-2025 от 24.07.2025г, Председателем правления переизбрана Якупова Надежда Петровна, на срок с 24.07.2025 по 30.07.2027г.

В соответствии с Решением общего собрания собственников жилья, Товарищество управляет жилыми домами по ул. Менделеева д. 138, ул. Менделеева д. 140/1, ул. Ген.Горбатова д. 9/1.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе возложена на главного бухгалтера Дудареву Лилию Мансафовну, оказание юридических услуг возложено на юриста Кулешова Руслана Анатольевича, в соответствии с заключенным договором.

За период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. было проведено 12 заседаний правления Товарищества, одно общее собрание членов ТСЖ.

На заседаниях правления рассматривались следующие вопросы, по которым принимались соответствующие решения:

1. Договор аренды с ООО Стритритейл дом 140/1 сек В, ул.Менделеева
2. Подача исков в суд на должников по ЖКУ.
3. Договор с адвокатом Кулешовым Р.А. в защиту интересов ТСЖ «Содружество»
4. Приказ на ежегодный обход помещений в домах ТСЖ для осмотра домовых труб в 2025г.
5. Договор ГПХ с Суярбаевым Ф.А. на замену труб.
6. Утверждение договора на 2025 год с Управление МКД.

7. Рассмотрение Приказа на праздничные выплаты к 23 февраля и 08 марта работникам ТСЖ.
8. Коммерческое предложение Ингосстрах на страхование деятельности ТСЖ «Содружество» в 2025г.
9. Вопрос по предварительной оплате ущерба ИП Хамитовой А.В., в следствии затопления 1эт.сек.Д ж.д.140/1 ул.Менделеева.
10. Утверждение сметы Доход-Расход по домам на 2025г.
11. Утверждение отчета по финансово-хозяйственной деятельности за 2024г.
12. Утверждение Акта о допуске 7-ми лифтов, после замены, в эксплуатацию в ж.д.138 по ул.Менделеева (1-7 под.).
13. Рассмотрение заявления Сафиканова А.Д.- на 10000 рублей, после падения рубероида на машину во дворе дома 138 по ул.Менделеева.
14. Рассмотрение условий депозитного вклада (процентная ставка, срок вклада) в Газпромбанке.
15. Предварительное заслушивание акта ревизионной проверки за 2024г..
16. Определение порядка проведения и вопросов по повестке дня общ.годового собрания членов ТСЖ «Содружество» в 2025г. .
17. рассмотрение заявления арендатора Калужной Э.Х. об оплате косметического ремонта в арендуемом у ТСЖ помещении после затопления.
18. Соглашение об отступном с Газпромбанком после подтопления 11.05.2025 канализационными стоками.
19. Договор с ООО «МТИ» на поверку двух теплосчетчиков: ул.Менделеева д.140/1 (сек.А) и д.138 (под.1)
20. Покупка и установка ограждения-навеса на контейнерной площадке ж.д. 140/1 ул.Менделеева.
21. Вопрос о выделении мат.помощи Куликову М.В.
22. Рассмотрение заявления Запивалова о реконструкции входной группы.
23. Договор с юристом Кулаковой.
24. Рассмотрение заявления от Валиева И.А по пожарному выходу из офиса 3 под. Дом 138 по ул.Менделеева.
25. Вопрос по заключению договоров подряда и ГПХ с Бакаевым А.Л., Ялалутдиновым А.Г., Мустафиным А.А., ИП Царьков Ю.В..
26. Вопрос по заключению договора ООО «ЛИДАКВА» замена ХВС в подвале ж.д. 140/1 ул.Менделеева.
27. Выборы Председателя правления ТСЖ «Содружество».
28. Выборы секретаря для проведения заседаний Правления.
29. Штатное расписание с 01.07.2025г.
30. Вопрос по обращению Газпромбанка о проведении ОСС в ж.д.138 для разрешения навески Электронного табло.
31. Вопрос по обращению в Администрацию ГО г.Уфы по формированию земельного участка под ж.д.140/1 ул.Менделеева.
32. Вопрос по итогам внеочередной проверке ГК РБ по жил.строй надзору в ж.д.140/1 ул.Менделеева
33. Заявление гл.бух.Дударевой Л.М. на матпомощь в связи с юбилеем.

35. Вопрос о приемке работ по замене труб силами ООО «ЛИДАКВА» ХВС в подвале ж.д.140/1 ул.Менделеева .

36. Рассмотрение заявления соб.кв.197 в ж.д. 140/1 Алимбекова Р.Ф. о возмещении ущерба после затопления. Страховка для ТСЖ от Ингосстрах.

37. Рассмотрение заявл. Соб.кв.245-246 Черняева С.В. о передаче ключей от замка от кладовой на 5эт. В 8-ом подъезде.

38. Согласование расценок подрядчика ООО «МТИ» по обслуживанию ИТП в доме 140/1 ул.Менделеева.

39. Заявление собственника кв.229 Хилажева Д.М. и еще 28 чел. ж. д. 138 ул. Менделеева об шлагбауме в ж. д. 138 ул. Менделеева.

40. Рассмотрение заявления соб.кв.119 в ж. д. 138 ул. Менделеева Кульбаева А.Р. о возмещении ущерба после затопления.

41. Рассмотрение предписания от ГО г.Уфы по контейнерам в ж. д. 138 ул. Менделеева .

42. Рассмотрение письма к собственнику кв.121 в ж. д. 138 ул. Менделеева по ремонту ливневого желоба своей надстройкой над входной группой в 4 подъезд.

43. Договор с самозанятым слесарем Файзуллин А.А. для подрядных работ.

44. Договор на мех.уборку дворов от снега с ИП Гариповым Т.Р.

45. Договор на страхование лифтов с РЕСО-ГАРАНТ .

46. Рассмотрение вопроса о новогоднем премировании работников ТСЖ.

47. Избрание трех администраторов домовых чатов в МАХ по трем домам ТСЖ.

48. Расторжение договора с юристом Кулаковой Л.А.

Протоколы заседаний утверждены и подписаны членами Правления.

Кроме того, ведутся:

- журнал учета входящей и исходящей корреспонденции;
- реестр собственников жилых и нежилых помещений и членов ТСЖ;
- учет договоров, заключенных ТСЖ с организациями;
- учет показаний общедомовых приборов учета на воду, тепло и электроэнергию.

VII. Договора по жилищно-коммунальным услугам, об оказании услуг по содержанию, ремонту мест общего пользования ТСЖ «Содружество» (тыс. руб.)

В течение 2025 года заключены новые договора и пролонгированы действующие Договоры с поставщиками и подрядчиками. Оплата производилась с расчетного счета ТСЖ на основании выставленных счетов на оплату, согласно договорам и счетам-фактурам:

1. Освещение мест общего пользования СОИ (содержание общего имущества).

Договор с ООО «Энергосбытовая компания Башкортостана» № 02010021295675 от 01.11.2024г.

Учет электроэнергии производится согласно показаниям общедомовых приборов учета.

Сумма, предъявленная к оплате за электроэнергию мест общего пользования за 2025 г. составила 1138,44 тыс.руб., что на 87,24 тыс.руб. больше, чем за 2024 год, в связи с установкой новых счетчиков и изменением расчетов содержания общего имущества.

2. СОИ горячего водоснабжения (тепло/эн. на подогрев ХВ для ГВС).

Договор с МУП «УИС» договор 558 от 01.06.2018г., № 1704 от 01.01.2022г.

Учет СОИ ГВС производится как разница между общедомовым прибором учета и индивидуальными приборами учета.

Сумма, предъявленная к оплате за горячее водоснабжение в 2025 г. составила – 255,1 тыс.руб. это на 159,8 тыс.руб. больше, чем в 2024г., также в связи с изменением расчетов содержания общего имущества.

3. СОИ холодного водоснабжения, СОИ водоотведения воды.

Договор МУП «Уфаводоканал» № 1450 от 07.11.2005г.

Учет производится как разница между общедомовым прибором учета и индивидуальными приборами учета.

Предъявленная сумма к оплате за 2025 г. составила – 101,57 тыс.руб., что на 47,87 тыс.руб. больше, чем в 2024г., также в связи с изменением расчетов содержания общего имущества.

4. Обслуживание лифтов.

Договор с лифтовой компании ООО «А-Лифт» № 048 от 01.01.2017г., (по ж.д. 138 и ж.д.140/1 по ул. Менделеева). Оплата производится согласно договорам и актов выполненных работ за техническое обслуживание.

Сумма, предъявленная к оплате за 2025 г. составила – 1228,3 тыс.руб. (изменение -97,8 тыс.руб.)

Договор с лифтовой компании ООО «БашУралЛифт» № 39-КО от 02.07.2018г. по ул.Генерала Горбатова, д.9/1. Оплата производилась, согласно договорам и актов выполненных работ за техническое обслуживание.

Сумма, предъявленная к оплате за 2025г. составила – 128,5 тыс.руб.(изменение +22,8 тыс.руб.)

5. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов.

Договор с ООО Инженерный центр «Лифт».

Сумма, предъявленная к оплате за 2025г. составила –134,1 тыс.руб., (изменение +46,1 тыс.руб.)

6. Обслуживание ЗПУ, АППЗ и ДУ, ОДС (оперативно-диспетчерская служба).

ООО «Алмас плюс» договор № 2 от 10.01.2024г., на ЗПУ и АППЗ и ДУ, предъявленная сумма к оплате составила – 43,2 тыс.руб.

ООО МФ «Спецавтоматика» №97 от 01.12.2022г. и №98 от 01.12.2022г. Сумма, предъявленная к оплате, составила 84,35 тыс.руб.

7. Банковское расчетно-кассовое обслуживание, а также проценты банка от приема платежей от физлиц (договор на прием платежей).

Договор на РКО банком «УралСиб» № 1148-У от 17.09.2009г.

Сумма оплаты за РКО и сумма, удержанная банком за прием платежей за 2025г. составила – 249,8 тыс.руб., больше на 14,00 тыс.руб., чем в 2024г.

Заключен Договор с АО «Газпромбанк» на размещение денежных средств на депозите.

8. Услуги дератизации и дезинфекции.

Договор ГБУЗ "Республиканский центр дезинфекции" договор № 483с от 07.12.2021г. Сумма, предъявленная за 2025г. составила – 16,5 тыс.руб. (на 1,2 тыс.руб. меньше, чем в 2024г.).

9. Обслуживание служебного автомобиля (год выпуска 2013)

Произведены расходы на содержания служебного автомобиля на сумму 372,2 тыс.руб. (на 155,5 тыс.руб. больше, чем в 2024г.)

В т.ч на ремонт и техобслуживание – 296,6 тыс.руб.

на страховку -8,6 тыс.руб.

на ГСМ - 67,0 тыс.руб.

10. Аварийно-диспетчерская служба

С ООО УК «Новиковка» заключен договор 28 от 01.01.2017г. № 29 от 25.01.2022г на устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения и канализации после 18.00, и в выходные и праздничные дни.

Сумма, предъявленная к оплате в 2025г. составила 244,8 тыс.руб., что на 23,8 тыс.руб. больше, чем в 2024 год

11. Юридическое обслуживание

На 2025 заключены договора на оказание юридических услуг с адвокатом с Кулешовым Р.А.

Сумма, предъявленная к оплате, составила - 119,0 тыс.руб.

12. Программное сопровождение по начислению квартплаты и 1С Бухгалтерия

ООО «Инфокрафт Северо-Запад» для ведения начисления квартплаты, предъявленная сумма к оплате – 18,6 тыс.руб. на 83,6,0 тыс.руб. меньше чем за 2024г. (оплатили аванс за 2025-2026г.)

13. Абонентская плата за статический ай-пи адрес и интернет

Договор с Уфанет и МТУ Кристалл сумма, предъявленная к оплате за 2025г. составила – 28,86 тыс.руб.

14. Утилизация ртутных ламп и элементов питания

Договор № СТ-0053/21 от 01.04.2021г. с ООО «Экосервис». Сумма, предъявленная к оплате, составила – 55,7 тыс.руб.

VIII. Приобретение строительных и сантехнических материалов, спецодежды, канцтоваров, хозрасходов и прочие, а также разовые подрядные договора.

Адмаев Сергей Александрович ИП	280 750,00
АЙ ПИ ДРОМ ООО	13 500,00
АЛМАС ПЛЮС ООО	36 591,30
Аммантра ООО	4 500,00

Башинформсвязь	9 528,67
БашУралЛифт	128 520,00
Белов Сергей Валерьевич ИП	1 800,00
Булатов Алексей Викторович ИП	176 300,00
Владияль	20 400,00
ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО	36 855,00
Газпром газораспределение	62 035,18
Гарипов Тимур Раисович ИП	70 400,00
Гильмутдинов Денис Рашитович	10 700,00
Дезостанция	16 540,26
Компания Тензор ООО	17 363,00
Кристалл АО МТУ	26 400,00
Кулешов Руслан Анатольевич ИП	119 000,00
ЛИДАКВА ООО	1 411 979,80
Лифт ИЦ	134 118,00
ЛИФТ-КОМПЛЕКС ДС ООО	30 189,60
М-пресс	11 837,00
МеталлСервис	
МТИ ООО	246 000,00
Мухарямов Ралиф Рифович ИП	11 000,00
Новиковка"	263 050,00
ООО "Моби"	12 000,00
ОптимаСтройГарант	20 472,00
Офис Трио	18 997,00
ПТК ПРИОРИТЕТ ООО	17 883,00
Рахимов Илфат Аминович	3 200,00
Региональный оператор РБ	27 329,88
Регистратор доменных имен РЕГ.РУ	959,00
Ростелеком	1 810,51
САТУРН БАШКИРИЯ	372 455,16
Секретарев Артур Вячеславович	5 950,00
СПАО "Ингосстрах"	208 554,89
Спецавтоматика МФ ООО	84 353,88
СПЕЦАВТОХОЗЯЙСТВО ПО УБОРКЕ ГОРОДА АО	122 018,17
ТД ТРАКТ	37 099,80
ТД Уралэнерго	8 612,00
ТЕПЛОУФА ООО	2 604,00
ТК МИКРОНЭЛ ООО	22 980,00
ТПК КОМФОРТ ООО	106 000,00

УНИКС ООО	71 163,84
Уфанет	164 300,00
Хабибуллин Ильгиз Забинович ИП	19 000,00
Хамидуллин Рамиль Сафиуллович	5 700,00
Хамматова Татьяна Дамировна	90 800,00
Хуснияров Илфар Мазгарович	7 300,00
Царьков Юрий Владимирович	47 151,00
ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ ООО	7 000,00
ЦСМ ООО	1 700,00
ЭДС	4 165,00
ЭкоСервис	55 673,16
Энергия	
ЭСКБ	1 021 051,76
Южуралкомсервис ООО ПП	354 657,54

IX Аренда (тыс. руб.)

На 2025 год заключены договора с Арендаторами. К ним прилагаются расчеты ежемесячной арендной платы:

- ИП Каложная Э.Х. (Менделеева, 138 1 п.) – пошив одежды - 3802,5 руб./мес.
- ИП Султанова Е.Ф. (Менделеева, 138 3п) – парикмахерская – 16560 руб./мес.
- ЗАО Уфанет(кровля) – 6875,88 руб./мес.
- Физ.лицо Лайкам Н.А.(чердачное помещение Менделеева, 138 8п 11эт) неж/пом –6027,3руб/мес.
- ООО «Зеленая точка» (кровля) кабельные линии – 6202 руб/мес
- ОАО «Мегафон» (кровля) – кабельные линии – 1608 руб/мес.
- Вымпел-коммуникации (кровля) – кабельные линии – 1115,1 руб/мес.
- ЗАО «ЭР-телеком холдинг» (кровля) – кабельные линии – 3752руб/мес.
- Бикмухаметов И.Ф. аренда –21872,10 руб./мес.
- ОАО МТУ «Кристалл» (кровля)- кабельные линии – 4795 руб./мес.
- Фархутдинов А.Ф. (трубы) точка подключения к домовым инженерным сетям (центральное отопление и горячее водоснабжение, контейнерная площадка) – 11017,8 руб./мес.
- Сулейманов И.Ш. (для установки аппаратуры по очистке и продаже питьевой воды) – 5575 руб./мес. по июль 2025г. С августа 2850 руб. в месяц
- ООО «Астра» (аренда участка стены ул. Менделеева, 140/1, сек В) – 2700 руб./мес.
- ООО «София» (аренда участка стены для указателя) – 1792,62 руб/мес.
- ООО «Канон» (аренда участка стены для размещения светового короба) – 282,56 руб./мес.
- РЧЦ ФГУП (аренда кровли 8 подъезда 138дома) – 23238 руб./мес.
- ООО Водоробот-юг - водомат - 2742,64 руб./мес.
- ИП Киняшева Э.В. аренда - 6906,12 руб/мес. по 30.06.2025г
- ИП Фатхлисламов Э. (стена) - 6493,5 руб./мес.
- Мобильные телесистемы (МТС) - 1608 руб./мес.

Поступило за 2025 год – 1521,43 тыс.руб.

в.т.ч. ж/д 138, ул. Менделеева – 1251,76 тыс.руб.
ж/д 140/1, ул. Менделеева – 221,55 тыс.руб.,
ж/д 9/1, ул. Г.Горбатого – 48,12 тыс.руб.,

Х. Текущий ремонт (руб.)

В 2025 г. были произведены работы на общую сумму 1026,0 тыс.руб. в следующих домах и подъездах:

ул. Менделеева, д.138 на общую сумму: 1487,94 тыс. руб. в т.ч.
ж/д по Менделеева 138 1065,65тыс.руб. замена и ремонт инж.коммуникаций. замена общедом.водосчетчика,ремонт внутридом.инж.сетей ХВС и ГВС, сантехинвентарь.
ж/д по Менделеева 138 п.1 230,73тыс.руб. ремонт в подъезде
ж/д по Менделеева 138 п.8 120,72тыс.руб. ремонт парапетов в кровле
ж/д по Менделеева 138 п.2 над кв 71 68,2тыс.руб. ремонт кровли

ул. Менделеева, д.140/1 на общую сумму: 310,64 тыс.руб. в т.ч.
ж/д по Менделеева 140/1 - 94,36 тыс.руб. ремонт ИТП, 63,79 тыс.руб. ремонт внутридом.инж.систем ХВС и ГВС, 152,48тыс.руб. замена и ремонт общедом.инж.коммуникаций .

ул. Г.Горбатова, д.9/1 на общую сумму: 177,92 тыс.руб. в т.ч.
ж/д по ул.Г.Горбатова, д.9/1 – 16,67 ты.руб. замена общедом.водосчетчика, 58,91 тыс.руб.ремонт внутридом.инж.систем ХВС и ГВС, 102,32 тыс.руб. замена и ремонт общедом. коммуникаций.

Все договоры и акты выполненных работ утверждены и подписаны членами правления.

ХI. Движение денежных средств (в тыс. руб.)

Движение денежных средств осуществляется через банковские расчетные счета.

Остаток денежных средств на 01.01.2025 г.	1461,77 тыс.руб.
- на расчетном счете	1461,77 тыс.руб.

Поступило всего:	35769,42 тыс.руб.
------------------	-------------------

В т.ч.	
- от собственников жилых/нежилых помещений за ЖКУ	20691,13 тыс.руб.
- поступило от аренды	1505,53 тыс.руб.
- возмещение за почетного гражданина	43,61 тыс.руб.
-по исполнительному листу	59,56 тыс.руб.
-начислен процент по депозиту	463,74 тыс.руб.
-прочее	93,0 тыс.руб.
- обороты по депозитному счету	12912,38 тыс.руб.

Расходы и затраты, всего:	36926,47 тыс.руб.
---------------------------	-------------------

В т.ч.	
- оплата поставщикам (подрядчикам) за материалы, услуги,	
- выполненные работы	7696,82 тыс.руб.
- выплата заработной платы (в т.ч. договорам гражданско-правового характера) -	9956,52 тыс.руб.
- налоги и страховые взносы (в т.ч. НДФЛ)	4686,05 тыс.руб.
- банковское обслуживание и проценты банка за ЖКУ	249,81 тыс.руб.
- возмещение ущерба	130,0 тыс.руб.

- размещение денежных средств на депозите	13679,56 тыс.руб.
- выдача в подотчет	492,91 тыс.руб.
- прочее	34,76 тыс.руб.
Остаток средств на 31.12.2025г., всего - 304,71тыс.руб.	

ХII. Расчеты по оплате труда. (в тыс. руб.)

Оплата труда Работников, компенсационные, стимулирующие и поощрительные выплаты производится согласно штатному расписанию и «Положению об оплате труда».

К окладам дополнительно устанавливаются следующие доплаты:

- ежемесячные премии на основании приказа Председателя правления - 40%;
- за дежурства дворникам и слесарям - сантехникам в выходные и нерабочие праздничные дни в двойном размере или предоставляется другой день отдыха;
- работникам, замещающим временно отсутствующих работников по болезни и на время отпуска - 50%;
- работникам, занятым в уборке лестничных клеток замещающих временно отсутствующих работников по болезни и на время отпуска производится доплата - 100%;
- а также в исключительных случаях доплата производится дворникам -100%;
- оказывается материальная помощь, согласно личным заявлениям, решений членов правления.
- оплачиваются ежегодные отпуска из расчета 28 календарных дней и по листкам по временной нетрудоспособности.

Заработная плата выдается в установленные сроки выплаты два раза в месяц (аванс – 24 числа текущего месяца и окончательный расчет – 9 числа следующего месяца).

За 2025 год заработная плата выплачена в полном объеме, задолженности на 31.12.2025 нет.

Начислено за год фонд оплаты труда, с учетом договоров гражданско-правового характера – 10917,67 тыс.руб.

Фактически выплачено с (учетом НДФЛ- 1412,79 тыс.руб.) – 8857,0 тыс.руб.

в т.ч. вознаграждение членам правления - 541,7 тыс.руб.
вознаграждение ревизионной комиссии - 20,7тыс.руб.
вознаграждение председателя правления - 403,1 тыс.руб.

Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договора, ГПХ, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений не выявлено. Заработная плата за 2025 г. начислена и выплачена в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

ХIII. Учет основных средств (в тыс. руб.)

Основные средства (ОС) ТСЖ учитываются на счете 01 по первоначальной стоимости. Стоимость основных средств на 01.01.2025 год составляет 1061,2 тыс.руб.

в том числе:

- служебные квартиры	183 тыс.руб.
- автомобиль ДЭУ Нексия (полный износ)	312 тыс.руб.
- видеонаблюдение по ж.д.140/1 (полный износ)	160 тыс.руб.
- видеонаблюдение по ж.д.138 (полный износ)	73 тыс.руб.
- комплект насосного оборудования	230 тыс.руб.
- электромеханический прочистной аппарат	71 тыс.руб.
- прочие (полный износ)	31 тыс.руб.

Износ и амортизация составляет (с учетом 2025 г.)

- 808,96 тыс.руб. .

Остаточная стоимость на 31.12.2025 года по основным средствам

252,24 тыс.руб.

В целях обеспечения их сохранности все объекты основных средств закреплены за материально-ответственным лицом.

Нарушений не выявлено.

XIV Размеры тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Начисление и оплата платежей за жилищные услуги производится по тарифам, утвержденным на общем собрании собственников ТСЖ № 1 от 25.06.2024г.

Оплата за коммунальные ресурсы на содержание мест общего пользования производится согласно норм и тарифов, утвержденных Постановления Правительства РФ и Постановлениями Госкомитета Республики Башкортостан по тарифам.

Размер тарифов, применяемых для расчета в ТСЖ, приведены в таблице.

РАЗМЕР ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МЕСЯЦ

Содержание	Единица измерения	Тариф с 01.07.2019-30.06.2020	Тариф с 01.07.2020-30.06.2021	Тариф с 01.07.2021-30.06.2022	Тариф с 01.07.2022-30.06.2023	Тариф с 01.07.2023-30.06.2024	Тариф с 01.07.2024-30.06.2025	Тариф с 01.07.2025
для жилых и нежилых помещений по ул.Менделеева ж.д 138	руб./кв. м. общ. пл.	23,21	24,60	24,6	26,32	27,37	27,37	28,74
для жилых и нежилых помещений по ул.Менделеева ж.д 140/1	руб./кв. м. общ. пл.	24,33	25,79	25,79	27,6	28,7	28,70	33,37
для жилых и нежилых помещений по ул.Генерала Горбатова 9/1	руб./кв. м. общ. пл.	24,11	25,56	25,26	27,71	28,82	28,82	33,14

РАЗМЕР ТАРИФА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ И

Наименование	Единица измерения	Тариф с С 01.07.21 по 01.07.2022г	Тариф с 01.07.2022г - 30.11.2022г.	Тариф С 01.12.22 по 30.06.2023 г.	Тариф С 01.07.23 по 01.07.2024г	Тариф С 01.07.24 по 01.07.2025г	Тариф С 01.07.25 по 31.12.2025г
--------------	-------------------	-----------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Электроэнергия - население -с газифицированными домами	руб./кВт. ч.	3,5	3,68	4,01	4,01	4,36	4,91
-с стационарными электроплитами	руб./кВт. ч.	2,45	2,58	2,81	2,81	3,05	3,44
-для собственников нежилых помещений	руб./кВт. ч	Коммерческая цена отпущенная ЭСКБ	Коммерческая цена отпущенная ЭСКБ	Коммерческ ая цена отпущенная ЭСКБ	Коммерческ ая цена отпущенная ЭСКБ	Коммерческ ая цена отпущенная ЭСКБ	Коммерческая цена отпущенная ЭСКБ

XV. Исполнение сметы «Доход-Расход» по статье содержание МКД и арендных платежей за 2025г по ТСЖ в целом (в тыс.руб.)

		факт	по смете	Отклонение в смете	
1	Начислено, всего	20373,6	18852,15	+1521,45	Смета на 2025 год рассчитана из расчета тарифа Утвержденног о с 01.07.2025г
		138 – 8622,06 140/1 – 8033,88 9/1 - 2196,20	9873,83 8255,43 2244,33	+1251,77 +221,55 +49,1	
	В т.ч. по жилым домам				
2	Поступления по статье "Содержание"	18852,15	18852,15	Выполнение 100 %	

В целом фактические расходы произведены в пределах исполнения сметы за 2025 год. Отчет «Доход-Расход» с разбивкой по жилым домам приложение 1 к акту ревизионной комиссии.

XVI. Начисления по коммунальным ресурсам на содержание мест общего пользования (в тыс.руб.)

за 2021-2025гг. по ТСЖ в целом:

п/п	Название РСО	Вид ресурса	Выставлен ная сумма РСО в ТСЖ за 2021	Выставлен ная сумма РСО в ТСЖ за 2022	Выставлен ная сумма РСО в ТСЖ за 2023	Выставле нная сумма РСО в ТСЖ за 2024	Выставле нная сумма РСО в ТСЖ за 2025	Разница между 2024 и 2025 годами
1	МУП УИС	СОИ	31,9	91,1	14,02	95,3	255,5	+160,2
3	МУП«Уфаводоканал»	СОИ	137	38,1	18,07	53,7	96,8	+43,1
4	ЭСКБ	СОИ	559,8	531,4	624,6	1256,8	1138,44	-118,36
5	ИТОГО		728,7	660,6	656,69	1405,8	1490,74	84,94

XVII. Дебиторская и кредиторская задолженность (в тыс. руб.)

Общая дебиторская задолженность на 31.12.2025 год 2049,68 тыс.руб.

Просроченная дебиторская задолженность по ЖКУ собственников жилых/нежилых помещений свыше 4 месяцев по состоянию на 30.04.2026г. -903,9 тыс.руб.

из них по дому Менделеева, 140/1 -302,75тыс.руб. в т.ч.:

адрес	Кол.месяцев	30.04.2026
Менделеева, 140/1 кв.31	24	133560,74
Менделеева, 140/1 кв.96	16	65387,43
Менделеева, 140/1 н\ж.167	15	103807,94

по дому Г. Горбатова, 9/1 -593,74 тыс.руб., в т.ч.:

адрес	Кол. месяцев	30.04.2026
Г.Горбатова, 9/1 кв.24	8	66016,01
Г.Горбатова, 9/1 кв.30	61	418932,65
Г.Горбатова, 9/1 кв.47	18	108797,16

по Арендаторам задолженности нет, только текущие начисления.

XVIII. Судебные производства.

Работа ТСЖ по взысканию задолженности за ЖКУ проводится ежемесячно. В адрес неплательщиков направляются уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности.

От службы судебных приставов на р\сч. ТСЖ поступило 62,86 тыс.руб.

В 2025 г. выплачен ущерб имуществу собственников помещений в результате аварийных ситуаций (в т.ч. протечки общедомовых инженерных сетей ХВС, ГВС, ЦО) в размере 130,0 тыс.руб.

XIX. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

По итогам ревизионной проверки деятельности ТСЖ за 2025 год сделаны следующие выводы:

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в соответствии с решениями Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Бухгалтерский, налоговый и кадровый учет в товариществе ведется в соответствии с требованиями законодательства и нормативными актами РФ.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.
4. При проведении ревизии документы были предоставлены полностью.
5. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.
6. Начисления коммунальных ресурсов осуществлялось строго по установленным тарифам и нормативам Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам.
7. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, и произведены в соответствии со сметой по каждому дому отдельно.

8. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов достоверно отражает результаты финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год.

В целом доходы и расходы за 2025 год выполнены в пределах сметы на 2025г.

Факты нецелевого использования средств ТСЖ и нарушений по расходованию денежных средств - не выявлены.

9. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались членами правления и отражены в протоколах заседаний.

10. Расходы по коммунальным ресурсам на содержание мест общего пользования воды и электроэнергии составили:

за 2022 год – 660,6 тыс.руб.

за 2023 год - 656,69 тыс.руб.

за 2024 год – 1405,8 тыс.руб.

за 2025 год-1495,11 тыс.руб.

11. В 2025 г. были произведены работы на общую сумму 1026,0 тыс.руб. в следующих домах и подъездах:

ул. Менделеева, д.138 на общую сумму: 1487,94 тыс. руб. в т.ч.

ж/д по Менделеева 138 1065,65тыс.руб. замена и ремонт инж.коммуникаций. замена общедом.водосчетчика,ремонт внутридом.инж.сетей ХВС и ГВС, сантехинвентарь.

ж/д по Менделеева 138 п.1 230,73тыс.руб. ремонт в подъезде

ж/д по Менделеева 138 п.8 120,72тыс.руб. ремонт парапетов в кровле

ж/д по Менделеева 138 п.2 над кв 71 68,2тыс.руб. ремонт кровли

ул. Менделеева, д.140/1 на общую сумму: 310,64 тыс.руб. в т.ч.

ж/д по Менделеева 140/1 - 94,36 тыс.руб. ремонт ИТП, 63,79 тыс.руб. ремонт внутридом.инж.систем ХВС и ГВС, 152,48тыс.руб. замена и ремонт общедом.инж.коммуникаций .

ул. Г.Горбатова, д.9/1 на общую сумму: 177,92 тыс.руб. в т.ч.

ж/д по ул.Г.Горбатова, д.9/1 – 16,67 тыс.руб. замена общедом.водосчетчика, 58,91 тыс.руб.ремонт внутридом.инж.систем ХВС и ГВС, 102,32 тыс.руб. замена и ремонт общедом. коммуникаций.

Все договоры и акты выполненных работ утверждены и подписаны членами правления.

Задолженность собственников жилых/нежилых помещений:

просроченная свыше 4 месяцев по состоянию на 30.04.2026г. -903,98 тыс.руб.

По сравнению с данными на 31.05.2025 года размер задолженности собственников уменьшился на 374,62 тыс.руб.,

12. Работа ТСЖ по взысканию задолженности за ЖКУ проводится ежемесячно. В адрес неплательщиков направляются уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности.

13. За период с 01.01.2025г по 31.12.2025г было подано 8 заявлений о вынесении судебных приказов по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на общую сумму 454,2 тыс. руб.

В т.ч. передано в УФССП России по РБ 6 судебных приказов на принудительное взыскание задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные платежи.

От службы судебных приставов на р\сч. ТСЖ поступило в сумме 83,3 тыс.руб.

14. Кредиторская задолженность:

на 01.01.2022 – 627 тыс.руб.

на 01.01.2023 – 630,2 тыс.руб.

на 01.01.2024 - кредиторская задолженность отсутствует

на 01.01.2025 – 278,0 тыс.руб.

15. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2025 г. в пределах компетенции Товарищества. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производились безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. Все финансовые документы (включая договора, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платежные поручения) ведутся в соответствии с требованиями законодательства.
16. Списание ГСМ для служебного автомобиля ДЭУ НЕКСИЯ (полная амортизация) в проверяемом периоде производилась на основании путевых листов по фактическому расходу, и составило – 67,0 тыс. рублей.
17. Нецелевого использования средств полученных на приобретение ГСМ не установлено.
18. В 2025 г. выплачен ущерб имуществу собственников помещений в результате аварийных ситуаций (в т.ч. протечки общедомовых инженерных сетей ХВС, ГВС, ЦО) в размере 130,0 тыс.руб.

XX. Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
2. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по содержанию и техническому обслуживанию.
3. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
4. В целях повышения дисциплины оплаты и сокращения дебиторской задолженности за ЖКУ, необходимо:
 - составить план мероприятий по сокращению просроченной задолженности на 2025г и установить контроль за сроком его исполнением.
 - систематически проводить разъяснительную работу среди собственников квартир об их ответственности по своевременной оплате.
 - применять более жесткие меры к неплательщикам, имеющих задолженность за ЖКУ более 4-х месяцев.
5. Продолжать работу по установке антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета для сокращения расходов на коммунальные ресурсы мест общего пользования.
6. Производить обследование общедомовых инженерных сетей в местах общего пользования на предмет утечки воды, образования следов коррозии, исправности запорной арматуры не реже одного раза в квартал.
7. Производить обследование общедомовых инженерных сетей и внутриквартирной разводки в жилых и нежилых помещениях на предмет утечки воды, образования следов коррозии, исправности запорной арматуры, состояния антимагнитных пломб на водосчетчиках не реже одного раза в год.
8. Рассмотреть вопрос о замене служебного автомобиля ДЭУ НЕКСИЯ (полная амортизация), в связи с большим износом. Затраты на ремонт составили в 2025г. 296,6 тыс.руб., в 2024г.-149,4 тыс.руб.

XXI. Заключение ревизионной комиссии на основе выборочной проверки.

1. Основная задача ТСЖ по обеспечению надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2025 году - выполнена.

Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Содружество» за 2025 год признать удовлетворительной.

2 Настоящий отчет составлен в трех экземплярах, первый экземпляр передан в Правление ТСЖ, второй экземпляр остается у ревизионной комиссии, третий - в бухгалтерии ТСЖ.

Председатель комиссии

Члены комиссии



Журавлева Н.В.

Шакирова Э.Ф.

Ознакомлены:

Председатель правления

Гл. инженер

Гл.бухгалтер

Бухгалтер



Якупова Н.П.

Куликов М.В.

Дударева Л.М.

Ялалутдинова Р.Х.