

Контрольная ревизия административно-хозяйственной деятельности ТСЖ «Еринские Высоты» за период: 2025 год.

Общие сведения о ТСЖ «Еринские Высоты».

Товарищество собственников жилья «Еринские Высоты» создано в 2008г. И является юридическим лицом. ТСЖ «Еринские Высоты» действует на основании Устава, утвержденного на общем собрании членов ТСЖ «Еринские Высоты» Протокол № 1-13 от 06.04.2013г. Устав соответствует Жилищному Кодексу РФ и зарегистрирован в Налоговой инспекции №46 по г. Москве от 24.04.2013г.

В составе ТСЖ «Еринские Высоты» 170 квартир (лицевых счетов – 170) в двух подъездном семнадцатизэтажном доме общей площадью 10424,5 м. кв. на 31.12.2025г. проживает в доме 426 чел.

Цели ревизии:

1. Оценка соответствия действующих тарифных ставок и их изменения, расчет предварительной сметы, оценка штатного расписания, размеры прочих начислений и их изменения, в срок отчетного периода.
2. Отчет по оплате (накоплению / сокращению задолжности) ежемесячных счетов, членами ТСЖ, муниципальными квартиросъемщиками. Отчет по состоянию спец.счета капитального ремонта.
3. Отчет по оплате (накоплению / сокращению) обязательств ТСЖ по договорным обязательствам (подряда/субподряда).
4. Отчет по потерям энергоресурсов, водоснабжения.
5. Проверка отчетных документов фактически выполненных работ / услуг.
6. Сверка движения средств по расчетному счету (оборотно-сальдовые ведомости, сметы, РКО/ЛКО, выплаты по ФОТУ, выдачи подотчет, АО.)
7. Проверка наличия действующих требуемых договоров, пролонгаций, приложений к ним.
8. Проверка налоговой декларации (УСН).

Документы для проверки предоставлены председателем ТСЖ «Еринские Высоты» Онищенко А.В. и бухгалтером ТСЖ «Еринские Высоты» Ильчук С.С., занимающими и в настоящий момент эти должности, на основании которых подавалась отчетность ФНС.

Акт.

03.02.2026г. г.Москва, поселок Ерино, ул.Высокая, дом 5

Ревизия проведена членами ТСЖ «Еринские Высоты» Буториной А.А. и Преображенской И.А.

- 1.1.** Тарифные ставки, прочие начисления, а равно как и их изменения не превышают установленных базовых значений и соответствуют требованиям постановления:

на ТО дома: Согласно ПП г.Москвы №2797-ПП от 06,12,2024г Приложение №5

тариф электроэнергия, обращение с ТКО, тариф ХВС, тариф ГВС с 01.07.2025 Приказы ДЭПиР г.Москвы №174/24 от 14.11.2024, №ТР108/24 от 24.10.2024, №ТР142/24 от 07.11.2024, №ТР180/24 от 14.11.2024, №ТР181/24 от 14.11.2024, №ТР289/24 от 11.12.2024, № ДПР-ТР-399/24 от 25.12.2024

- 1.2.** Штатное расписание утверждено своевременно, 25.12.2025г

По штатному расписанию числится 8 штатных сотрудников, средняя сумма выплат заработной платы 53 157 руб., что меньше средней заработной платы в субъекте Российской Федерации по соответствующей отрасли 87 010 руб. Заработная плата начислена согласно табелям учета рабочего времени, отображена в ведомости установленного образца.

- 2.1.** Сумма дебеторской задолжности общая по лицевым счетам по итогам 2025 года:

Л/С	Начальное сальдо	Начисление	Оплата	Конечное сальдо
Без к/р	3 308 907	17834049	17780658	3362299
Кап рем	1713855	3628854	3465511	1877198
ВСЕ	5022762	21462903	21246169	5239488

В отчетный период сумма дебиторской задолжности по оплате квартплаты увеличилась.

2.2. Показатель по наличию задолжности по состоянию на 31.12.25 по лицевым счетам имеющим задолжность более 40 000 рублей. Без капитального ремонта

№	Кв-ра	Долг, руб.
1	л/с № 2	128 828
2	л/с № 27	61 617
3	л/с № 54	155 006
4	л/с № 66	422 226
5	л/с № 67	231 519
6	л/с № 77	119 788
7	л/с № 82	45 854
8	л/с № 101	47 898
9	л/с № 131	266 222
10	л/с №135	229 111

3.1. Исполнение сметы:

I. ДОХОДЫ						
№ п/п	Источники поступления	Тариф	База распределения расходов (кв/м)	Сумма доходов руб./месяц	Сумма доходов руб./год	
1	ТО и содержание общего	50,64	10 423	527824	6 333 883	
2	Взнос в фонд на капитальный	29,66	10 196	302405	3 628 854	
3	Техническое обслуживание ДУ	30,00	170	5100	61 200	
4	Техническое обслуживание	34,00	170	5780	69 360	
5	Освещение мест общего	350,00	170	59500	714 000	
6	Резервный фонд	5,00	10423	52116	625386	
7	Обращение с ТКО (вывоз)	7,89	10423	82195	986339	
Итого:				1 034 918,48	12 419 021,72	
II. РАСХОДЫ						
№ п/п	Статьи расхода	1.ТО и содержание общего имущества		Затраты руб./год	Факт. 2025	
		Стоимость кв.м. руб./мес.	Затраты руб./мес.			
1	Вывоз мусора			0	0	
2	Обслуж лифтов	3,59	37 400	448 800,00	446971	
3	Страхование лифтов (за	0,10	1 000	12 000,00	19800	
4	Места ОП-уборка, ремонт,	0,10	1 000	12 000,00	48721	
5	Услуги банка	0,43	4 500	54 000,00	53333	
6	Обслуживание 1С,	0,70	7 300	87 600,00	108253	
7	Телефон.связь	0,43	4 500	54 000,00	59710	
8	Орг техника канц товары	0,10	1 000	12 000,00	29001	
9	Текущий ремонт	2,02	21 054	252 653,52	21750	
10	Оплата труда	33,22	346 207	4 154 484,00	4435041	
11	Налоги с ФОТ	9,96	103 862	1 246 345,00	1333322	
Итого:		50,64	527 823	6 333 882,52	6555902	

Отклонения от плановых показателей в сторону удорожания обусловлены повышениями стоимости предоставления услуг, согласно приложениям к договорам.

4. В ходе сверок в порядке активирования выполненных работ нарушений не выявлено, счета выставлены в соответствии с данными активировки, показания приборов учета внесены верно.

5.1. При проверке движения денежных средств по расчетному счету ТСЖ «ЕРИНСКИЕ ВЫСОТЫ»

- № 40703810340330001215 (счет текущих операций) в ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА нарушений в порядке проведения операций безналичного расчета не выявлено.

Остаток на счете 470 002,40 рублей (начальное сальдо 216 755,86 рублей)

БАНК р/с ...1215			
Остаток на 01.01.25	Поступило	Израсходовано	Остаток на 01.01.26
216 755,86 руб.	17811341,84 руб.	17 558 095,30 руб.	470 002,84 руб.

5.2. Авансовые отчеты, касса, РКО – нет замечаний.

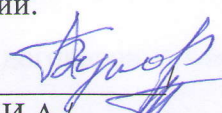
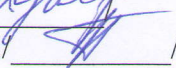
6. Требуемые договора предоставлены, соответствие прав на оказание услуг подрядными организациями, сроки действия – нет замечаний.

7. Декларация по форме УСН подана в установленный срок, налоговые отчисления проведены. Нет замечаний.

ВЫВОД:

Административно-хозяйственную деятельность правления ТСЖ признать хорошей.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ, а второй остается в ревизионной комиссии.

Член ревизионной комиссии: Буторина А.А. / 
Преображенская И.А. /  /

С актом ознакомлены и один экземпляр получили

Председатель ТСЖ- Онищенко А.В.

Бухгалтер ТСЖ- Ильчук С.С. /

