Акт проверки
финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Бадаева,8»
за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

г. Санкт-Петербург

27 февраля 2026 года

В соответствии с требованиями ст. 150 п. 3 Жилищного Кодекса РФ ревизионная комиссия ТСЖ «Бадаева,8», в составе членов: Вороновой И.И., Кукушкиной Е.В., Щепетковой Г.А., Крыжановской Т.И. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Проверка проводилась в период с «25» февраля 2026г. по «27» февраля 2026г.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

- Исполнение финансово-хозяйственного плана;
- Использование средств по целевому назначению;
- Полнота и своевременность расчетов с бюджетом
- Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами
- Правильность начисления коммунальных платежей.

Для ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Устав ТСЖ «Бадаева,8».
2. Договора, заключенные ТСЖ на обслуживание многоквартирных домов.
3. Финансово-хозяйственный план (далее – ФХП) на период с 01.01.2025-31.12.2025.
4. Отчет по выполнению ФХП ТСЖ за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г. (по статьям затрат).
5. Первичные документы бухгалтерского учета: касса, банк, авансовые отчеты, счета поставщиков, трудовые договора с персоналом, приказы по заработной плате, договора с собственниками нежилых помещений.
6. Ведомости учета и отчетность: ведомости учета материалов, расчетные ведомости по заработной плате, квартальная отчетность, главная книга за 2025г , книга доходов и расходов за 2025г.
7. Ежемесячные отчеты по объемам потребления тепловой и электрической энергии, водопотребления и водоотведения: сведения о расходах горячей и холодной воды собственниками жилья.

В результате проверки установлено следующее:

В состав ТСЖ «Бадаева,8» входят следующие многоквартирные дома:

1. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8, корп.1; Жилая площадь-35770,0 кв.м. – 771 квартира.
2. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8 корп.2; Жилая площадь – 30525,3 кв. м – 637 квартир.
3. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1; Жилая площадь – 34530,7 кв. м – 465 квартир.
4. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8 корп.3; Жилая площадь – 11323,0 кв. м – 150 квартир.
5. Жилой дом, по адресу ул. Коллонтай д.6 корп.2; Жилая площадь – 38941,5 кв. м – 838 кв.
6. Встроенные помещения по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1; Нежилая площадь – 3836,6 кв.м
7. Встроенные помещения по адресу ул. Бадаева д.8 корп.3; Нежилая площадь – 1419,6 кв.м

Ведение бухгалтерского учета в проверяемом периоде осуществлялось автоматизированным способом с применением программ:

- «1С Предприятие – 8.3» Кварта-С
- «1С Предприятие – 8.3» Бухгалтерия предприятия, ред. 3.0.1
- «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 3.1.1

Применяемые программы позволяют вести бухгалтерский учет в соответствии требованиями Закона РФ от 06.12.11г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом МФ РФ от 02.07.10 г. № 66н, а также в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ).

Расчет заработной платы в проверяемом периоде осуществлялся программе«1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом.

В бухгалтерском учете разработаны регистры аналитического учета доходов и расходов по статьям сметы. Организация учета позволяет проверить правильность и обоснованность формирования начислений и расходы по статьям ФХП.

ТСЖ «Бадаева,8» применяет упрощенную систему налогообложения, объект – доходы.

За 2025г было получено доходов на сумму 2 091 432 руб., а именно:

- Вознаграждения за сбор и перечисление платы за радио в размере 20%. – 579 929 руб.;
- Размещение устройства самообслуживания (терминал приёма платежей) – 18 000 руб.:
- Размещение наружных информационных конструкций – 646 000 руб.;
- Аренда части нежилых помещений ул. Бадаева д.6 корп.1 – 48 000 руб.
- Аренда части общего имущества МКД (размещение оборудования) – 240 000 руб.
- Пени за несвоевременную оплату – 783 725 руб.

В соответствии с действующими положениями Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. начисления за коммунальные услуги производятся по фактическому потреблению данных услуг. На основании этого составлен уточненный ФХП и отчет об исполнении ФХП с учетом фактически произведенных затрат.

Тарифы и размеры платы за коммунальные услуги и нормы потребления устанавливаются Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга: информационное письмо от 24.12.2025 № 01-13-1047/24-0-0, распоряжения теплоснабжающих организаций, распоряжение от 15.12.2017 № 201-р (Тепловая энергия и горячее водоснабжение), распоряжение от 29.11.2025 № 193-р (в ред. распоряжения от 28.02.2025 № 34-р) (электрическая энергия; распоряжение от 20.12.2025 № 281-р (водоснабжение и водоотведение); Применяемые в ТСЖ тарифы по коммунальным услугам полностью соответствуют рекомендованным Комитетом по тарифам:

В 2025 г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Виды услуг	Тариф с 01.01.25 по 30.06.2025	Тариф с 01.07.2025 по 31.12.2025
Тепловая энергия и горячее водоснабжение	2 111,40 руб./Гкал	2 425,79 руб./Гкал
Холодное водоснабжение	36,54 руб./(м. куб.)	42,42 руб./(м. куб.)
Водоотведение	36,54 руб./(м. куб.)	42,42 руб./(м. куб.)
Электрическая энергия – дневная зона	5,30 руб./кВт.ч	5,98 руб./кВт.ч
Электрическая энергия - ночная зона	2,90 руб./кВт.ч	3,26 руб./кВт.ч
Электрическая энергия – одноставочный тариф	4,64 руб./кВт.ч	5,22 руб./кВт.ч

Проведена проверка правильности начисления коммунальных услуг для собственников многоквартирных домов на соответствие Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. Порядок начисления коммунальных услуг соответствует правилам предоставления коммунальных услуг. Определенные по общедомовым счетчикам учета объемы потребленных жителями домов коммунальных ресурсов оплачиваются собственниками помещений в следующем месяце.

Финансово-хозяйственным планом, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ «Бадаева,8»., протокол от 16 апреля 2025г. п.3 установлены тарифы на 2025 г. по эксплуатации и содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, а также на управленческие и административные расходы ТСЖ. Отклонений от этих тарифов, в выставляемых собственникам счетах- квитанциях в отчетном периоде не выявлено.

Тарифы на административные расходы ТСЖ были рассчитаны, исходя из предполагаемых расходов и общей площади жилых помещений. За прошлый год рассмотренные тарифы не изменялись.

В 2025г изменены тарифы на услуги городской радиотрансляционной сети с 139,50 руб. до 154,86 руб. с 01.07.2025г на основании приказа №327 от 22.05.2025г., утвержденного ФГУП РСВО.

Счета на оплату услуг всем собственникам (жилых и нежилых помещений, являющихся и не являющимся членами ТСЖ) выставляются по единым тарифам.

Доходная часть Товарищества состоит:

- Вступительных и иных взносов;
- Обязательных платежей собственников помещений (коммунальные услуги, содержание, эксплуатация, административные расходы);
- Доходы от предпринимательской деятельности

В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 ТСЖ «Бадаева,8» планировало получить поступления в сумме **176 068 138 рублей.**

Сумма планируемых поступлений была рассчитана исходя из тарифов, установленных ТСЖ и общей площади жилых и нежилых помещений - 156346,7 кв.м.

Фактически с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. начислена собственникам к уплате сумма **176 020 656 рублей.**

Структура начислений (руб.) представлена в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества	20 440 350 р.
Содержание общего имущества (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов – 200 000 руб. по решению собрания)	38 279 917 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	0 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	843 937 р.
Кабельное телевидение	4 616 781 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 881 004 р.
Техническое обслуживание лифтов	9 273 507 р.
Администраторы (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов – 540 000 руб. по решению собрания)	8 473 438 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом	8 338 484 р.
Вступительный взнос в ТСЖ	18 500 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	315 300 р.
Итого начислено на обслуживание домов:	**93 481 217 р.**

Коммунальные услуги	
Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	744 297 р.
Тепловая энергия	56 755 642 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	21 145 930 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования (в том числе начислено за счет предпринимательской деятельности Бад. 6 к.1 по решению собрания собственников - Размещ. информац. констр. 290 834 руб)	3 893 570 р.
Итого начислено коммунальных услуг:	**82 539 439 р.**
Итого начислено:	**176 020 656 р.**

Порядок формирования расходной части

В период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. ТСЖ «Бадаева,8» планировало израсходовать денежную сумму в размере – **176 873 799 рублей.**
Фактически с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. произведено расходов за тот же период – **179 260 252 рубля.**

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества	20 225 467 р.
Содержание общего имущества	41 308 487 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	26 880 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	808 276 р.
Кабельное телевидение	4 616 781 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 899 643 р.
Техническое обслуживание лифтов	8 845 123 р.
Администраторы	8 677 830 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом	8 218 384 р.
Вступительный взнос	18 170 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	108 000 р.
Итого израсходовано на обслуживание домов:	**95 753 042 р.**
Коммунальные услуги	
Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	734 878 р.
Тепловая энергия	57 349 294 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	21 495 173 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	3 927 865 р.
Итого израсходовано коммунальных услуг:	**83 507 210 р.**
Всего израсходовано:	**179 260 252 р.**

За проверяемый период с 01.2025 г. по 31.12.2025 г. нарушений положений Устава ТСЖ «Бадаева,8» и действующего законодательства органами управления ТСЖ «Бадаева,8» не обнаружено. В процессе проверки не выявлены случаи использования средств членов ТСЖ на цели, не предусмотренные уставом. Услуги и работы сторонних организаций оформлены соответствующими документами.

Бухгалтерская отчетность и отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за период с 01.2025 г. по 31.12.2025 г. соответствует данным оперативного бухгалтерского учета. За проверяемый период не установлено срыва сроков предоставления бухгалтерской отчетности в ИФНС, СФР и т.д.

Учет и расходование денежных средств, поступивших в виде целевых взносов за техническое обслуживание и административно-управленческие расходы, проведены в строгом соответствии с требованиями нормативно-правовой базы бухгалтерского учета и налогового кодекса РФ.

Финансовый результат деятельности

Финансовый результат деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за 2025 г. представлен в таблице:

Статьи сметы	Начислено	Расход	Экономия (+) Перерасход (-)
Техническая эксплуатация многоквартирного дома			
Текущий ремонт общего имущества	20 440 350 р.	20 225 467 р.	214 883 р.
Содержание общего имущества	38 279 917 р.	41 308 487 р.	-3 028 571 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	0 р.	26 880 р.	-26 880 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	843 937 р.	808 276 р.	35 661 р.
Кабельное телевидение	4 616 781 р.	4 616 781 р.	0 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 881 004 р.	2 899 643 р.	-18 639 р.
Техническое обслуживание лифтов	9 273 507 р.	8 845 123 р.	428 384 р.
Администраторы	8 473 438 р.	8 677 830 р.	-204 392 р.
Административно-управленческие расходы			
Управление многоквартирными домами	8 338 484 р.	8 218 384 р.	120 099 р.
Вступительный взнос	18 500 р.	18 170 р.	330 р.
Прочее			
Целевой сбор на брелки	315 300 р.	108 000 р.	207 300 р.
Итого на обслуживание домов:	**93 481 217 р.**	**95 753 042 р.**	**-2 271 825 р.**
Коммунальные услуги			
Повышающий коэффициент ГВС, ХВС	744 297 р.	734 878 р.	9 420 р.
Тепловая энергия	56 755 642 р.	57 349 294 р.	-593 652 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	21 145 930 р.	21 495 173 р.	-349 243 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	3 893 570 р.	3 927 865 р.	-34 295 р.
Итого коммунальные услуги:	**82 539 439 р.**	**83 507 210 р.**	-967 770 р.
ВСЕГО:	**176 020 656 р.**	**179 260 252 р.**	**-3 239 596 р.**

В целом выполнение ФХП можно оценить положительно. Были рассмотрены основные причины, по которым расходы превышают начисления по отдельным статьям. Основной из них является необходимость выполнения Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, и порядке их оказания и выполнения». В этом году объем и стоимость непредвиденных работ были значительно выше, чем предусматривалось планом. Следует также отметить и рост опережающими темпами стоимости работ, материалов, а так же импортных узлов и агрегатов. В частности, по содержанию общего имущества : оплатили аккумуляторы для трактора – 94961 руб., навесное оборудование для уборки территории – 211000 руб.; закупку новых контейнеров, вместо разбитых – 163000руб; технической соли – 218800 руб.; шаровых кранов – 30 шт. на 72400 руб.; регуляторов перепада давления – 3 шт, на 54576 руб., замену 2-х пандусов для инвалидов на 78000; замену стекла, вместо разбитого на 70000 руб., и т.п.

По текущему ремонту: необходимость решения некоторых проблем не возможно было предусмотреть планом: пришлось возмещать расходы по ремонту квартиры и покупку мебели после аварии батареи отопления – 248444 руб., покупку электропривода на систему ГВС – 201600 руб., замену металлических входных дверей в подъезды – 3 шт., в подвалы – 2 шт.; замену пластин в теплообменниках на 834115 руб. и т.д.

Сборы с жильцов за потребляемые услуги, тарифы на которые регулируются собранием членов ТСЖ, за проверенный период не увеличивались.

Нецелевого использования денежных средств не обнаружено;
Коммунальные услуги начисляются месяцем позже за фактически потреблённые услуги на основании действующих положений Постановления Правительства № 354 от 06.05.2011г., поэтому отрицательное сальдо по коммунальным услугам не является перерасходом (задолженностью, просроченной задолженностью) и будет начислено собственникам в последующий месяц.

Источники получения денежных средств

№ п/п	Поступления средств	Сумма	В т. ч. на р/сч	В т.ч. вознагражд. по радио	Примечание
1	По счету-извещению	176 184 371	176 184 371	-	
2	От предпринимательской деятельности	1 531 929	952 000	579 929	аренда, вознаграждение по радио, размещение информационных конструкций
3	Возврат от поставщиков	15 062	15 062		
4	Чужой платеж	2 988	2 988		
5	Итого:	**177 734 350**	**177 154 421**	**579 929**	

Направление расходов денежных средств

Руб.

№ п/п	Расходы	Сумма	С р/с	Примечание
1	Сторон. организации	132 210 789	132 210 789	
2	ПФ,ФСС, ИФНС	14 575 467	14 575 467	
3	З/плата	29 307 039	29 307 039	
4	Под отчет	432 000	432 000	Хоз. Нужды
5	Услуги банка	280 785	280 785	
6	Возврат ошиб.перечисл. платежа	2 988	2 988	
	Итого	**176 809 066**	**176 809 066**	

Движение денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счёте на 01.01.2025 г. – **6 094 133 руб.**

Руб.

№ п/п	Источник	Приход	Расход	Ост. на 01.01.2025	Ост. на 31.12.2025
1	Р/счет	177 154 421	176 809 066	6 094 133	6 439 488
	Итого:	**177 154 421**	**176 809 066**	**6 094 133**	**6 439 488**

Таким образом, на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2025 года остаток денежных средств составил: - **6 439 488 руб.**

У ТСЖ заключены договора с различными поставщиками и подрядчиками.
Расчеты с поставщиками учитываются на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», не принимаемые для НУ».

Задолженность перед поставщиками представлена в таблице.

Расчеты с поставщиками, подрядчиками, руб.

№ п/п	Поставщики, подрядчики	Зад-ть / Перепл. на 01.01.25г.	С 01.01.2025 по 31.12.2025 Начислено	Оплачено	Зад-ть/Перепл. на 31.12.25г	Примечание
1	АО "ТЭК СПБ"	7 020 553	57 349 294	56 784 990	7 584 857	Тепловая энергия
2	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	1 593 581	21 495 173	13 139 856	1 948 897	ХВС/КАНАЛ.
3	ИП Петраш Александр Александрович	-	8 677 830	8 677 830	-	Администрирование территории
4	ООО "ПРОФИЛИФТ"	-	7 551 535	7 551 535	-	Т/О и ремонт лифтов
5	ООО "УК ЦСУ"	- 500	4 843 917	4 843 917	- 500	Подс.раб,рем. МОП,уб.придом.террит
6	ОАО «Петербургская Сбытовая Компания»	292 026	3 927 865	3 891 177	328 715	Электроэнергия
7	ООО "СМК" Спецтехника	-	4 616 781	3 369 561	1 247 220	Каб.ТВ
8	АО "РСВО"	-	2 899 643	2 899 643	-	Радио
9	ЗАО «Строительная Компания «Темп»	- 201 072	2 625 510	2 649 304	- 224 866	Аренда пом. возмещ. расх.электр
10	ООО "ПРОФИЛИФТ+"	-	2 208 228	2 208 228	-	Т/О и ремонт лифтов
11	ИП Черняев Александр Вячеславович	-	1 608 800	1 608 800	-	Рем.м.п.швов
12	ООО "А СТАЛЬ"	-	1 492 635	1 492 635	-	Материалы для общедом.оборуд.
13	ООО «СТД «Петрович»	- 870	1 243 849	1 243 849	- 870	Материалы для рем.мест общ.польз., краска
14	ИП Козловский В.С.	25 520	840 360	865 880	-	Обслуж.УУТЭ,метролог.поверка
15	ООО "АКВАТЕХНИКАСТРОЙ"	-	826 976	826 976	-	ТО АСПЗ
16	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	801 238	801 238	-	Покраска огражд.
17	ИП Шауро Диана Владимировна	-	800 000	800 000	-	Косм.рем.8/1 пар.10
18	ООО "Форсаж"	39 100	673 833	712 933	1	Сод.в чист.конт.пл.
19	ООО "ЛИНДЭЙЛИ"	66 402	624 390	690 792	-	Ковры
20	ООО "ПО ЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ"	-	683 061	683 061	-	Материалы для ремонта ИТП
21	ИП Раков Илья Владимирович	-	653 656	653 656	-	Рем.асфальт.покр.
22	ИП Краснопевцев Сергей Александрович	-	627 000	627 000	-	Замена уч. трубы 8/1,8/2
23	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	584 626	584 626	-	Косм.рем.отд.подъездов
24	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	557 361	557 361	-	Ремонтные работы в ИТП
25	ООО "Юпитер-Строй"	-	537 130	537 130	-	Замена вх.дверей
26	ИП Голокоз В.А.	106 500	366 000	472 500	-	Материалы, брелки
27	ООО "ВсеИнструменты.ру"	- 3 960	405 427	402 418	- 951	Интрументы для тек.рем.
28	Адвокат Черняев Максим Владимирович	10 000	250 000	275 000	- 15 000	Юридическое сопровождение
29	ООО "ПРАЙД СБ"	-	272 700	272 700	-	Материалы, хоз.нужды
30	ИП Карнаухов Станислав Вячеславович	-	248 671	248 671	-	Материалы
31	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	248 444	248 444	-	Возмещ.расх.после аварии
32	ИП Толмачёва Ольга Валерьевна	-	237 750	237 750	-	Соль, грунт
33	ООО ИЦ "Ликон"	-	213 140	213 140	-	Освидетельств.лифтов
34	ООО "Акрилтек"	-	196 800	196 800	-	Фасадная краска
35	ООО "НЕВА ЗНАК"	-	196 600	196 600	-	Разметка, дорож.знаки
36	ООО "ЛИФТТОРГ"	-	190 570	190 570	-	Рем.лифтов
37	ИП Попов Константин Петрович	-	177 272	177 272	-	Ремонт трактора
38	ООО "АЙ-ПЛАСТ"	-	162 930	162 930	-	Мусорн.контейнеры
39	ООО "Ниневия Гранд"	-	160 473	160 473	-	Материалы, хоз.нужды

40	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	156 000	156 000	-	Услуги минипогрузчика
41	ООО "Система Парковок"	-	145 200	144 000	1 200	Аренда парк.места
42	ИП Петров Андрей Юрьевич	-	132 000	132 000	-	Размещ.свед.в интернете
43	ООО "Ситилинк"	-	129 480	129 480	-	Офисн.нужды
44	ООО "Ле Монлид"	- 15 870	129 326	113 456	-	Материалы,хоз.нужды
45	ЗАО «Племенной завод Приневское»	-	111 930	111 930	-	Рассада для цветов
46	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	109 600	109 600	-	Замена труб,рем.бордюра и напольн.плитки
47	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	100 000	100 000	-	Свар.работы по огражд.
48	ИП Бойко Руслан Дмитриевич	-	93 300	93 300	-	Герметиз.вводов в подв.пом.
49	ООО "ТД "Регион 98"	-	90 885	90 885	-	Спецодежда
50	ИП Меньшенин Дмитрий Николаевич	-	90 000	90 000	-	Рем.покр.дет.пл.
51	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	80 000	80 000	-	Косм.рем.в холлах и тамбурах
52	ООО "ПАРУС"	-	78 000	78 000	-	Материалы, пандус
53	ЗАО "ЧИП и ДИП"	-	76 508	76 508	-	Материалы для ПЗУ
54	ООО "Гарант-Гласс"	-	72 550	72 550	-	Материалы
55	ОАО «Станция профилактической дезинфекции»	-	72 445	72 445	-	Дезинфекция помещений
56	ФГУП "ОХРАНА" РОСГВАРДИИ	-	67 719	67 719	-	Тревожн.сигнализация
57	ООО "Что делать Интеграция"	-	60 300	60 300	-	Прогр.обесп.
58	ООО "ЭЛТЕХСОЮЗ"	-	50 000	50 000	-	Испыт.электросетей ГРЩ
59	ООО "КВАРТА-С"	-	43 088	43 088	-	Устр.протечек
60	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	42 800	42 800	-	Праздн. 9 мая
61	ООО "ОБИТ"	680	34 889	34 055	1 514	Услуги телефонной связи
62	ООО "КАНВА"	-	34 000	34 000	-	Рем.насоса ГВС
63	ИП Столбов Роман Дмитриевич	-	33 600	33 600	-	Усл.минипогрузчика
64	ИП Затираев Дмитрий Александрович	-	32 056	32 056	-	Гидрофобизация фасада
65	Рождественская Евгения Микковна	-	32 000	32 000	-	Новогодний празд. 2026
66	ИП Черняева Ирина Евгеньевна	-	30 465	30 465	-	Полигр.прод.
67	ООО "Невский трубочист"	-	30 000	30 000	-	Очистка вент.каналов
68	ООО "Минимакс"	- 296	26 392	26 392	- 296	
69	ИП Продан Анастасия Олеговна	-	20 700	20 700	-	Рем.бензотриммера
70	КОСТА 3Д	-	18 330	18 330	-	Полигр.прод.
71	ООО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ №1"	-	16 600	16 600	-	Поверка сч.воды
72	АО ТД "ВОСТОК-СЕРВИС"	-	16 592	16 592	-	Спецодежда
73	ООО "ТК АФОНЯ"	- 15 062	-	- 15 062	-	
74	Плательщик НПД (Самозанятый)	-	15 000	15 000	-	Устр.протечек
75	ИП Косаревский С.В.	-	13 580	13 580	-	Рем.офисн.техники
76	ПАО МЕГАФОН	- 6 692	11 715	10 000	- 4 977	Услуги телефонной связи
77	ООО "ФИНЭК-АУДИТ"	-	7 000	7 000	-	Консульт.усл.
78	АНО ДПО УМИТЦ	-	4 200	4 200	-	Обучение сотруд.
79	ООО "Акварель"	- 3 750	-	-	- 3 750	Охрана труда
80	ООО "АНИЛЭНД"	- 32 000	32 000	-	-	Новогодний празд.

81	АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"	- 340	-	-	- 340	Обращ.с ТКО
82	Прочее	-	310 731	311 690	- 959	
83	**Итого**	**8 873 950**	**134 728 449**	**124 742 505**	**10 859 894**	

Таким образом, задолженность собственников на 31.12.2025 по оплате услуг составляет **– 10 859 894 руб.**, просроченная задолженность отсутствует.

Все расчеты, кроме расчетов по жилым помещениям, находящимся в государственной собственности и сданным в наем, производятся бухгалтерией ТСЖ. По квартирам, сданным в наем, расчеты производит ГУЖА Невского р-на, переводящая поступившие денежных средства на счет ТСЖ.

Расчеты с собственниками представлены в таблице:

Руб.

№	Собственники	С-до на 01.01.2025	С 01.01.2025 по 31.12.2025		Зад-ть на 31.12.2025	В т.ч. проср.
п/п			Начислено	Оплачено		
1	Физические лица	-6 866 172	174 779 368	175 419 951	-6 225 589	-
2	ЗАО "СК "ТЕМП"	-	747 589	747 589	-	-
3	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Государственная собственность	-36 187	-11 540		-24 647	-
4	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Льготы детям сиротам	-18 998	5 291		- 24 288,87	
4	Итого 76 счет:	**-6 902 359**	**175 515 417**	**176 167 540**	**-6 274 525**	

В качестве доходов от предпринимательской деятельности ТСЖ учитывает поступления: за аренду нежилого помещения по адресу ул. Бадаева д.6 к.1; за аренду части общего имущества дома для размещения информационных наружных конструкций по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1; за аренду части общего имущества МКД (размещение оборудования); возмещение расходов за электроэнергию для терминала приёма платежей; вознаграждение за сбор и перечисление средств за радиоточки в размере 20%.

Все полученные доходы от предпринимательской деятельности отражены в книге доходов и расходов.

В бухгалтерском учете ведется раздельный учет предпринимательской и некоммерческой деятельности.

Доходы от предпринимательской деятельности учитываются на 91 счете.

Мы провели проверку ТСЖ «Бадаева,8» за 2025 год в целях подтверждения целевого характера использования денежных средств и пришли по нашему мнению, к обоснованным выводам:

- Фактически оплачено собственниками жилья за 2025 г. – **176 167 540 руб.**
- Задолженность собственников жилья по оплате услуг на 31.12 2025г – **6 274 525руб.**
- Расходы по коммунальным услугам, эксплуатации, содержанию общего имущества за 2025 г. составили **–179 260 252 руб.**
- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2025г - **10 859 894 руб.**
- Просроченной задолженности нет.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2025г – **6 439 488 руб.**

На основании проведенной ревизии можно сделать вывод, что система внутреннего контроля и организация бухгалтерского учета в достаточной степени соответствуют масштабам и специфике деятельности ТСЖ.

Ревизионная комиссия оценивает состояние бухгалтерского учета как удовлетворительное.

Организация бухгалтерского учета в достаточной степени позволяет контролировать полноту и своевременность поступления доходов и целевой характер расходов средств собственников жилья.

По нашему мнению, отчет об исполнении сметы отражает достоверно фактические доходы и расходы ТСЖ «Бадаева,8» за период 2025 года, и их целевой характер.

Члены ревизионной комиссии: _____ Воронова И.И.

_____ Кукушкина Е.В

_____ Щепеткова Г.А

_____ Крыжановская Т.И.

С актом ознакомлены:

Председатель правления: _____ Боридько А.Н.

Главный бухгалтер: _____ Ходаева В.А.