

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ТСН «ЗЕЛЕНый ДОМ»
О ФИНАНСОВОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА 2025 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2025г. проводилась председателем Ревизионной комиссии Рогачевой Натальей Сергеевной и членом Ревизионной комиссии Маруновой Еленой Юрьевной.

В соответствии с п.10.2 Устава Товарищества Ревизионная комиссия обязана:

- проводить не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- предоставлять Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- представлять общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитываться перед общим собранием о своей деятельности.

В ходе проверки Ревизионная комиссия Товарищества установила:

За проверяемый период на расчетный счет Товарищества поступили денежные средства по следующим статьям:

Платежи от собственников помещений, в тыс.руб.	19 259
Платежи от собственников помещений за капитальный ремонт, в тыс.руб.	3 751
Платежи от провайдеров связи (Мегафон, Телеком МПК, Телесеть) в тыс.руб.	36
ИТОГО:	23 046

За проверяемый период с расчетного счета Товарищества были списаны денежные средства по следующим статьям:

1) Ежемесячные расходы, в тыс.руб.:

Сергиево-Посадский РО за обращение с ТКО (мусор)	2 041
ОИЯИ (коммунальные услуги)	6 529

ПАО Мосэнергосбыт (электроэнергия)	3 086
ООО Фирма Вертикаль (обслуживание лифтов)	1 198
ООО Связь строй (до июня 2025г.) и ООО Телеком МПК (с июля 2025г.) (обслуживание системы видеонаблюдения)	317
ООО ИРЦ Дубна (услуги агента по подготовке и печати квитанций, обработка оплаченных квитанций, консультация потребителей, вопросы с регистрационным учетом граждан, связи с социальными службами)	810
Расчетно-кассовое обслуживание расчетного счета ВТБ	31
ИТОГО:	14 012

2) Выплата заработной платы членам правления Товарищества, бухгалтеру, НДФЛ и страховые взносы, уплаченные с данных выплат, в тыс.руб.:

Парсаданян Н.Г.	120
Воронцов А.Н.	315
Соколов Е.В.	34
Петухов А.С.	71
Булатова А.О.	215
Услуги бухгалтера	95
Страховые взносы, уплаченные с заработной платы	255
ИТОГО:	1 105

3) В ходе проверки установлены следующие (разовые) расходы:

- Цифровой гибридный видеорегистратор – 15,8 тыс.руб.;
- Видеокамера – 20,3 тыс. руб.;
- Коммутатор - 6,5 тыс.руб.;
- Таксом (электронный документооборот с гос органами) – 15 тыс.руб.;
- Электронный регулятор температуры с дисплеем – 39,5 тыс.руб.;
- Контактёр электромагнитный – 93 тыс.руб.;
- Хозяйственные товары (коврики, урны, ящик почтовый, перчатки, ведра, папки, мешки для мусора, лампочки, техническая материя, газонная травосмесь, грунт, моющие средства) – 63 тыс.руб.;
- Подрядные работы по заделке монолитного пояса – 50 тыс.руб.;
- Устройство асфальтобетонного покрытия в объеме 17.25 м2 - 43 тыс.руб.;
- Трубки, тройник, отвод, хомут канализационные – 45 тыс.руб.;
- Заправка картриджа – 2,9 тыс.руб.;
- Работы по очистке теплообменного оборудования – аппарат теплообменный разборный Альфа Лаваль 2 шт. – 101 тыс.руб.;
- Транспортные услуги – 20 тыс.руб.

4) Расходы, уплаченные в адрес ИП Развенкова А.В. в размере 675,8 тыс. руб.

В данный ремонт были включены следующие работы:

- работы по ремонту и замене участков фановой и ливневой канализации 1 и 2 секция – 138,8 тыс.руб.;
- работы по ремонту металлической части участков парапета, замена и ремонт креплений парапета кровли 4го подъезда – 55 тыс.руб.;
- работы по ремонту холла 0 этажа 2го подъезда – 157 тыс.руб.;
- работы по ремонту отмостки, цоколя, входных групп и благоустройства – 298,5 тыс.руб.;
- работы по устройству защитных сеток на окнах технического этажа 1-3 подъезда, замена тамбурной двери 2го подъезда, замена почтовых ящиков 1 и 4 подъезда, ремонт бордюров по периметру дома – 26,5 тыс.руб.

5) Денежные средства, уплаченные в адрес ООО Строй Ресурс в размере 107 000 руб. выделенные собственниками из бюджета капитального ремонта.

В данные затраты были включены услуги по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта фасада (наружных стен дома). В перечень работ, подлежащих строительному контролю входят: устройство покрытий стен и перегородок, штукатурные, шпаклевочные и малярные работы, облицовочные работы, ремонт штукатурки, подготовка грунтовых оснований стен и перегородок, работы по устройству каменных конструкций, монтаж конструкций из кирпича, крупных силикатных блоков, кладка стен фасада.

6) Денежные средства, уплаченные в адрес ООО ТЕХНОСТРОЙ в размере 5 000 000 руб. выделенные собственниками из бюджета капитального ремонта.

В данные затраты были включены работы по капитальному ремонту фасада (наружных стен дома). В перечень работ с учетом материалов входят: вскрытие температурного шва, ремонт и восстановление герметизации стыков наружных стеновых панелей, заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором, сбивание отслаиваемого кирпича, покрытие поверхностей грунтов, устройство основания под штукатурку из металлической сетки, покраска оштукатуренного фасада.

Подрядчик гарантирует качество выполнения работ в течении трех лет.

7) Денежные средства, которые были оплачены в адрес ООО УКС, за обслуживание в 2025г. составили 3 256 000 руб.

Согласно актам выполненных работ, ежемесячные услуги, оказываемые ООО УКС составляют:

Аварийно-диспетчерское обслуживание	99 000
Уборка и санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	88 000
Противопожарные мероприятия и очистка вентиляционных каналов	4 000
Снятие, обработка и передача показаний индивидуальных и общедомовых приборов	14 000
Обслуживание пожарной сигнализации и домофонов	22 000
Административные работы, обучение персонала	38 000
ИТОГО:	265 000

К проверке представлены дополнительные акты выполненных работ от ООО УКС в которых отражены следующие услуги:

- работы по демонтажу детской площадки в размере 17 000 руб.;
- работы по переврезке трубопровода отопления в МКД в размере 17 500 руб.;
- работы по устранению протечки ливневой канализации 1го подъезда в размере 6 500 руб.;
- механизированная уборка январь, февраль и апрель в размере 16 000 руб.;
- работы по благоустройству территории (разметка, песок) в размере 19 000 руб.

Заключение Ревизионной комиссии:

1). В ходе проверки начислений и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2025г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии с решением правления.

2). В документах проверки представлен Акт налоговой проверки, согласно которому Товарищество несвоевременно предоставило Расчет по страховым взносам за 2024 год. В связи с тем, что ранее Товарищество уже привлекалось за подобное правонарушение сумма штрафа составила 2 тысячи рублей.

3). Документы представлены на проверку в объеме, позволяющем максимально провести документальную проверку расходов Товарищества Зеленый дом, при этом на проверку не были представлены документы подтверждающие расходы по покупке жесткого диска ООО Ситилинк в размере 26 700 руб.

Рекомендации:

- Необходимо проводить ревизию финансовой деятельности ТСН Зеленый дом не реже чем один раз в год в соответствии с Уставом;
- Членам правления ТСН необходимо провести анализ израсходованных денежных средств на обслуживание дома компанией

ООО УКС и предоставить собственникам обоснованность ежегодного поднятия стоимости услуг данной компанией в соотношении с качеством предоставляемых услуг;

- Бухгалтеру и Председателю ТСН необходимо отчитываться перед налоговыми органами в установленные сроки, учитывая минимальное количество отчетности, а также нести личную персональную ответственность за подобные нарушения;

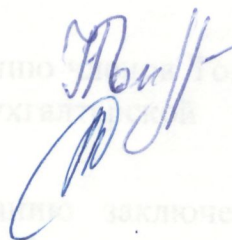
- Членам правления ТСН необходимо организовать более добросовестный учет, сбор первичных учетных документов и их сохранность;

- Собственникам помещений необходимо провести анализ целесообразности расходов собственных средств ТСН Зеленый дом. При желании собственники помещений могут вынести на общем собрании вопросы целесообразности расходования денежных средств ТСН Зеленый дом, а также вносить предложения по улучшению деятельности ТСН.

Члены ревизионной комиссии:

Рогачева Наталья Сергеевна

Марунова Елена Юрьевна



16.05.2026г.

16.05.2026г.

В ходе проверки Ревизионная комиссия Товарищества установила:

За проверяемый период на расчетный счет Товарищества поступили денежные средства по следующим статьям:

Платежи от собственников помещений, в тыс.руб.	19 259
Платежи от собственников помещений за капитальный ремонт, в тыс.руб.	3 751
Платежи от провайдеров связи (Мегафон, Телеком МПК, Теласеть) в тыс.руб.	36
ИТОГО:	23 046

За проверяемый период с расчетного счета Товарищества были списаны денежные средства по следующим статьям:

1) Ежемесячные расходы, в тыс.руб.:

Сергиево-Посадский РО за обращение с ТКО (мусор)	2 041
ОИЯИ (коммунальные услуги)	6 529