

«УТВЕРЖДЕНО»
Общим собранием членов ТСЖ «Чёрная речка»
Протоколом № _____ от «__» _____ 202_ г.

ОТЧЁТ
Ревизионной комиссии ТСЖ «Чёрная речка»
о финансово-хозяйственной
деятельности ТСЖ «Черная речка»
за 2025 год

2025г.

Отчёт
Ревизионной комиссии ТСЖ «Чёрная речка»
о финансово-хозяйственной деятельности товарищества
за 2025 год.

город Дубна

23 марта 2026 года

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья ТСЖ «Чёрная речка» (далее – ТСЖ), была избрана решением Общего собрания собственников в составе двух человек: Зданович Алевтина Валентиновна (кв.73)
Малова Елена Юрьевна (кв.16),
Председатель Ревизионной комиссии – Малова Е.Ю.

2. Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия ТСЖ, руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ и Положением о Ревизионной комиссии, проводит плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Решением Ревизионной комиссии ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2025г. (далее – отчетный период). Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ.

3. Методика ревизии

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими, в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим документах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

4. Условия проведения ревизии

Проверка осуществлялась на основании документов, предоставленных Правлением ТСЖ, Председателем ТСЖ и Главным бухгалтером ТСЖ:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за отчетный период;
- 3) Протокол Общего собрания ТСЖ «Черная речка» в 2025г.;
- 4) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями;
- 5) Договоры ГПХ с физическими лицами;

- б) Первичная бухгалтерская документация за 2025г.: акты выполненных работ, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, налоговая и статистическая отчетность.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

5. Цели и задачи проверки

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1) Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за отчетный период.

2) Посмотреть с какими организациями ТСЖ работало за отчетный период на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием и ремонтом жилых и нежилых помещений, за отчетный период.

3) Сверка применяемых тарифов и объемов начислений за коммунальные услуги, а также за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений на соответствие утвержденным тарифам и нормативам.

4) Проверка тарифов, выставляемых ТСЖ для оплаты начислений за содержание и ремонт и коммунальных услуг собственникам помещений за отчетный период.

5) Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.

6) Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.

6. Управление ТСЖ в отчетном периоде

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ был выбран исполнительный орган – Правление ТСЖ в составе 7 человек.

В 2025г. в состав Правления ТСЖ входили: Арндт Э.И., Пивоварова Н.Н., Французов О.В., Новикова Н.Г., Гоньков В.Е., Ермолаев С.Н., Нефедов О.Ю. Обязанности Председателя правления ТСЖ исполняла Арндт Элеонора Ивановна, обязанности Главного бухгалтера исполняла Капустина Татьяна Алексеевна (по договору оказания бухгалтерских услуг), обязанности Управляющего исполнял Усманов Тимур Рустамович (по трудовому договору).

В течение года на постоянной основе по договору ГПХ исполнял свои обязанности Балашов Алексей Анатольевич. В рамках заключенного договора в его обязанности входило:

- внесение данных (протоколы ОСС, протоколы правления, другие данные) на сайт ТСЖ;
- внесение данных (ежемесячные начисления по кап ремонту, сезонные паспорта готовности, поверки лифтов, вент каналов и тп) в АИС ГЖИ;
- внесение данных (корректировка данных в случае необходимости, проверка входа на сайт для публикации извещений по проведению ОСС) в ЕАИС ЖКХ МО;
- внесение данных (корректировка данных в случае необходимости, опубликование протоколов проведенных ОСС, внесение данных по запросам Минсоцразвития МО и УСЗН г.о. Дубна по задолженности за ЖКУ) в ГИС ЖКХ.

В течении года на постоянной основе по договору ГПХ исполнял обязанности по снятию показаний счетчиков индивидуального учета электроэнергии, составлению отчета по показаниям и передачи этих данных в Мосэнергосбыт Пивоваров Валерий Константинович.

В 2025 году было проведено 1 Общее собрание собственников ТСЖ «Черная речка» (Протокол №7Э/2025 от 10.06.2025г.), 8 заседаний Правления ТСЖ с оформлением протоколов.

Ежеквартально на информационных стендах в подъездах дома размещается информация о движении денежных средств ТСЖ.

7. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Ревизионной комиссией была всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ. На предмет обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- полная проверка банковских выписок;
- выборочная проверка платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ «Черная речка»;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых и пенсионных взносов с заработной платы.
- полная проверка авансовых отчетов;
- выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- сверка начислений собственникам платы за содержание и ремонт и за коммунальные услуги.

В результате проверки бухгалтерских документов за отчетный период ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Черная речка»:

Анализ начислений и целевых поступлений денежных средств на расчетные счета ТСЖ "Черная речка" за отчетный период

Наименование	Расчетный счет, руб.	Счет капитального ремонта, руб.
НАЧИСЛЕНИЯ В РАСЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ		
2025 г.		
Начисления собственникам помещений (лицевые счета) за содержание и ремонт и за капитальный ремонт в 2025 г.	5 185 777,46	2 019 964,00
Планируемые проценты от размещения денежных средств на спец. счете «Капитальный ремонт»		360 000,00
ИТОГО НАЧИСЛЕНИЙ ЗА 2025г.:	5 185 777,46	2 379 964,00
Перенос неизрасходованных средств с 2024г:	148 181,63	
ИТОГО запланированных средств:	5 333 959,09	
ПОСТУПЛЕНИЯ В РАСЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ		
2025 г.		
Поступления от собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт и на капитальный ремонт	5 134 057,26	2 767 818,97

*Отчёт Ревизионной комиссии ТСЖ «Черная речка» о деятельности ТСЖ «Чёрная речка»
за 2025 год*

Проценты банка	69 745,95	736 578,87
Сторонние организации за размещение оборудования	40 166,73	
ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЙ ЗА 2025г.:	5 243 969,94	3 504 397,84

Движение денежных средств ТСЖ осуществляется только через банковские расчетные счета. Целевой тариф на 2025 год составлял 35,91 руб./кв.м.

Тариф на капитальный ремонт с 01.01.2025г. по 30.06.2024г. составлял 18 руб./кв.м., а 01.07.2024г. по 31.12.2024г. – 22 руб./кв.м.

Доходную часть ТСЖ составляют поступления от собственников жилых и нежилых помещений по статьям «Содержание и ремонт» и «Капитальный ремонт», поступления от сторонних организаций (провайдеров) за размещение оборудования и проценты банка. Доходы по статье «Капитальный ремонт» поступают на специальный счет «Капитальный ремонт» ТСЖ.

Площадь дома, на которую начисляются платежи составляет 12034,2 кв.м.

Отсутствие задолженностей по статье «Оплата за содержание и ремонт жилого помещения» свидетельствует о высокой платежной дисциплине жителей, а также об эффективной работе Правления ТСЖ.

Поступления по статье «Капитальный ремонт» выше планируемой, так как с 01 июля 2025 года тариф вырос и составил 22 руб./кв.м.

Председатель ТСЖ продолжила работу по вкладам денежных средств на депозит для получения процентов банка, ежемесячно оформляя начисления процентов на остаток, увеличивая сумму за счет поступивших ежемесячных взносов.

Анализ расходов и доходов ТСЖ за 2025год			
РАЗДЕЛ 1. СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ			
РАЗДЕЛ 1.1. "СТАТЬИ РАСХОДОВ НА УСЛУГИ НА СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ МКД".			
№	Наименование	Годовая сумма ПЛАН	ИТОГО за 2025 год
1	Техническое обслуживание МКД(аварийное обслуживание, обслуживание всех внутридомовых сетей и вентканалов, техобслуживание ИТП) ООО ЭнергоРесурс	838 080,00	832 920,00
2	Услуги по содержанию и уборке придомовой территории и мест общего пользования в подъездах	1 146 360,00	1 151 360,00
3	Техническое обслуживание и ремонт лифтов и лифтовой системы диспетчерской связи (ООО "Фирма "Вертикаль"), включая оплату страховки лифтов	690 067,20	675 640,60
4	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы	82 800,00	82 800,00

*Отчёт Ревизионной комиссии ТСЖ «Черная речка» о деятельности ТСЖ «Чёрная речка»
за 2025 год*

	внутридомовой связи - домофонов и системы видеонаблюдения		
5	Техническое обслуживание, ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО), Мособлгаз	120 000,00	118 239,00
6	Услуги по начислению платежей, подготовка и разноска квитанций, отражение собранной оплаты по видам услуг, услуги паспортного стола (ИРЦ)	549 600,00	613 038,10
7	Услуги по заполнению информационных систем ЖКХ, ведение сайта	54 000,00	54 000,00
8	Снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии, передача, составление отчета по показаниям, сверка с МособлЕИРЦ и Мосэнергосбыт, исправление ошибок	72 000,00	72 000,00
9	Оплата необходимых специализированных услуг: юридические и нотариальные, в том числе затраты, связанные с оформлением документации ТСЖ, включая оплату госпошлин, при необходимости геодезические работы, кадастровые, обновление реестра собственников и прочее за счет переноса неизрасходованных средств	37 000,00	56 285,66
10	Услуги банка по обслуживанию расчетного счета ТСЖ за счет переноса неизрасходованных средств	36 000,00	37 307,45
11	Услуги строительного контроля при проведении капитального ремонта		74 778,10
ИТОГО РАЗДЕЛ 1.1.:		3 625 907,20	3 768 368,91
РАЗДЕЛ 1.2. "СТАТЬИ РАСХОДОВ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД И ПРИОБРЕТЕНИЕ РАСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ"			
№	Наименование	Годовая сумма ПЛАН	ИТОГО за 2024 год
1	Выполнение работ по благоустройству домовой и придомовой территории с приобретением расходных материалов и инвентаря	28 800,00	28 024,00

*Отчёт Ревизионной комиссии ТСЖ «Черная речка» о деятельности ТСЖ «Чёрная речка»
за 2025 год*

2	Выполнение работ по текущему ремонту и содержанию (инженерные сети, приборы учета, поверка, устранение последствий аварий) с приобретением расходных материалов и инвентаря	72 000,00	70 939,00
3	За счет неизрасходованных средств прошлого года (ремонт бордюра, мелкие расходы по авансовым отчетам)	75 181,63	35 607,00
ИТОГО РАЗДЕЛ 1.2.:		175 981,63	134 570,00
РАЗДЕЛ 1.3. "СТАТЬИ РАСХОДОВ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МКД И СОДЕРЖАНИЕ АППАРАТА УПРАВЛЕНИЯ ТСЖ"			
<i>№</i>	<i>Наименование</i>	<i>Годовая сумма ПЛАН</i>	<i>ИТОГО за 2025 год</i>
1	Расходы, связанные с оплатой труда административно-управленческого персонала ТСЖ (Председателя, Управляющего), включая НДФЛ	792 000,00	799 697,72
2	Материальное поощрение физических лиц за фактическое участие в деятельности ТСЖ	72 000,00	50 000,00
3	Обязательные платежи в бюджет (страховые взносы, налог УСН)	358 470,26	288 225,20
4	Ведение бухгалтерского и налогового учета, сдача обязательной отчетности, составление отчетности ТСЖ по Договору оказания услуг с ИП	240 000,00	240 000,00
5	Электронная отчетность, Контур.Экстерн	9 600,00	9 465,40
6	Прочие расходы по управлению ТСЖ: услуги связи, канцелярия, оргтехника,	60 000,00	25 349,63
ИТОГО РАЗДЕЛ 1.3.:		1 532 070,26	1 412 737,95
РАЗДЕЛ 1.4. "ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА"			
<i>№</i>	<i>Наименование</i>	<i>Годовая сумма ПЛАН</i>	<i>ИТОГО за 2025 год</i>
1	Резервный фонд за счет средств собственников и средств от провайдеров на 31.12.2024 года: 587 094,93.	587 094,93	
ИТОГО РАЗДЕЛ 1.4.:		587 094,93	
ВСЕГО РАСХОДОВ:		5 185 528,00	5 315 676,86
РАЗДЕЛ 2. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ СТОРОННИХ ОРГАНИЗАЦИЙ			

*Отчёт Ревизионной комиссии ТСЖ «Черная речка» о деятельности ТСЖ «Чёрная речка»
за 2025 год*

1	Поступление средств за оказание услуг по размещению оборудования сторонних: Договор с ОАО "Ростелеком" Договор с ООО "ТМПК" Договор с ООО "Телесеть"	37 776,00	40 166,73
ИТОГО РАЗДЕЛ 2.1.:		37 776,00	40 166,73
РАЗДЕЛ 3. "СТАТЬИ РАСХОДОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ" на р/сч ФКР на 01.01.2025 г. – 13 513212,25 руб.			
РАЗДЕЛ 3.1 "СТАТЬИ ЦЕЛЕВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА"			
<i>№</i>	<i>Наименование</i>	<i>Годовая сумма план</i>	<i>ИТОГО за 2025 год</i>
1	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ* (средства, аккумулируемые на специальном расчетном счете ТСЖ)	2 599 387,20	2 767 818,97
2	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ* (проценты от размещения средств на спец.счете)	360 000,00	736 578,87
ИТОГО РАЗДЕЛ 3.1:		2 959 387,20	3 504 397,84
РАЗДЕЛ 3.2 "ПРОВЕДЕННЫЕ РАБОТЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ"			
1	Капитальный ремонт кровли (1 и 5 подъезд)	3 494 303,60	3 494 303,60
			3 494 303,60
На р/сч ФКР на 31.12.2025 г.		13 523 306,49 руб.	

Ревизионная комиссия проверила фактическое выполнение работ в соответствии с Плановыми работами, утверждённых на Общем собрании ТСЖ «Черная речка» (Протокол №7Э/2025 от 10.06.2025г.) в смете на 2025 год.

1) Были рассмотрены договоры:

1. Основные договоры по обслуживанию МКД:

1. Договор с ООО «ЭНЕРГОРЕСУРС» на услуги по техническому обслуживанию МКД;
2. Договор с ООО «ПМЦ «Параллель Плюс» на услуги по техническому обслуживанию домофонов и видеонаблюдения;
3. Договор с ООО «Фирма «ВЕРТИКАЛЬ» на услуги по техническому обслуживанию и ремонту лифтов;
4. Договор с Филиалом АО «Мособлгаз «Север», договор № 13000676/ОД от 01.01.2014г. на услуги по техническому обслуживанию и ремонт внутридомового газового оборудования;
5. С 01.01.2025г. по 30.09.2025г. договор подряда с Надин Алексеем Ивановичем на услуги по уборке МОП и придомовой территории; с 01.10.2025г. по 31.12.2025г. договор подряда с ИП Борисенок Татьяной Фёдоровной.
6. Договор с ООО «ИРЦ «ДУБНА» на услуги по начислению платежей ИРЦ и др.)

Все договоры выполнены в полном объеме, документы оформлены в соответствии с действующим законодательством. Расчеты с ними производятся ежемесячно в рабочем режиме.

2. Договоры с ресурсоснабжающими организациями:

1. ОГЭ ОИЯИ на предоставление коммунальных услуг;
 2. АО «Мосэнергосбыт» на предоставление электроэнергетики.
- Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления в 2025 году осуществлялась в полном соответствии с компетенцией ТСЖ и требованиями законодательства».

2) В результате проверки движения денежных средств за 2025 год выявили небольшие отклонения фактических от плановых показателей сметы на 2025 год:

Раздел 1.1.:

1. По пункту 1 и 3 «Техническое обслуживание» плата ООО «Ээргоресур» и ООО «Вертикаль» фактические расходы оказались немного меньше в связи с переходом платежей за 2024 г. на следующий финансовый период (2025г.), оплата за декабрь 2025 года будет произведена в январе 2026 года.

2. По пункту 2 «Услуги по содержанию и уборке МОП и придомовой территории» фактические затраты оказались больше в связи с оплатой уборки в подвалах (5000 руб.).

3. По пункту 6 «Услуги по начислению платежей, подготовка и разноска квитанций» ООО ИРЦ фактические затраты оказались больше, что обусловлено ростом совокупной суммы платежей по квитанции, от которой рассчитывается вознаграждение оператора.

4. По пункту 9 «Юридические услуги» фактические затраты превысили плановые показатели за счет:

1) выплата компенсации морального вреда в размере 11285,66 руб. одному из собственников по решению суда (судебное разбирательство по тамбурам 2-ого подъезда);

2) оплаты юридических услуг в размере 45000 руб. на юридическое сопровождение и подготовку документов по иску некоторых собственников нашего дома к ТСЖ об оспаривании решения Общего собрания ТСЖ.

5. По пункту 11 «Услуги строительного контроля» прошла незапланированная оплата за услуг строительного контроля при проведении капитального ремонта крыши ГБУ МО «УТНР» в размере 74778,10 руб., что позволило обеспечить независимую приемку выполненных этапов капитального ремонта и подтвердить их соответствие проектной документации и минимизировать риски возникновения дефектов в будущем, так как специалисты контроля подтверждали на каждом этапе качество используемых материалов и соблюдение технологий.

Раздел 1.2.:

1. В 2025 году работы проводились согласно утвержденной смете, были проведены работы по благоустройству прилегающей территории: приобретение ковров в подъезды, посадка цветов, обрезка кустов, ремонт бордюра (установка новых 3 шт.) напротив 3-его подъезда, изготовление дубликатов ключей, приобретение песка с доставкой, текущий ремонт крыльца 2-ого подъезда, ремонт пандусов.

Раздел 1.3.:

1. По пункту 1 «Расходы по оплате труда» фактические затраты оказались больше планируемой из-за расчета отпускных.

2. По пункту 2 «Материальное поощрение членов Правления» фактические затраты оказались меньше планируемой, так как выплаты вознаграждений членам Правления в 2025 году осуществлялись дифференцированно, исходя из фактической вовлеченности и интенсивности работы каждого члена Правления.

3. По пункту 3 «Налоги» фактические затраты оказались меньше планируемой, экономия образовалась видимо из-за того, что первоначальный расчет налогов планировался по общей ставке страховых взносов, а по факту было с применением льготного режима налогообложения (УСН для ИП).

Раздел 3.1.:

1. Увеличение доходной части по статье «Капитальный ремонт» было за счет того, что:
- увеличение тарифа с 01.07.2025 года с 18 руб./кв.м. до 22 руб./кв.м.
- получением дохода в виде процентов, начисленных банком на остаток денежных средств, находящихся на специальном счете ТСЖ.

На спец.счете «Капитальный ремонт» на 31.12.2025 год находятся денежные средства в размере 13 523 306 рублей 49 копеек.

Раздел 3.2.:

1. По решению Общего собрания собственников ТСЖ «Черная речка» (Протокол №7Э/2025 от 10.06.2025г.) были выполнены работы по капитальному ремонту кровли жилого дома №10 по ул. Понтекорво Б.М. (Подъезд №1 и №5) по договору с ИП Куликов Виталий Николаевич.

3) Была проведена выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ «Черная речка», нарушений не выявлено.

4) Проверка расходов на оплату труда показала, что расходы на оплату труда произведены в пределах плановых начислений. В начислениях и выплатах заработной платы нарушений не выявлено. Правильность начисления налоговых платежей с заработной платы подтверждается. Задолженности по налогам, сборам и заработной плате за 2025 г. отсутствуют.

5) Полная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет в 2025 году в основном происходила оплата связи Председателя и Управляющего, приобретались материалы для хозяйственных нужд, текущего ремонта дома и благоустройства придомовой территории (приобретение канцтоваров, придверных ковров в подъезды, цветов, песка с доставкой, печать листов голосования, изготовление дубликатов ключей), а также оплата ремонта бордюра (установка новых 3 шт.) напротив 3-его подъезда, оплата текущего ремонта крыльца 2-ого подъезда и ремонта пандусов, продление домена сайта ТСЖ. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

**Анализ начислений и оплаты коммунальных услуг ТСЖ
"Черная речка", предоставленных ОГЭ ОИЯИ
за 2025 года**

Наименование	По данным ИРЦ, руб.
Начисление за коммунальные услуги собственникам помещений (ИРЦ, ТСЖ) за 2025 г., руб.	7 121 420,66
Начисление за коммунальные услуги ТСЖ «Черная речка» от ОГЭ ОИЯИ за 2025 г., руб.	7 114 921,69
Оплата за коммунальные услуги собственниками помещений в ОГЭ ОИЯИ, руб. и ТСЖ в адрес ОГЭ в 2025 г.	7 384 278,44
<i>Долг в оплате за коммунальные услуги ОГЭ ОИЯИ за 2025 год, руб. (без учета начисления за декабрь)</i>	<i>ТСЖ по акту сверки: 442 603,49 Жители по данным ИРЦ: 196 882,35</i>

Долг ТСЖ на конец 2025года (без учета начислений на декабрь 2024г.) перед ресурсоснабжающей организацией ОГЭ ОИЯИ немного уменьшился по сравнению с 2024 годом.

По порядку расчетов и начислений показаний за коммунальные ресурсы собственникам помещений принимает решение правление ТСЖ основываясь на действующем законодательстве РФ.

Ниже приведена таблица сравнения начислений за потребленные коммунальные ресурсы ТСЖ в рублях, где показаны начисления ОГЭ в адрес ТСЖ, начисления ТСЖ в адрес собственников помещений и оплата собственников ТСЖ, средства, которые перечисляются в ОГЭ ОИЯИ.

Коммунальные ресурсы за 2025 год			
месяц	Выставлено ОГЭ в адрес ТСЖ	Выставлено ТСЖ в адрес жителей (квитанции ИРЦ)	Оплачено жителями и будет перечислено в ОГЭ в след.месяц (за предыдущий месяц: в январе за декабрь и т.д.)
январь	1 032 855,48	1 016 795,54	897 482,90
февраль	1 058 830,57	998 224,33	949 577,41
март	693 472,85	686 807,05	1 047 641,08
апрель	711 187,67	701 844,88	764 500,24
май	495 736,27	485 109,85	708 338,33
июнь	301 970,07	315 372,48	462 085,38
июль	290 739,60	228 645,09	374 580,42
август	141 444,91	249 618,86	240 791,00
сентябрь	342 696,98	220 291,62	239 707,78
октябрь	543 540,10	945 126,40	318 105,69
ноябрь	790 891,33	553 463,73	840 209,67
декабрь	711 555,86	720 120,83	541 258,54
ИТОГО:	7 114 921,69	7 121 420,66	7 384 278,44

8. Заключение Ревизионной комиссии

1. Привести в порядок ведение протоколов заседаний ТСЖ:

- по каждому вопросу повестки дня при голосовании указывать сколько человек голосовало «за», сколько «против», сколько «воздержалось».

- протоколы подписывают все присутствующие члены Правления на данном заседании.

2. Актуализировать информацию на сайте ТСЖ «Черная речка» и обеспечить своевременное размещение новостей и документов.

3. Обеспечить надлежащий контроль за исполнением должностных обязанностей персоналом по комплексной уборке (уборщицами и дворниками). Уборщицы должны убираться с соблюдением графика:

- ежедневно (6 дней в неделю): влажное подметание лестничных маршей и площадок с 9 по 2 этаж и влажная уборка (мытьё пола) 2-ой и 1-ый этажи и лифт влажная уборка;

- еженедельно (1 раз в неделю): мытьё всего подъезда.

Для дворника существуют нормативы, прописанные в Постановлении Госстроя №170 от 27.09.2003г. и Постановлении Правительства №290 от 03.04.2026г.

4. Повторно провести разъяснительную работу среди собственников ТСЖ «Черная речка» о недопущении задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и своевременном снятии показателей ИПУ, а также своевременной замене неисправных ИПУ.

Рекомендуем проводить снятие показателей ИПУ Управляющим ТСЖ «Черная речка» 2 раза в год. Крайне важно проводить проверку работоспособности индивидуальных приборов учета по воде в каждом помещении с обязательной фиксацией фактических показаний в актах осмотра, а также выявлять неисправные приборы или случаи несанкционированного вмешательства.

