

**ОТЧЕТ**  
**ревизора ТСН «Бородинский сад»**  
**о финансово-хозяйственной деятельности товарищества**  
**за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.**

г. Клин

02.02.2026г.

**1. Ревизором ТСН «Бородинский сад» решением собрания членов товарищества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Клин, Бородинский проезд, д. 17А (протокол от 30.04.2024г. № 5/2024) была избрана:**

- Бездетко Светлана Викторовна, собственник кв. № 8.

**2. В соответствии с Уставом ТСН «Бородинский сад» ревизор Товарищества обязан:**

- не реже чем один раз в год проводить ревизию финансовой деятельности Товарищества;
- представлять Общему собранию членов Товарищества отчет о финансовой деятельности Товарищества за прошедший год с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

**3. Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Бородинский сад» назначена на период с 02 февраля по 06 февраля 2026г.**

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной деятельности ТСН, установленного документооборота для некоммерческих организаций, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСН «Бородинский сад» наиболее полного отчета о финансовой деятельности ТСН.

Проверкой охвачен период с 01 января по 31 декабря 2025г.

**4. Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Бородинский сад» за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. проводилась ревизором ТСН Бездетко С.В. в соответствии с разработанным планом:**

- Проверка учредительных и регистрационных документов ТСН «Бородинский сад», в т.ч. устав ТСН.
- Структура ТСН «Бородинский сад».
- Тарифы, применяемые ТСН «Бородинский сад» за период с 01.01.2025-31.12.2025г.
- Формирование фонда капитального ремонта на специальном банковском счете ТСН «Бородинский сад».
- Движение денежных средств на расчетном счете ТСН «Бородинский сад».
- Анализ управленческой отчетности ТСН «Бородинский сад».
- Изучение начисленной доходной части бюджета ТСН «Бородинский сад».
- Изучение начисленной расходной части бюджета ТСН «Бородинский сад».
- Расчеты с собственниками многоквартирного жилого дома.
- Использование денежных средств резервного фонда ТСН «Бородинский сад».
- Проверка кадровых документов, трудовых договоров, расчетных ведомостей по оплате труда ТСН «Бородинский сад» за 2025г.
- Проверка договоров и расчетов с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями.
- Прочая деятельность ТСН «Бородинский сад»
- Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН «Бородинский сад» сделок и заключенных договоров.
- Заключение ревизора ТСН «Бородинский сад».

Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

- Учредительные и регистрационные документы ТСН «Бородинский сад», в т.ч. Устав ТСН «Бородинский сад»;
- Протоколы общего собрания собственников, протоколы общего собрания членов ТСН «Бородинский сад»
- Трудовые договора с работниками ТСН «Бородинский сад»;
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями;
- Первичная бухгалтерская документация за 2025г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН «Бородинский сад», по

специальному банковскому счету для формирования фонда капитального ремонта, расчетные ведомости по оплате труда, отчетность в органы СФР, налоговая отчетность, статистическая отчетность.

В проверяемом периоде обязанности Председателя Правления исполнял:

-Петров Вячеслав Павлович (протокол решения общего собрания от 22.05.2015г. протокол заседания правления ТСН «Бородинский сад» о подтверждении полномочий Петрова В.П. в качестве председателя от 12.10.2017г.; от 19.09.2019г.; от 29.03.2021г.; от 21.03.2023г.; от 21.03.2025г.)

Обязанности бухгалтера исполняла:

-Кузнецова Ольга Владимировна.

В ТСН организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы 1С: «Предприятие 8 - Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

## 5. Проверка учредительных и регистрационных документов ТСН «Бородинский сад»

В ходе проверки ревизор комиссии установил:

Внесений изменений в учредительные документы в 2025г. не было.

## 6. Структура ТСН «Бородинский сад».

Категория помещений	Площадь помещений	Площадь, принадлежавшая членам ТСН	Доля в общем имуществе собственников помещений (%)
Жилые	15 892,00	11 096,07	59,46
Нежилые	2 769,00		
<b>ИТОГО:</b>	<b>18 661.00</b>	<b>11 096,07</b>	<b>59,46</b>

## 7. Тарифы, применяемые ТСН «Бородинский сад» за период с 01.01.2025-31.12.2025г.

Тариф обязательного платежа за ремонт и содержание общего имущества в размере 59,97 руб./кв.м., (в т.ч. содержание ТСН, содержание и текущий ремонт крышной котельной и систем газообеспечения) установлен решением общего собрания собственников ТСН «Бородинский сад» (протокол № 4/2024 от 30.04.2024г.)

**В 2025г. изменений в размере тарифа не установлено.**

Тариф за отопление в размере 15,98 руб./кв.м. установлен решением общего собрания собственников ТСН «Бородинский сад» (протокол № 4/2024 от 30.04.2024).

**В 2025г. изменений в размере тарифа не установлено.**

Тарифы за холодное водоснабжение (31,18 руб./м3.), водоотведение (32,32 руб./м3), утверждены на основании Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2023г. № 196-Р, № 312-Р. Применялся в период с 01.01.2025-30.06.2025г.

С 01.07.2025г., на основании Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области от 27.12.2024г. №361-Р утверждены тарифы за холодное водоснабжение в размере 36,56 руб./м3., за водоотведение в размере 34,98 руб./м3.

Тариф за электроэнергию (7,33 руб./кВт) утвержден Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2023г. № 277-Р (с изм. от 27.12.2023г. № 338-Р). Применялся в период с 01.01.2025-30.06.2025г.

С 01.07.2025г., Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 10.12.2024г. № 270-Р, установлен тариф в размере 8,25 руб./кВт.

Тариф за капитальный ремонт в размере 18 руб./м2 установлен в соответствии с Законом Московской области №66/2013 ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории

Московской области», Постановлением Правительства Московской области от 28.06.2024г. № 657-ПП «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области». Применялся в период с 01.01.2025-30.06.2025г.

С 01.07.2025г. на основании Постановления Правительства Московской области от 30.06.2025, № 755-ПП, установлен тариф в размере 22 руб./кв.м.

Тариф за содержание и ремонт помещений (ОДН ХВС) в размере 0,03 руб./кв.м.  
**В 2025г. изменений в размере тарифа не установлено.**

Тариф за содержание и ремонт помещений (ОДН ГВС) в размере 0,09 руб./кв.м.  
**В 2025г. изменений в размере тарифа не установлено.**

Тариф на проведение ремонта асфальтового покрытия в размере 0,67 руб./кв. м. установлен решением общего собрания собственников МКД (протокол 2/2021 от 22.03.2021г.)  
**В 2025г. изменений в размере тарифа не установлено.**

Тариф за техническое обслуживание системы «Видеонаблюдение» в размере 20,00 руб./лицевой счет.

**В 2025г. изменений в размере тарифа не установлено.**

Тариф за техническое обслуживание системы «Домофон» в размере 30,00 руб./лицевой счет.

**В 2025г. изменений в размере тарифа не установлено.**

Тариф на обслуживание шлагбаума и запирающих устройств на калитках в размере 0,70 руб./кв. м. установлен решением общего собрания собственников МКД (протокол 4/2024 от 30.04.2024г.) Применяется с 01.11.2025г.

#### **8. Формирование фонда капитального ремонта на специальном банковском счете ТСН «Бородинский сад».**

В соответствии с пунктом 5 протокола №1 от 07.12.2015г. решением общего собрания членов ТСН «Бородинский сад» было принято решение об открытии и перечислении средств собственников, накопленных по статье «капитальный ремонт» на специальный банковский счет (в валюте Российской Федерации), открытый в ПАО «Сбербанк России» (Договор специального банковского счета (в валюте РФ) для формирования фонда капитального ремонта от 18.12.2015г.)

На 01.01.2026г. остаток денежных средств на специальном банковском счете для формирования фонда капитального ремонта составил: **31 642 373,17** руб., в т.ч.

-остаток денежных средств на специальном счете на 01.01.2025г.: 25 062 603,76 руб.;

-перечислено денежных средств, полученных с собственников ТСН «Бородинский сад» по статье «капитальный ремонт» за 2025г.: 4 291 368,86 руб.;

-проценты, начисленные на остатки денежных средств на специальном счете за 2025г.: 2 288 048,57 руб.

-перечислены пени, полученные с собственников за несвоевременную оплату по услуге «капитальный ремонт» в размере: 351,98 руб.

#### **9. Движение денежных средств на расчетном счете ТСН «Бородинский сад»**

Проверена полнота учета денежных средств на расчетном счете ТСН «Бородинский сад». Порядок и правила поступления денежных средств от собственников многоквартирного жилого дома соблюдены.

- Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2025г.: 123 344,81 руб.
- Поступление денежных средств на расчетный счет ТСН «Бородинский сад»: 25 392 418,00 руб.

- Списано с расчетного счета ТСН «Бородинский сад» в счет уплаты за выполненные работы, оказанные услуги: 25 444 057,48 руб.
- Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2026г.: 71 705,33 руб.

#### 10. Анализ управленческой отчетности ТСН «Бородинский сад»

Ревизором ТСН «Бородинский сад» была всесторонне проанализирована представленная управленческая отчетность.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизором были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений;
- выборочная проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременность исчисления и уплаты налогов, страховых взносов с заработной платы.

#### 11. Доходная часть бюджета ТСН «Бородинский сад»

В результате проверки бухгалтерских документов за 2025г. ревизор определила начисленную часть бюджета ТСН «Бородинский сад».

##### 11.1 На целевые мероприятия:

Период	Начислено собственникам руб.	Оплачено собственниками (с учетом задолженности за предыдущие периоды) руб.	%
Январь 2025г.	2 152 419,38 руб. (в т.ч. капитальный ремонт 335 898,13 руб.)	1 251 708,52	58,15
Февраль 2025г.	2 075 186,13 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 335 898,00руб.)	2 121 133,81	102,21
Март 2025г.	1 989 635,23 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 335 898,00 руб.)	1 974 769,12	99,25
Апрель 2025г.	2 092 724,41 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 335 898.00 руб.)	2 159 720,97	103,20
Май 2025г.	2 066 412,19 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 335 898.00 руб.)	1 939 284,99	93,85
Июнь 2025г.	2 002 931,52 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 335 898.00 руб.)	2 083 928,71	104,03
Июль 2025г.	2 132 034,14 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 410 542,00 руб.)	1 904 120,92	89,31
Август 2025г.	2 121 319,07 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 410 542,00 руб.)	2 092 600,86	98,65
Сентябрь 2025г.	2 172 602,80 руб. (в т.ч. капитальный ремонт 410 542.00 руб.)	2 138 279,13	98,42
Октябрь	2 129 001,31 руб. (в т.ч.	2 130 682,21	100,08

2025г.	капитальный ремонт: 410 542,00 руб.)		
Ноябрь 2025г.	2 273 827,83 руб. (в т.ч. капитальный ремонт: 410 542,00 руб.)	2 131 876,57	93,76
Декабрь 2025г.	2 234 853,76 (в т.ч. капитальный ремонт: 410 542,00 руб.)	3 436 916,29	153,79
<b>ИТОГО:</b>	<b>25 442 947,77 (в т.ч. взносы на капитальный ремонт 4 478 640,13 руб. пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт 998,87 руб.)</b>	<b>25 365 022,10</b>	<b>99,69</b>

### 11.2 Прочие доходы:

№ п/п	Период	№ договора	Наименование организации (физического лица)	Предмет договора	Сумма руб.
1	Январь 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	48,63
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
2	Февраль 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	100,60
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
3	Март 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	97,19
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
4	Апрель 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	104,97
		№ 6/н от	ООО «Эр-Телеком	Установочные, ремонтные, планово-	1 500,00

		01.05.2018г.	Холдинг»	профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	
5	Май 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	97,77
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
6	Июнь 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, подключение переговорного устройства к общеподъездной системе «Домофон», брелок-передатчик для шлагбаума)	97,84
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
7	Июль 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	98,88
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
8	Август 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	98,76
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
9	Сентябрь 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	103,60
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
10	Октябрь 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	99,63
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00

11	Ноябрь 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	99,92
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
12	Декабрь 2025г.	№ 6 от 01.08.2022г.	ООО «Дэка»	Агентское вознаграждение на осуществление деятельности по приему платежей физических лиц (ключи доступа в подъезд/калитка, техническое обслуживание системы домофон, брелок-передатчик для шлагбаума)	6,62
		№ 6/н от 01.05.2018г.	ООО «Эр-Телеком Холдинг»	Установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования.	1 500,00
<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	-	<b>19 054,41</b>

**Итого начисленная часть бюджета ТСН «Бородинский сад» за 2025г.: 25 462 002,18 руб.**

## 12. Расходная часть бюджета ТСН «Бородинский сад»:

В результате проверки бухгалтерских документов за 2025г. ревизор определила расходную часть бюджета ТСН «Бородинский сад».

### 12.1. На целевые мероприятия:

Поставщики	Договор	Оказано Услуг руб.
ЗАО «Водоканал»	Договор холодного водоснабжения и водоотведения №30 от 01.06.2015г.	2 202 326,02
АО «Мосэнергосбыт»	Договор энергоснабжения с исполнителем услуг №90165829 от 09.06.2015г. (с 01.01.2023г. № 50050002006689)	1 384 572,75
АО «Мособлгаз»	Договор №ВД 96-/15 поставки природного газа от 02.11.2015г.	3 368 093,02
АО «Мособлгаз»	Договор №14-955-14/23-транспортировки газа от 31.01.2023г.	62 517,83
АО «Мособлгаз»	Договор № 14000955/ОД о ТО и ремонте ВДГО в МКД	171 797,60
ООО «Газпром межрегионгаз Москва»	Договор поставки газа №61-8-1389/23 от 01.11.2022г.	296 291,04
ООО «ТеплогазсервисКлин»	Договор по техническому обслуживанию котельной № 01/07/2022 от 01.07.2022г.	956 000,00
ООО «Дэка»	Договор подряда №4 от 01.05.2024г. на выполнение работ по содержанию, обслуживанию жилищного фонда и содержанию придомовых территорий .	5 687 802,44
ООО «Дэка»	Договор возмездного оказания	2 240 954,76

	услуг по санитарной очистке МОП, ручной уборке придомовой территории № 5 от 01.05.2024г.	
ООО «Дэка»	Договор на предоставление услуги видеонаблюдения и видеорегистрации № 5 от 29.07.2022г.; Договор № 7 на техническое обслуживание системы видеонаблюдения от 29.04.2025г.	55 200,00
ООО «Дэка»	Сервопривод альтернатива Siemens SQN72.4A4A20BC	25 000,00
	Снятие, установка, ремонт, настройка Сервопривода Siemens SQN72.4A4A20BC	7 000,00
ООО «Дэка»	Замена приводного устройства шлагбаума (главный въезд), расположенного на территории МКД.	65 000,00
ООО «Дэка»	Договор № 8 от 01.11.2025 на ТО и ремонт автомат. ворот, шлагбаумов, приводов, довод. и эл, замков.	26 125,40
ООО «Росгосстрах»	Договор от 30.07.2025г. обязательного страхования опасных объектов (лифты) страховой полис RGOX12524364839000	4 600,00
ООО «Московия Эксперт»	Договор № 40/5 от 07.02.2025г. (периодическое техническое освидетельствование лифтов)	51 502,32
ИП Голоскоков С.Г.	Договор № 24-25 от 01.06.2025г. на техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт.	192 300,00
ООО «Домофонизация»	Договор на техническое обслуживание №05/2025 от 01.11.2025г.	13 000,00
ООО «Интернет Решения»	Миниконтактор EATON DILEM-10 (42V50/60HZ) 9A .	7 740,00
ИП Акопян А.Г.	Договор возмездного оказания услуг № 05/20-2025 от 20.05.2025г.; №06/27-2025 от 27.05.2025г., №07/28-2025 от 28.05.2025г. (выполнение работ по демонтажу и монтажу бордюров, выполнение работ по ямочному ремонту на внутридомовой территории МКД)	510 000,00 (за счет средств собственников, полученных по статье «Дополнительный взнос на ремонт асфальтового покрытия») 300 000,00 (за счет средств собственников (из денежных средств резервного фонда))
<b>Итого:</b>	-	<b>17 627 823,18</b>

## 12.2 На содержание организации за 2025г.:

Расходы на оплату труда	В штате ТСН «Бородинский сад» состоят 4 штатных сотрудника: председатель правления (совмещает должность начальника котельной), бухгалтер по ведению финансовой деятельности ТСН, котельной (совмещает должность паспортиста), инженер по котельной, юрист (совмещает должность юриста по котельной)	2 325 577,59
Расходы по страховым	СФР (30,2%)	700 919,63

взносам, начисленным с ФОТ.		
Расходы по налогам и сборам в бюджет	Налог применяемый при УСН	3 180,00
Расходы по обслуживанию расчетного счета, переводу денежных ср-в физических лиц	ПАО «Сбербанк» Договор № 1508-ГО/2015 от 10.07.2015г	455 256,46
Право использования программы и услуги абонентского обслуживания программы для ЭВМ «Контур Экстерн»; за лицензию на право использования СКЗИ, право использования программы для ЭВМ, услуги абонентского обслуживания на 12 мес.	АО ПФ «СКБ Контур»	16 640,00
Услуги связи	ООО «Гига-Линк» Договор на предоставление услуг связи № 2039642 от 01.08.2022г.	7 720,90
	ПАО «МТС» Договор № 2490749-3 (акт приема-передачи прав и обязанностей по договору от 23.11.2022г.)	851,56
	ООО «АТС-Телеком» Договор № 7694 от 01.12.2023г.	6 485,41
ИП Кочетков Ю.В.	Право доступа к вебинарам по договору возмездного оказания услуг № 1742 от 05.12.2025г.	20 000,00
ИП Дудин Д.В	Договор оказания услуг №4 от 05.03.2025г.	15 060,00
ООО «Регистратор»	Тариф Анлим , дисковое пространство	2 615,11
ООО «Комус»	Канцелярские товары	5 553,49
Прочие расходы	Почтовые услуги	1 164,88
	Госпошлина	2 000,00
	Сведения ЕРГН по МКД	1 400,00
<b>ИТОГО: расходы на содержание организации за 2024г.</b>		<b>3 564 425,03</b>

**12.3** Денежные средства по статье «Техническое обслуживание системы «Домофон» в размере **50 123,01** руб. начислены собственникам помещений на основании отдельно заключенных договоров и перечислены исполнителям услуг.

**12.4** По статье «капитальный ремонт» собственникам многоквартирного дома за 2025г. было начислено (в т.ч. пени за несвоевременную оплату): **4 479 639,00** руб. Ежемесячно денежные средства по статье «капитальный ремонт» перечисляются на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в ПАО «Сбербанк».

**Итого начисленная расходная часть ТСН «Бородинский сад» за 2025г. составила: 25 722 010,22 руб.**

### **13. Расчеты с собственниками многоквартирного жилого дома:**

Остаток задолженности собственников многоквартирного жилого дома на 01.01.2025г.: 2 071 962,02 руб. На 31 декабря 2025г. общая задолженность собственников ТСН «Бородинский сад» (с учетом начислений за декабрь 2025г.) составила 2 149 887,69 руб., в т.ч. по кв. 124 задолженность прежнего собственника составила: 332 026,71 руб., по кв. 243 задолженность собственника составила: 639 523,37 руб. В отношении собственников указанных квартир в службу судебных приставов направлены исполнительные листы, на основании которых возбуждены исполнительные производства на взыскание сумм задолженности.

Также, в отношении должников ТСН «Бородинский сад» ведется обзвон, претензионная, разъяснительная работа, которая позволяет снижать количество должников и сумму задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

**14. Использование денежных средств резервного фонда ТСН «Бородинский сад»:**  
Остаток денежных средств резервного фонда на 01.01.2025г. **636 541,08** руб.

За 2025г. на основании собрания членов товарищества собственников ТСН «Бородинский сад» (протокол № 5/2024 от 30.04.2024г.) денежные средства резервного фонда в размере 300 000,00 руб. были направлены на оплату работ по ямочному ремонту внутридомовой территории многоквартирного дома.

Прочие доходы за 2025г.: (установочные, ремонтные, планово-профилактические работы, работы по демонтажу оборудования ООО «Эр-Телеком Холдинг», пени по основным услугам): +24 682,12руб.

По итогам 2025г. сумма в размере +420 946,03 руб. направлена в резервный фонд.  
Остаток денежных средств резервного фонда на 01.01.2026г.: **782 169,23** руб.

**15. Проверка кадровых документов, расчетных ведомостей по оплате труда ТСН «Бородинский сад»**

В ходе проверки ревизором документов по сотрудникам ТСН «Бородинский сад» установлено: трудовые договора заключены, дополнительные соглашения к трудовым договорам на совмещение — в наличии, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы имеются. Заработная плата за 2025г. начислялась и выплачивалась в полном объеме в утвержденный трудовым договором срок, в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением Правления ТСН «Бородинский сад». Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

Задолженность по налогам с ФОТ, страховых взносов на 31.12.2025г. отсутствует.

Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), в Социальный фонд России, органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

**16. Проверка договоров и расчетов с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями.**

Проверены договоры и расчеты с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, на основании выставленных счетов, в пределах сумм, указанных в договоре. Финансовые документы расчетов с поставщиками (акты, накладные, сч. фактуры, платежные поручения) ведутся в хронологической последовательности в соответствующих папках.

Состояние расчетов с ресурсоснабжающими и подрядными организациями за 2025г.:

Поставщики	Договор	Задолженно сть на 01.01.2025 руб.	Оказано услуг руб.	Оплачено услуг руб.	Задолженно сть на 01.01.2026г. руб.
ЗАО «Водоканал»	Договор холодного водоснабжения и водоотведения №30 от 01.06.2015г.	-	2 202 326,02	2 202 326,02	-
АО «Мосэнергосбыт»	Договор энергоснабжения с исполнителем услуг	168 340,78	1 384 572,75	1 387 881,02	165 032,51

	№90165829 от 09.06.2015г, (с 01.01.2023г. № 50050002006689).				
АО «Мособлгаз»	Договор №ВД 96-/15 поставки природного газа от 02.11.2015г.	59 131,73	3 368 093,02	3 326 141,28	101 083,47
АО «Мособлгаз»	Договор №14-955-14/23-транспортировки газа от 31.01.2023г.	8 425,49	62 517,83	61 643,06	9 300,26
АО «Мособлгаз»	Договор № 14000955/ОД от 01.01.2024г. о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования.	-	171 797,60	171 797,60	-
ООО «Газпром межрегионгаз Москва»	Договор поставки газа №61-8-1389/23 от 01.11.2022г.	-92,78	296 291,04	252 707,94	43 490,32
ООО «Дэка»	Договор подряда №4 от 01.05.2024г. на выполнение работ по содержанию, обслуживанию жилищного фонда и содержанию придомовых территорий	-	5 687 802,44	5 318 307,28	369 495,16
ООО «Дэка»	Договор возмездного оказания услуг по санитарной очистке МОП, ручной уборке придомовой территории № 5 от 01.05.2024г.	-	2 240 954,76	2 240 954,76	-
ООО «Дэка»	Договор на предоставление услуги видеонаблюдения и видеорегистрации № 5 от 29.07.2022г.; Договор № 7 на техническое обслуживание системы видеонаблюдения от 29.04.2025г.	-	55 200,00	55 200,00	-
ООО «Дэка»	Сервопривод альтернатива Siemens SQN72.4A4A20BC  Снятие, установка, ремонт, настройка Сервопривода Siemens SQN72.4A4A20BC	-	25 000,00  7 000,00	25 000,00  7 000,00	-
ООО «Дэка»	Замена приводного устройства шлагбаума (главный въезд), расположенного на территории МКД.	-	65 000,00	65 000,00	-
ООО «Дэка»	Договор № 8 от 01.11.2025 на ТО и ремонт автомат. ворот, шлагбаумов, приводов, довод. и эл. замков.	-	26 125,40	26 125,40	-

ООО «Дэка»	Договор № 10,11,12,13,14 от 01.11.2024г. на выполнение работ по ремонту в котельной, бойлерной, химводоподготовке.	137 000,00	-	137 000,00	-
ООО «ТеплогазсервисКлин»	Договор по техническому обслуживанию котельной № 01/07/2022 от 01.07.2022г.	-	956 000,00	956 000,00	-
ООО «Гига-Линк»	Договор на предоставление услуг связи № 2039642 от 01.08.2022г.	117,50	7 720,90	7 623,10	215,30
ИП Голоскоков С.Г.	Договор № 03-24 на выполнение ремонтных и монтажных работ от 09.09.2024г.	210 000,00	-	210 000,00	-
ИП Голоскоков С.Г.	Договор № 24-25 от 01.06.2025г. на техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт.	-	192 300,00	192 300,00	-
ПАО «МТС»	Договор № 2490749-3 (акт приема-передачи прав и обязанностей по договору от 23.11.2022г.)	-524,01	851,56	600,00	-272,45
ООО «Росгосстрах»	Договор от 30.07.2025г. обязательного страхования опасных объектов (лифты) страховой полис RGOX12524364839000	-	4 600,00	4 600,00	-
ООО «Московия Эксперт»	Договор № 40/5 от 07.02.2025г. (периодическое техническое освидетельствование лифтов)	-	51 502,32	51 502,32	-
ООО «АТС-Телеком»	Договор на предоставление услуг связи № 7694 от 01.12.2023	364,32	6 485,41	6 849,73	-
АО «ПФ»СКБ Контур»	-	-	16 640,00	16 640,00	-
ИП Кочетков Ю.В.	Договор возмездного оказания услуг № 1742 от 05.12.2025г.	-	20 000,00	20 000,00	-
		-			
ООО «Регистратор»	-	-543,45	2 615,11	3 369,60	-1 297,94
ООО «Домофонизация»	Договор на техническое обслуживание №05/2025 от 01.11.2025г.	-	13 000,00	13 000,00	-

ИП Акоюн А.Г.	Договор возмездного оказания услуг № 05/20-2025 от 20.05.2025г.; №06/27-2025 от 27.05.2025г., №07/28-2025 от 28.05.2025г. (выполнение работ по демонтажу и монтажу бордюров, выполнение работ по ямочному ремонту на внутридомовой территории МКД)	-	810 000,00	810 000,00	-
ИП Дудин Д.В.	Договор оказания услуг № 4 от 05.03.2025	-	15 060,00	15 060,00	-
ООО «Интернет решения»	Миниконтактор EATON DILEM-10 (42V50/60HZ) 9A.	-	7 740,00	7 740,00	-
ООО «Комус»	Канцелярские товары	-	5 553,49	5 553,49	-
УФК по Московской области (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кар	Плата за предоставление сведений из ЕГРН (при предоставлении публично-правовой компанией в сфере государственного кадастрового учета).	-	1 400,00	1 400,00	-
<b>Итого:</b>	-	<b>582 219,58</b>	<b>17 704 149,65</b>	<b>17 599 322,60</b>	<b>687 046,63</b>

### 17. Прочая деятельность ТСН «Бородинский сад»

ТСН «Бородинский сад», как некоммерческая организация не ставит своей целью извлечение прибыли от финансовой деятельности. Прочие доходы, полученные ТСН «Бородинский сад» за 2025г. в размере 24 682,12 руб. в т.ч. (в виде вознаграждения за прием денежных средств от собственников в целях исполнения денежных обязательств перед поставщиком ООО «Дэка» по договору № 6 от 01.08.2022г.; за предоставление права по установке оборудования, согласно договора о сотрудничестве в области оказания услуг связи от 01.05.2018г. АО «Эр-Телеком»), пени по основным услугам в размере, не подлежат распределению между собственниками ТСН «Бородинский сад» и используются для оплаты общих расходов Товарищества, а также в иных целях, предусмотренных Уставом.

### 18. Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСН «Бородинский сад» от имени Товарищества сделок.

Анализ представленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН «Бородинский сад» в 2025г. в пределах компетенции Товарищества.

### 19. Заключение ревизора ТСН «Бородинский сад»

- Расходы организации отражаются своевременно и в полном объеме.
- Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями, в среднем, не превышает задолженность предыдущего месяца.
- В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы сотрудникам ТСН «Бородинский сад» нарушений выявлено не было.
- Налоговые обязательства выполняются в полном объеме, в установленные сроки.
- В ходе проверки банковских выписок, платежных документов, актов, накладных нарушений выявлено не было. Все документы хранятся в хронологической последовательности.
- Нарушений в получении прочих доходов выявлено не было.
- Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСН выявлено не было.

**Ревизор ТСН «Бородинский сад» рекомендует:**

-В целях сокращения задолженности собственников за жилищно-коммунальные услуги, погашения задолженности перед подрядными организациями, рекомендовано продолжить претензионную работу в отношении должников ТСН «Бородинский сад», путем обзвона, ведения разъяснительной работы, подготовки Претензии о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги, при необходимости взыскивать задолженность в судебном порядке;

-при несвоевременной оплате за жилищно-коммунальные услуги начислять пени;

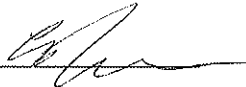
-рекомендовано, на основании Постановления Правительства № 1498 от 26.12.2016г., Постановления Правительства № 1871 от 25.11.2025г, собственникам, не предоставляющим в Управляющую организацию данные по индивидуальным приборам холодной и горячей воды, расчеты по услуге «Холодное водоснабжение» вести с учетом установленного повышающего коэффициента равного 3, расчеты по услуге «Горячее водоснабжение» вести с учетом установленного повышающего коэффициента равного 1,5.

-для снижения суммы фактического расхода над начислениями по статье «Холодное водоснабжение, холодное водоснабжение для ГВС, водоотведение» рекомендовано провести работу с собственниками, не предоставляющими данные по индивидуальным приборам учета холодной и горячей воды и оплачивающим указанные услуги по нормативу, с целью выявления фактического количества проживающих с собственниками членов семьи.

**ВЫВОДЫ:** проанализировав показатели деятельности ТСН «Бородинский сад», организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСН, ревизор пришла к выводу, что финансово-хозяйственная деятельность Товарищества в 2025г. велась в соответствии с законами и нормативными актами, действующими на территории РФ. Задолженность ТСН «Бородинский сад» перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями не превышает 1 календарный месяц. Заработная плата сотрудникам организации выплачивается полностью и в срок. Все перечисления в бюджет по налогам и сборам, осуществляется в полном объеме и срок. Изучив задолженность собственников ТСН «Бородинский сад» за жилищно-коммунальные услуги, ревизор сопоставила задолженность на начало и конец отчетного периода и признала финансовую дисциплину по оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг ТСН «Бородинский сад» в целом хорошей.

Настоящий отчет составлен в 2 (двух экземплярах), один из которых передан в Правление ТСН «Бородинский сад», а один остается у ревизора.

Бездетко Светлана Викторовна \_\_\_\_\_



06.02.2026г.