

Утвержден

Решением общего собрания  
Членов ТСЖ "Анохина"  
Протокол № 1 от "\_\_\_" мая 2026 года

### АКТ

ревизионной проверки деятельности  
товарищества собственников жилья «Анохина»  
за период с 01 января 2025 по 31 декабря 2025 года

г. Москва

13 февраля 2026 года

Место проведения ревизии: 119571, г. Москва, ул. Академика Анохина, д. 5, корп. 3  
Ревизор Зуева Л.А. составила настоящий Акт по результатам ревизионной проверки деятельности товарищества собственников жилья «Анохина» за период с 01 января 2025 по 31 декабря 2025 года.

Дата начала ревизии: 02 февраля 2026 года

Дата окончания ревизии: 13 февраля 2026 года

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Анохина».

Сокращенное наименование: ТСЖ «Анохина»

ТСЖ «Анохина» зарегистрировано ИМНС РФ № 29 ЗАО г. Москвы 16 июня 2003 года.  
ОГРН 1037729016192.

На налоговый учет ТСЖ «Анохина» поставлено.

Присвоены ИНН/КПП 7729428630/772901001

Место нахождения ТСЖ «Анохина»: 119571, г. Москва, ул. Академика Анохина, д. 5, корп. 3

#### 1. Характеристика ТСЖ «Анохина»

1.1. Председатель правления Климов Вячеслав Евгеньевич избран решением правления ТСЖ «Анохина» 20 июня 2025 года.

1.2. Члены правления Пастух Л.В., Никулин Н.В., Климов В.Е., Клюкин А.В. избраны решением общего собрания членов ТСЖ «Анохина» 20 июня 2025 года.

1.3. В 2025 году ТСЖ осуществляло управление домами 5 (корпуса 1, 2, 3 и 4) и домом 7 по ул. Академика Анохина г. Москвы

1.4. Общая площадь оплачиваемых помещений, с учетом уточненных данных по нежилым помещениям в 7 доме 107 519,6 кв. м.

#### 2. Финансово - хозяйственная деятельность. Налоговый и бухгалтерский учет.

2.1. Главный бухгалтер ТСЖ «Анохина» в 2025 году Тигина Н.И.

2.2. Хозяйственная деятельность с целью извлечения прибыли ТСЖ «Анохина» не ведет. Налогооблагаемая база по налогу на прибыль отсутствует.

2.3. Расчеты с собственниками в ТСЖ производятся в безналичном порядке.

2.4. Заработная плата перечисляется на карточки сотрудников.

2.5. Оборот денежных средств по расчетному счету:

- на 01.01.2025 года входящее сальдо по расчетному счету 121 875,79 рублей;

- за 2025 год поступило от собственников 168 420 843,03 рубля;

- расходы ТСЖ «Анохина» в 2025 году составили 168 213 353,41 рубля;

- остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2025 г. 329 365,40 рубля.

2.6. В 2025 году были произведены выплаты за следующие услуги и работы.

**В РУБЛЯХ**

Обслуживание и ремонт системы дымоудаления и противопожарной автоматики	1 740 000,00
Обслуживание и ремонт лифтов	7 238 951,28
Гидроизоляция чердачных помещений и козырьков подъездов	2 285 370,00
Герметизация межпанельных швов	1 188 790,00
Электроснабжение лифтов и подъездов	3 455 634,59
Промывка лежаков канализации	397 872,34
Промывка стволов мусоропроводов	470 212,77
Ремонты входных групп подъездов и приквартирных холлов	4 164 363,05
Ремонт лифтовых холлов и лестниц в 1 корпусе дома 5	3 615 333,6
Обслуживание и ремонт инженерных сетей горячего и холодного водоснабжения, системы отопления и электроснабжения, кровли и фундамента, стен и фасадов, перекрытий и крыш, окон и дверей, лестниц и пандусов, чердаков и подвалов, мусоропроводов и вентиляции, устранение аварий и затраты на общедомовые нужды, а также санитарное содержание подъездов	34 656 235,35
Работа с должниками	688 397,88
Фонд оплаты труда	5 675 022,72
Налоги	2 525 965,9
Госпошлина в суд	395 404,00
Ремонт и обслуживание ограждающих устройств (шлагбаум и забор)	437 382,27
Обязательное страхование имущества, в том числе лифтов	40 927,12
Ремонт и обслуживание системы видеораспознавания	241 560,00
Интернет	63 860,00
Телефония	100 550,00
Проведение общих собраний, в том числе обзвон и обход собственников и членов ТСЖ	743 050,00
Расходы на почтовые отправления	311 971,03
Обзвон должников	119 318,00
Охрана	5 483,499,60
Медосмотры диспетчеров	16 700,00
Проведение экспертиз	72 873,69
Оплата за программное обеспечение Домовладелец, мобильное приложение Домовладелец +, личного кабинета жителей на сайте ТСЖ "Анохина"	183 900,00
Обучение диспетчеров	11 300,00
Покупка канцтоваров, оргтехники, принадлежностей для уборки подъездов и мусорных камер	711 606,99
Обслуживание оргтехники и программного обеспечения	708 000,00
Монтаж и оборудование системы видеонаблюдения	1 126 090,91
Комиссия банка	173 869,82
Аренда помещения аварийной диспетчерской службы	638 264,88
Вывоз твердых коммунальных отходов	10 542 620,24

Антенна	2 345 455,40
Запирающее устройство	1 215 742,00
Радио	1 119 004,78
Горячее водоснабжение и отопление	54 856 241,63
Холодное водоснабжение и водоотведение	18 112 062,38
Возврат жителям ошибочно перечисленных или переплаченных денежных средств	274 331,4
<b>ИТОГО</b>	<b>168 213 353,41</b>

2.7. Оплата с расчетного счета производилась в соответствии с выставленными контрагентами счетами на основании хозяйственных договоров. Все расходы подтверждены документально. Расходы проверены в полном объеме.

2.8. Все первичные документы были предоставлены.

### 3. Операции по счетам бухгалтерского учета.

Операции по счетам бухгалтерского учета были проверены выборочным методом. Также выборочным методом были проверены бухгалтерские документы, а именно:

- банковские
- ведомости начисления и выдачи заработной платы
- договоры и акты выполненных работ
- выборочная проверка начисления и оплаты квартплаты и коммунальных услуг
- другие документы.

В результате проверки нарушений не обнаружено.

### 4. Учет расчетов с подотчетными лицами.

В 2025 году в подотчет наличные денежные средства не выдавались.

### 5. Заработная плата.

Заработная плата начислялась согласно табелю учета рабочего времени. Перечисление и выдача заработной платы работникам производится в безналичном порядке.

### 6. Претензионно - исковая работа.

В 2025 году было подано в суд 174 заявления о взыскании задолженности с жителей многоквартирных домов на сумму 6 033 138,79 рублей. Судебными приставами-исполнителями возбуждено 105 дел по исполнительному производству о взыскании с собственников задолженности за ЖКУ на сумму 4 264 346,75 рублей. С жителями, которые оказались в тяжелой жизненной ситуации заключено 6 соглашений о рассрочке платежа на сумму 731 803,74 рубля.

### 7. Выводы.

По ведению финансово-хозяйственной деятельности замечаний нет. Все доходы и расходы ТСЖ отражены в учете и отчетности в полном объеме. В целом, учет, применяемый в ТСЖ, своевременно отражает полноту всех совершаемых операций. Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчётности и предоставленными первичными документами не обнаружено. Рекомендуются усилить работу по погашению дебиторской задолженности по сбору платежей за ЖКУ и взыскивать пени за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг.

Ревизор

Л.А. Зуева