

АКТ
ревизионной проверки деятельности управляющей компании «Магнит»
по договору управления №1 от 01.07.2010 с ТСЖ «Олимп»
за период с 01 января 2011 года по 31 января 2011 года

г. Хабаровск

30 марта-12 апреля 2012г.

Ревизором ТСЖ «Олимп» Качайкиной Еленой Николаевной, действующей на основании Устава, избранной общим собранием собственников многоквартирного дома по ул. Санитарная 19 в г. Хабаровске (протокол №1 от 30.04.2010г.), проведена ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ООО «Магнит» по обслуживанию ТСЖ «Олимп» за период с 01 января 2011г. по 31 декабря 2011г.

Основной вид деятельности управляющей компании: управление эксплуатацией жилого фонда.
 Место нахождения: 680031, г. Хабаровск, ул. Санитарная 16. Телефон: 704-500.
 Обслуживаемый объект: ТСЖ «Олимп» (г. Хабаровск, ул. Санитарная 19).
 Площадь обслуживаемого объекта: 4602,2 кв.м.

Целевое использование поступлений за период с 01 января 2011 года по 31 декабря 2011 года подтверждено в ходе сплошной проверки:

- операций с денежными средствами по выпискам с расчетного счета №40702810315040000023 в «Азиатско-Тихоокеанском Банке», предназначенного исключительно для поступлений от жильцов ТСЖ «Олимп», а также для расходования средств на содержание, ремонт и обслуживание исключительно нужд ТСЖ «Олимп»;
- расчетов с юридическими лицами, предпринимателями и физическими лицами по договорам на выполнение работ/ оказание услуг, актам выполненных работ/услуг, товарным накладным, ведомостям, авансовым отчетам;
- книги доходов и расходов по операциям ТСЖ «Олимп».

I. Отчет по поступлениям от жильцов и затратам на содержание, ремонт и обслуживание ТСЖ "Олимп"
за период с 01.01.11 по 31.12.11

Статья дохода		План	1 м2	Факт	Разница
1	Содержание и ремонт помещений	2 195 249,40	39,75	2 205 403,79	10 154,39
ИТОГО ДОХОДЫ:		2 195 249,40	39,75	2 205 403,79	10 154,39
Статья расхода		Сумма, руб.		Сумма, руб.	
1.	Текущее обслуживание				
1	Освидетельствование лифтов	13 565,32	0,25	13 565,32	0,00
2	Техническое обслуживание лифтов	90 024,00	1,63	89 177,00	-847,00
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов, связь	33 800,00	0,61	31 813,10	-1 986,90
4	Обслуживание вентиляционных каналов	6 000,00	0,11	4 688,00	-1 312,00
5	Расчет теплопотерь	5 000,00	0,09		-5 000,00
6	Аварийное и тех.обслуживание газового оборудования	20 805,33	0,38	21 025,51	220,18
7	Дератизация и дезинсекция	8 200,00	0,15	5 143,67	-3 056,33
8	Страхование имущества (в т.ч кровли, лифтов) и здоровья	12 000,00	0,22	19 240,00	7 240,00
9	Аварийное обслуживание инженерно-технического оборудования	36 000,00	0,65		-36 000,00
10	Текущее обслуживание инженерно-технического оборудования	192 000,00	3,48	185 000,00	-7 000,00
11	Подготовка объекта к сезонной эксплуатации		0,00	20 000,00	20 000,00
12	Санитарное содержание придомовых территорий и подъездов, вывоз снега и крупногабаритного мусора, благоустройство двора	108 000,00	1,96	159 024,00	51 024,00
13	Вывоз мусора	222 389,79	4,03	190 364,12	-32 025,67
14	Плотницкие, стекольные и сварочные работы	11 860,00	0,21	6 000,00	-5 860,00
15	Управленческие расходы, в т.ч. ФОТ персонала, аренда офиса, ремонт техники	273 840,00	4,96	417 705,02	143 865,02
16	Расчетно-кассовое обслуживание, регистрационный учет	187 212,00	3,39	172 422,95	-14 789,05
17	Водоотведение	30 029,29	0,54	9 641,69	-20 387,60
18	Налоги, страховые взносы и сборы	99 761,20	1,81	126 249,98	26 488,78
	ПОДИТОГ:	1 350 486,93	24,45	1 471 060,36	120 573,43
2.	Ремонтные работы				
1	Ремонт системы отопления и водоснабжения, в том числе:	230 000,00	4,16	80 534,11	-149 465,89
	Замена запорной арматуры, сгонов на техэтаже 1,2 подъездов			8 873,16	
	Установка общедомового прибора учета холодной воды			71 660,95	

2	Ремонт кровли и ливневой канализации, в том числе:	85 000,00	1,54	81 000,00	-4 000,00
	<i>Ремонт кровли козырька 2-го подъезда</i>			9 000,00	
	<i>Ремонт кровли 2-го подъезда над кв. 77,78</i>			50 000,00	
	<i>Ремонт кровли балконных козырьков кв. 37,38,39</i>			22 000,00	
3	Ремонт лифтового оборудования, в том числе:	80 000,00	1,45	80 903,00	903,00
	<i>Замена электродвигателя главного лифта (2 подъезд)</i>			15 884,00	
	<i>Изготовление и установка ограждений лебедки, ограничителя скорости, натяжного устройства и вертикал. щитов (1 и 2 подъезды)</i>			32 000,00	
	<i>Крепление 2 закладных деталей по шахте лифта (1 подъезд)</i>			8 188,00	
	<i>Ремонт электродвигателя главного привода лифта (1 подъезд)</i>			16 196,00	
	<i>Крепление 2 закладных деталей и кронштейнов по шахте лифта (1 подъезд)</i>			8 635,00	
4	Косметический ремонт подъезда, техэтажа, мусорной камеры (2-й подъезд)	200 000,00	3,62	236 200,0	36 200,00
5	Ремонт электрооборудование (40 эл. щитов), монтаж освещения	40 000,00	0,72	34 000,0	-6 000,00
6	Монтаж нового доводчика, 2-й подъезд			500,0	500,00
7	Монтаж новой второй входной двери, 2-й подъезд			1 500,0	1 500,00
8	Ремонт внутр. помещения пристройки 1-го подъезда			11 494,0	11 494,00
9	Материалы, в т.ч. оконный блок, стальная дверь 2п, доводчик, электро- и сантехтовары, вывески, бытовая химия, инструменты, цемент, песок, земля, краски, канцтовары	100 000,00	1,81	164 498,1	64 498,13
	ПОДИТОГ:	735 000,00	13,31	690 629,24	- 108 868,89
3.	Рентабельность УК				
1	Рентабельность УК	109 762,47	1,99	136 189,6	26 427,11
	ПОДИТОГ:	109 762,47	1,99	136 189,58	26 427,11
ИТОГО РАСХОДЫ:		2 195 249,40	39,75	2 297 879,18	102 629,78

Расходы на содержание и ремонт ТСЖ «Олимп» произведены в объемах, равных поступлениям от жильцов.

**Отчет поступления членских взносов ТСЖ "Олимп"
за период с 01.01.11 по 31.12.11**

Статья		План	1 м2	Факт	Разница
1	Членский взнос	110452,80	2,0	104368,36	-6084,44
ИТОГО:		110452,80	2,0	104368,36	-6084,44

**III. Отчет по оплате за размещение оборудования на площадях ТСЖ "Олимп" и перечислению их ТСЖ «Олимп»
за период с 01.01.11 по 31.12.11**

Плательщик		Сумма, руб.
1	ТК Востоктелеком, ООО	5737,92
2	Транстелеком-ДВ, ЗАО	22500,00
3	Вымпелком, ОАО	13500,00
ИТОГО:		41737,92

VI. Отчет по поступлениям от жильцов платы за водоснабжение (холодную воду) и водоотведение (канализацию) и оплате МУП «Водоканал» за период с 01.07.10 по 31.12.10

Статья дохода		Сумма, руб.
1	Поступления за холодную воду и канализацию от жильцов	781569,50
ИТОГО ДОХОДЫ:		781569,50
Статья расхода		Сумма, руб.
1	Управляющей компанией «Магнит» перечислена на расчетный счет МУП «Водоканал» плата за воду и канализацию в размере выставленных к оплате счетов-фактур за декабрь 2010г-ноябрь 2011г.	791211,19
ИТОГО РАСХОДЫ:		791211,19

Таким образом, в ходе проверки установлено:

1. Все средства для нужд ТСЖ «Олимп» поступают и расходуются только через расчетный счет ООО «Магнит» №4070281031504000023 в «АТБ» (ОАО).
2. Расчеты с дебиторами и кредиторами производятся безналичным путем, основываются на договорах, подтверждаются первичными документами.
3. Система учета расчетов с подотчетными лицами в организации организована надлежащим образом. Система внутреннего контроля над учетом расчетов с подотчетными лицами в организации имеет высокую надежность. Все полученные суммы израсходованы по целевому назначению и подтверждены надлежащим образом (документарно).
4. Учет затрат и поступлений полный, прозрачный, имеет высокую точность.

Заключение: Нарушений не установлено. Нецелевое использование средств не выявлено.

Ревизор ТСЖ «Олимп»

Качайкина Е.Н.

АКТ
ревизионной проверки деятельности ТСЖ «Олимп»
за 2011 год

г. Хабаровск

30 марта-12 апреля 2012г.

Ревизором ТСЖ «Олимп» Качайкиной Еленой Николаевной, действующей на основании Устава, избранной общим собранием собственников многоквартирного дома по ул. Санитарная 19 в г. Хабаровске (протокол №1 от 30.04.2010г.), проведена ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Олимп» за 2010 год.

Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда.

Место нахождения: 680031, г. Хабаровск, ул. Санитарная 19.

Площадь: 4602,2 кв.м.

Для целей осуществления уставной деятельности по содержанию и обслуживанию жилого дома решением общего собрания собственников многоквартирного дома по ул. Санитарная 19 в г. Хабаровске (протокол №1 от 30.04.2010г.) ТСЖ «Олимп» заключило договор управления №1 от 01.07.2010г. с управляющей компанией «Магнит».

Бухгалтерский учет, отчетность в налоговые органы, органы статистики, пенсионный фонд и фонд социального страхования ведется управляющей компанией «Магнит».

В июле 2011 года ТСЖ «Олимп» по заявке, подготовленной управляющей компанией «Магнит», получило муниципальный грант №201113 на обустройство детской игровой площадки в размере 150.000,0 (сто пятьдесят тысяч) рублей. Из них использовано всего: 150.000,0 (сто пятьдесят тысяч) рублей – договор с ООО «ХабЭнергомаш ДВ».

Дополнительно для реализации проекта по благоустройству игровой площадки привлечены средства управляющей компании «Магнит» в размере 85.031,69 руб. и средства ТСЖ «Олимп» в размере 15.708,00 руб.

Сводная информация о выполнении проекта по благоустройству игровой площадки:

Фактическая сумма израсходованных средств, в т.ч. сумма муниципального гранта, руб.	Направления расходования средств, руб.			
	материалы	оборудование	транспортные расходы	стоимость работ
250 739,69	170 792,81	19 708,00	9 538,88	50 700,00

Описание полученных конечных результатов по проекту:

№	Конечные результаты проекта	Количественные показатели
	Изготовлены и установлены:	
I		
1	Брусья гимнастические параллельные	1 шт.
2	Турник 2м	1 шт.
3	Турник 2,5м	1 шт.
4	Шестигранный спортивный комплекс	1 шт.
5	Шагоход	2 шт.
6	Рукоход-змеяка 5м	1 шт.
7	Лазалки-паутинки 2,5м	5 секц.
8	Металлические ограждения по периметру газонов	68 м.п.
9	Вазон для цветов на 9 цветочных горшков	4 шт.
II	Установлено уличное освещение	2
III	Отсыпана игровая зона песком	12 т
IV	Завезена плодородная земля на газоны	3 т
V	Отреставрированы и покрашены МАФ:	
1	Песочница	1 шт.
2	Горка	1 шт.
3	Скамейка	4 шт.
4	Карусель	1 шт.
5	Качели	4 шт.

Заключение: Нарушений не установлено. Нецелевое использование средств не выявлено.

Ревизор ТСЖ «Олимп»

Качайкина Е.Н.