

**АКТ**  
**ревизионной проверки деятельности управляющей компании «Магнит»**  
**по договору управления №1 от 01.07.2010 с ТСЖ «Олимп»**  
**за период с 01 января 2013 года по 31 января 2013 года**

г. Хабаровск

15-19 марта 2014г.

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 03.05.2012г.), проведена ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ООО «Магнит» по обслуживанию ТСЖ «Олимп» за период с 01 января 2013г. по 31 декабря 2013г.

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 2013 года по 31 декабря 2013 года подтверждено в ходе сплошной проверки:

- операций с денежными средствами по выпискам с расчетного счета №40702810301140000023 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;
- книге 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 01.01.13 по 31.12.13**

<i>Статья дохода</i>		<i>План</i>	<i>1 м2</i>	<i>Факт</i>
1	Содержание и ремонт помещений	2 429 961,60	44,00	2 400 281,13
<b>ИТОГО ДОХОДЫ:</b>		<b>2 429 961,60</b>	<b>44,00</b>	<b>2 400 281,13</b>
<i>Статья расхода</i>		<i>Сумма, руб.</i>		<i>Сумма, руб.</i>
1.	Текущее обслуживание			
1	Освидетельствование лифтов	12 000,00	0,22	8 133,90
2	Обслуживание приборов учета	60 000,0	1,09	21 090,00
3	Техническое обслуживание лифтов	90 024,00	1,63	90 024,00
4	Диспетчеризация лифтов, связь	25 000,00	0,45	26 983,01
5	Обслуживание вентиляционных каналов	6 000,00	0,11	4 688,00
6	Расчет теплопотерь	10 000,00	0,18	-
7	Аварийное и тех.обслуживание газового оборудования	34 000,00	0,62	30 802,76
8	Дератизация и дезинсекция	6 000,00	0,11	17 085,00
9	Страхование имущества (в т.ч кровли, лифтов) и здоровья	10 000,00	0,18	11 040,00
10	Аварийное обслуживание, подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период, проведение технических осмотров	213 600,00	3,87	216 400,00
11	Текущее обслуживание инженерно-технического оборудования (электро- и сантехническое обслуживание)	198 000,00	3,59	152 252,00
12	Санитарное содержание придомовых территорий и подъездов, лифтов, подвала и тех.этажей	163 200,00	2,96	176 803,67
13	Вывоз снега	10 000,00	0,18	12 100,00
14	Вывоз и захоронение ТБО, вывоз крупногабаритного мусора	240 000,00	4,35	172 243,12
15	Расчетно-кассовое обслуживание, регистрационный учет граждан	210 000,00	3,80	278 408,02
16	Материалы: электро-, сантехтовары, быт.химия, инструмент	145 000,00	2,63	83 133,47
17	Прочие расходы	5 000,00	0,09	40 702,55
	- Гос.пошлина в суд на должников			4 167,8
	- Услуги автовышки для монтажа светильников			4 248,0
	- Заказная корреспонденция			1 391,0
	- Изготовление уличных информационных стендов			4 600,0
	- Компенсация затрат на обслуживание домофонов			6 029,8
	- Компенсация затрат по МУП "Водоканал"			20 265,9
<b>ПОДИТОГ:</b>		<b>1 437 824,00</b>	<b>26,04</b>	<b>1 341 889,50</b>

<b>2. Текущий ремонт</b>				
1	Установка общедомового прибора учета тепла и ГВС	260 000,00	4,71	198 000,46
2	Ремонт кровли над квартирами №№77,78, площадь 140 кв.м	-		104 000,00
3	Ремонт сантехнического оборудования	-		92 602,00
	- Прочистка ливневой канализации			5 000,0
	- Ремонт труб в ванной кв. №52			6 000,0
	- Ремонт ливневой канализации с заменой труб			46 286,0
	- Ремонт стояка водоснабжения кв. №15			2 298,0
	- Замена балансировочных кранов			23 018,0
	- Монтаж фановой трубы			10 000,0
4	Ремонт электротехнического оборудования	-		26 122,16
	- Монтаж кабеля на тросовой проводке эл/снабжения учета тепла			8 430,4
	- Восстановление эл.проводки в кв. №78			9 553,0
	- Восстановление эл.проводки в кв. №77			8 138,8
5	Ремонт лифтового оборудования	-		22 624,00
	- Замена вводного устройства лифта, 1 подъезд			6 771,0
	- Ремонт редуктора лебедки лифта, 2 подъезд			15 853,0
6	Прочие ремонтные работы	-		8 600,00
	- Ремонт проема над второй входной дверью, 2 подъезд			5 600,0
	- Ремонт брусчатки возле 2-го подъезда			3 000,0
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>260 000,00</b>	<b>4,71</b>	<b>451 948,62</b>
<b>3. Благоустройство</b>				
1	Приобретение саженцев, цветов	10 000,00	0,18	4 000,00
2	Покраска МАФ, входных дверей в подъезды и камеру	-		4 010,00
3	Частичный ремонт асфальтного покрытия придомовой территории	-		56 000,00
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>10 000,00</b>	<b>0,18</b>	<b>64 010,00</b>
<b>4. Общехозяйственные расходы</b>				
1	Аренда помещения по ул.Санитарная 16	42 000,00	0,76	14 000,00
2	Управленческие расходы	276 141,44	5,00	282 644,64
3	Юридические услуги	-		35 547,72
4	Обучение персонала, аттестация рабочих мест	9 000,0	0,16	-
5	Программное обеспечение	12 000,00	0,22	2 950,00
6	Налоги и прочие обязательные платежи	140 000,00	2,54	131 486,39
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>479 141,44</b>	<b>8,68</b>	<b>466 628,75</b>
<b>5. Рентабельность УК</b>				
1	Рентабельность УК 10%	242 996,16	4,40	75 804,26
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>242 996,16</b>	<b>4,40</b>	<b>75 804,26</b>
<b>ИТОГО РАСХОДЫ:</b>		<b>2 429 961,60</b>	<b>44,00</b>	<b>2 400 281,13</b>

## II. Отчет поступления членских взносов ТСЖ "Олимп" за период с 01.01.13 по 31.12.13

<b>Статья</b>		<b>План</b>	<b>1 м2</b>	<b>Факт</b>	<b>Разница</b>
1	Членский взнос	110 452,80	2,0	106 793,40	-3 659,4
<b>ИТОГО:</b>		<b>110 452,80</b>	<b>2,0</b>	<b>106 793,40</b>	<b>-3 659,4</b>

П/л №156 от 20.02.2013г. членские взносы за 2012 год, в сумме 92 883,02руб. перечислены на р/сч ТСЖ «Олимп».  
П/л №1362 от 30.12.2013. членские взносы за 2013 год, в сумме 49 724,00руб. перечислены на р/сч ТСЖ «Олимп».

## III. Отчет по оплате за размещение оборудования на площадях ТСЖ "Олимп" за период с 01.01.13 по 31.12.13

<b>Плательщик</b>		<b>Сумма, руб.</b>
1	ТК Востоктелеком, ООО	7200,00
2	Транстелеком-ДВ, ЗАО	11700,00
3	ВымпелКом, ОАО	9900,00
4	Чистая вода, ООО	9000,00
5	ХДС	3200,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>41000,00</b>

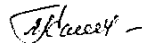
П/л №155 от 20.02.2013г. плата за размещение оборудования в сумме 56150,00руб. перечислены на р/сч ТСЖ «Олимп».

**В ходе проверки установлено:**

1. Все средства для нужд ТСЖ «Олимп» поступают и расходуются только через расчетный счет ООО «Магнит» №40702810301140000023 в «АТБ» (ОАО).
2. Расчеты с дебиторами и кредиторами производятся безналичным путем, основываются на договорах, подтверждаются первичными документами, в т.ч. актами выполненных работ/оказанных услуг, товарными накладными, платежными поручениями/выписками банка.
3. Задолженности перед поставщиками услуг, персоналом, бюджетом и внебюджетными фондами нет.
4. 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).
5. Расходы на содержание и ремонт ТСЖ «Олимп» произведены в объемах, равных или превышающих поступления от жильцов.
6. 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 2013 год**

г. Хабаровск

15-19 марта 2014г.

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».

На расчетный счет ТСЖ «Олимп» за 2013 год поступило:


- 92 883,02 руб. от ООО «Магнит» по п/п №156 от 20.02.2013г. членские взносы за 2012 год;
- 49 724,00 руб. от ООО «Магнит» по п/п №1362 от 30.12.2013. членские взносы за 2013 год;
- 56150,00 руб. от ООО «Магнит» по п/п №155 от 20.02.2013г. плата за размещение оборудования;
- 9 708,98 руб. от «АТБ» (ЗАО) средства от размещения денег на депозитном счете в 2012 году (то есть % от размещения).

С расчетного счета ТСЖ «Олимп» оплачено:

- 240,0 руб. ОАО «ДГК» по договору №467/ХТСК-13 за начисление, печать и доставку квитанций по ГВС и отоплению за Октябрь 2013г.
- 12 651,81 руб. ОАО «ДГК» по договору №3/1/10314/5102 за сверхнормативный ОДН по горячей воде за Октябрь 2013г.

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

Ревизор ТСЖ «Олимп»



Качайкина Е.Н.