

**АКТ**  
**ревизионной проверки деятельности управляющей компании «Магнит»**  
**по договору управления №1 от 01.07.2010 с ТСЖ «Олимп»**  
**за период с 01 января 2012 года по 31 января 2012 года**

г. Хабаровск

15-28 февраля 2013г.

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 2012г. по 31 декабря 2012г.

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 2012 года по 31 декабря 2012 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;
- 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 01.01.12 по 31.12.12**

	<b>Статья дохода</b>	<b>План</b>	<b>1 м2</b>	<b>Факт</b>	<b>Разница</b>
1	Содержание и ремонт помещений	2 195 249,40	39,75	1 984 434,42	-210 814,98
2	Взносы учредителей ООО "Магнит"	-	-	118 948,0	118 948,00
	<b>ИТОГО ДОХОДЫ:</b>	<b>2 195 249,40</b>	<b>39,75</b>	<b>2103382,42</b>	<b>-91866,98</b>
	<b>Статья расхода</b>	<b>Сумма, руб.</b>		<b>Сумма, руб.</b>	
<b>1.</b>	<b>Текущее обслуживание</b>				
1	Освидетельствование лифтов	11 000,00	0,20	11 005,77	5,77
2	Техническое обслуживание лифтов	90 024,00	1,63	90 024,00	0,00
3	Диспетчеризация лифтов, связь	30 000,00	0,54	29 974,33	-25,67
4	Обслуживание вентиляционных каналов	4 700,00	0,09	4 688,00	-12,00
5	Аварийное и тех.обслуживание газового оборудования	27 000,00	0,49	29 601,46	2 601,46
6	Дератизация и дезинсекция	4 000,00	0,07	4 000,00	0,00
7	Страхование имущества (в т.ч кровли, лифтов) и здоровья	10 500,00	0,19	10 433,33	-66,67
8	Аварийное обслуживание, подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период, проведение технических осмотров	190 000,00	3,44	195 800,00	5 800,00
9	Текущее обслуживание инженерно-технического оборудования (электро- и сантехническое обслуживание)	188 000,00	3,40	188 000,00	0,00
10	Санитарное содержание придомовых территорий и подъездов, лифтов, подвала и тех.этажей	135 000,00	2,44	137 800,00	2 800,00
11	Вывоз снега	1 500,00	0,03	1 300,00	-200,00
12	Вывоз и захоронение ТБО, вывоз крупногабаритного мусора	223 000,00	4,04	224 817,10	1 817,10
13	Расчетно-кассовое обслуживание, регистрационный учет	210 000,00	3,80	208 418,11	-1 581,89
14	Материалы: электро-, сантехтовары, быт.химия, инструмент	110 000,00	1,99	111 276,81	1 276,81
15	Прочие расходы (нотариус, гос.пошлина)	3 000,00	0,05	2 593,45	-406,55
	<b>ПОДИТОГ:</b>	<b>1 237 724,00</b>	<b>22,41</b>	<b>1 24 732,36</b>	<b>12 008,36</b>
<b>2.</b>	<b>Модернизация и ремонт</b>				
1	Ремонт канализации в подвале 12 м.п.	24 000,00	0,43	24 000,00	0,00
2	Косметический ремонт 1-го подъезда	200 000,00	3,62	202 500,00	2 500,00
3	Изготовление и монтаж огнеупорных входных дверей с доводчиками	50 000,00	0,91	50 000,00	0,00
4	Ремонт ливневой канализации в подъездах: монтаж опалубки и бетонирование ливневой канализации, расчистка и гидроизоляция раструбов	10 000,00	0,18	9 700,00	-300,00

5	Ремонт контейнерной площадки	10 000,00	0,18	10 000,00	0,00
6	Ремонт кровли	90 000,00	1,63	88 000,00	-2 000,00
	<i>5.1 Ремонт кровли лифтовых 1,2-го подъездов</i>			<i>50 000</i>	
	<i>5.2 Ремонт кровли балконов кв.78,79,80</i>			<i>15 000</i>	
	<i>5.3 Ремонт кровли козырька 1-го подъезда</i>			<i>23 000</i>	
7	Ремонт лифтового оборудования: ремонт редуктора лебедки главного привода	15 000,00	0,27	14 799,00	-201,00
8	Ремонт подъездных крылец, монтаж брусчатки возле крылец	60 000,00	1,09	60 000,00	0,00
9	Прочие ремонтные работы	10 000,00	0,18	10 200,00	200,00
	<i>9.1 Монтаж, ремонт замков в мусорной камере</i>			<i>3 000</i>	
	<i>9.2 Замена линолеума и монтаж плитуса в лифтах</i>			<i>800</i>	
	<i>9.3 Сварочные работы системы отопления кв.41</i>			<i>2 400</i>	
	<i>9.4 Замена стояка ГВС, полотенцесушителя</i>			<i>4 000</i>	
	ПОДИТОГ:	<b>469 000,00</b>	<b>8,49</b>	<b>469 199,00</b>	<b>199,00</b>
<b>3.</b>	<b>Благоустройство</b>				
1	Приобретение и монтаж игрового оборудования	70 000,00	1,27	71 180,00	1 180,00
	<i>1.1 Горка "Утенок"</i>			<i>49 000</i>	
	<i>1.2 Беговой барабан</i>			<i>15 000</i>	
	<i>1.3 Монтаж игровых форм</i>			<i>7 180</i>	
2	Приобретение саженцев, цветов	5 800,00	0,11	5 800,00	0,00
	ПОДИТОГ:	<b>75 800,00</b>	<b>1,37</b>	<b>76 980,00</b>	<b>1 180,00</b>
<b>4.</b>	<b>Общехозяйственные расходы</b>				
1	Аренда помещения по ул.Санитарная 16	35 000,00	0,63	35 000,00	0,00
2	Управленческие расходы	100 000,00	1,81	101 108,17	1 108,17
3	Программное обеспечение	38 000,00	0,69	38 562,51	
4	Налоги	130 000,00	2,35	132 800,38	2 800,38
	ПОДИТОГ:	<b>303 000,00</b>	<b>5,49</b>	<b>307 471,06</b>	<b>4 471,06</b>
<b>5.</b>	<b>Рентабельность УК</b>				
1	Рентабельность УК 5%	109 725,40	1,99	-	-109 725,40
	ПОДИТОГ:	<b>109 725,40</b>	<b>1,99</b>	<b>-</b>	<b>-109 725,40</b>
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ:</b>	<b>2 195 249,40</b>	<b>39,75</b>	<b>2 103 382,42</b>	<b>-91 866,98</b>

## II. Отчет поступления членских взносов ТСЖ "Олимп" за период с 01.01.12 по 31.12.12

Статья		План	1 м2	Факт	Разница
1	Членский взнос	110452,80	2,0	92 883,02	-17 569,78
	<b>ИТОГО:</b>	<b>110 452,80</b>	<b>2,0</b>	<b>92883,02</b>	<b>-17 569,78</b>

П/п №1 от 16.01.12 перечислено членских взносов, поступивших за 2011 год, на сумму 104368,36руб. на р/с ТСЖ «Олимп».  
П/п №156 от 20.02.2013г. членские взносы, поступившие за 2012 год, в сумме 92883,02руб. перечислены на р/с ТСЖ «Олимп».

## III. Отчет по оплате за размещение оборудования на площадях ТСЖ "Олимп" и перечислению их ТСЖ «Олимп» за период с 01.01.12 по 31.12.12

Плательщик		Сумма, руб.
1	ТК Востоктелеком, ООО	7702,6
2	Транстелеком-ДВ, ЗАО	11700,0
3	ВымпелКом, ОАО	19350,0
4	Чистая вода, ООО	18000,0
	<b>ИТОГО:</b>	<b>56752,60</b>

П/п №155 от 20.02.2013г. плата за размещение оборудования в сумме 56150,00руб. перечислены на р/с 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 поступлениям 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.**