

**Проверка поступления  
сборов и расходования денежных средств ПК  
«Наш Дом-НС» за 2017 год по эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу:  
г.Астана, ул.Янушкевича, дом № 1**

Ревизионной комиссией, избранной собственниками дома, в составе: Белой А.И. (собственник квартиры 179) и Луковского Д.Д. (собственник квартиры 316) была проведена проверка поступления и использования денежных средств управляющей компанией дома за 2017 год.

Проверкой установлено, что:

**1. Сборы:**

а) остаток собранных средств на 1.01.2017 г., собранных в 2016 году – **1567** тыс.тенге

б) сборы от собственников квартир составили - **6810** тыс.тенге при установленном тарифе 23 тнг. за 1 кв. м. Дебиторская задолженность на 01.01.2018 года по сборам составила 712 тыс.тенге, что составляет 10% от суммы сборов, характеризует высокую собираемость средств от собственников квартир управляющей компанией;

в) полученных средств от арендаторов - **12909** тыс.тнг.

В общей сумме сборы от собственников составили лишь 34,5%, все остальные поступления - от сдачи в аренду полуподвальных помещений, мусоросборников, части техэтажа для фирмы «Алма-ТВ» и размещения рекламы в лифтах дома, согласно договоров.

Кроме того собрано:

- для непредвиденного ремонта лифта в 14 подъезде - **86** тыс.тенге.
- целевые для ремонтов: кровли, трубопроводов в подвалах дома и установку водоповысительного оборудования, согласно опроса собственников дома – **8507** тыс.тенге

Все поступления подтверждены приходными кассовыми и банковскими документами – фискальными чеками и выписками банка и данными ЕРЦ г.Астана.

**2. Расходы:**

Все расходы с собранными целевыми и непредвиденными сборами составили всего: **26253** тыс.тенге , в том числе израсходовано:

- **19224** тыс.тенге - на содержание общего имущества дома, в том числе - **6374** тыс.тнг. – на ремонты общедомового имущества, включая:
  - **1750** тыс.тенге - водоповысительное оборудование (установка насосов)
  - **4624** тыс.тенге - ремонт трубопроводов горячего водоснабжения в подвалах и кровли;
  - **84** тыс.тенге - ремонт лифта (замена тяговых канатов и ремонт электродвигателя).

- **5363** тыс.тнг - на управление ПК с соотчислениями.

В штате ПК «Наш Дом НС» числятся 5 штатных единиц – председатель, бухгалтер, кассир, техник и дворник. В общей сумме расходов они составили около 30 % при общеустановленном нормативе - 30%, т.е. превышения норматива расходов на управление нет.

- **746 тыс.тнг** - на административные расходы,
- **320 тыс.тнг** на уплату корпоративного подоходного налога, согласно налогового законодательства Республики Казахстан,

- **600 тыс.тнг** на оплату услуг юриста - за юридические услуги. Все расходы подтверждены расходными кассовыми, банковскими документами, счетами-фактурами на приобретение материалов для ремонтов. Дефектные акты на ремонты имеются. Выбор поставщиков для выполнения ремонтных работ осуществлен в соответствии с Законом о Госзакупках путем ценовых предложений. Фактически произведенные ремонтные работы подтверждены актами выполненных работ.

Остаток денежных средств на 01.01.2018 года составил:

- **1492** тыс.тнг., который направлен в фонд устранения аварийных ситуаций в 2018 году.
- **2133** тыс.тенге – переходящий остаток целевых средств на ремонты кровли и подъездов, согласно сметы, согласованной с собственниками дома путем опроса в 2017 году.

Остаток материалов, закупленных для обслуживания дома на 01.01.2018 г. составляет **373** тыс.тнг. Материалы хранятся в отдельно оборудованных помещениях, рассортированы по наименованию и назначению, выдаются по мере необходимости для эксплуатационных нужд.

Исходя из вышеизложенного, следует, что дом сам себя окупает за счет сдачи в аренду арендаторам полуподвальных помещений и небольшой площади техэтажа для «Алма-ТВ» (без этого тариф составил бы **41** тнг., т.е. собственники имеют выгоду в **17** тенге с 1 кв. метра).

Ревизионная комиссия рекомендует ПК «Наш Дом-НС»:

- составить смету сборов и расходов денежных средств на 2018 год с учетом планируемой Нацбанком инфляции в Республике Казахстан на текущий год в размере 6%;
- учесть замечания, выявленные в процессе проверки.

Белая А.И.

Луковский Д.Д.

«03» февраля 2018 года.