

Проверка поступления и расходования денежных средств

ПК «Наш Дом-НС» за 2018 год

адрес: г.Астана, ул.Янушкевича, дом № 1

Ревизионной комиссией, избранной собственниками дома, в составе: Белой А.И. и Луковского Д.Д. была проведена проверка поступления и использования денежных средств управляющей компанией дома за 2018 год.

Проанализировав смету сборов и расходов денежных средств ПК «Наш Дом-НС» за 2018 год, установлено, что:

1. Сборы:

а) сборы от собственников квартир составили - **6777** тыс.тенге при установленном тарифе 23 тнг. за 1 кв. м.;

б) полученных средств от арендаторов - **13907** тыс.тнг.

В общей сумме поступлений сборы от собственников составили лишь 32,8%, 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:

- целевых средств для ремонтов дома 3771 тыс.тенге.

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

2. Расходы:

Расходы на текущую эксплуатацию составили всего: **21857** тыс. тенге, в том числе израсходовано:

- **14484** тыс.тенге - на содержание общего имущества дома. Рост расходов по указанной статье объясняется тем, что дом эксплуатируется уже более 12-14 лет. Учитывая качество застройки, примененные застройщиком материалы, особенности климата, уже потребовались определенные финансовые вложения на ремонты и устранение постоянно возникающих аварийных ситуаций.

К тому же, живущие в доме как собственники, так и арендаторы (квартиранты), которых в доме почти 65-70%, не всегда бережно относятся к имуществу дома (в основном канализационным сетям, стенам подъездов и напольной плитке).

- **5853** тыс.тенге - на управление ПК с соотчислениями. В общей сумме расходов они составили 24,6% при общеустановленном нормативе - 30%, т.е. превышения норматива расходов на управление нет;
- **842** тыс.тенге -на административные расходы(содержание и охрана офиса, услуги банка, услуги ЕРЦ, услуги связи расходы на транспорт);
- **596** тыс.тенге - на уплату корпоративного подоходного налога, согласно налогового законодательства Республики Казахстан;
- **550** тыс.тенге - на оплату услуг юриста.

Кроме того, в 2018 году за счет собранных собственниками дома дополнительных (целевых средств в сумме 3771 тыс.тнг.) были произведены ремонты в доме на 2243 тыс.тенге. (14 подъезд - 627 тыс.тенге, 1 подъезд 512,5 тыс.тенге, 5 подъезд - 115,5 тыс.тенге, 4 подъезд- 683,5 тыс.тенге,13 подъезд- 304,5тыс.тенге).

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 РК путем ценовых предложений. Фактически произведенные ремонтные работы подтверждены актами выполненных работ.

Остаток денежных средств на 01.01.2019 года составил 3981 тыс.тенге., в т.ч.:

- **3410** тыс. тенге – остаток накопленных целевых средств для ремонтов дома;
- **571** тыс. тенге переходящий остаток средств для текущей эксплуатации дома в 2019 году.

Остаток материалов, закупленных для обслуживания дома на 01.01.2018 г. составляет **371** тыс.тнг. Материалы хранятся в отдельно оборудованном помещении, рассортированы по наименованию и назначению, выдаются по мере необходимости для эксплуатационных нужд.

Исходя из вышеизложенного, следует, что дом сам себя окупает только за счет сдачи в аренду арендаторам полуподвальных помещений, мусоросборников, небольшой площади техэтажа для «Алма-ТВ» и рекламы в лифтах.

Фактический же тариф для собственников составил 72 тенге с 1 кв.м.

Таблица сборов целевых средств на ремонты дома за 2017-2018 год прилагается (приложение 1).

Ревизионная комиссия рекомендует ПК «Наш Дом-НС»:

- составить смету сборов и расходов денежных средств на 2019 год с учетом планируемой Нацбанком инфляции в Республике Казахстан на текущий год в размере 7-8 %;
- учесть замечания, выявленные в процессе проверки.

Белая А.И.

Луковский Д.Д.

«01» февраля 2019 года.

Подлинник подписан.

Сведения
по сборам и расходам целевых сборов на ремонты дома
за 2017-2018 годы
собственников МЖД по адресу г. Астана ул. Янушкевича, д 1

Номера подъездов	2017 год	2017 год	2018 год	2018 год	Остаток На 01.2019
	Поступления	Расход	Поступления	Расход	
1	636426	342000	309436	512520	91342
2	574741	1135000	208142	0	-352117
3	591704	342000	214598	0	464302
4	590128	342000	721204	683300	286032
5	614859	342000	579886	115500	737245
6	573403	342000	176625	0	408028
7	588002	342000	162647	0	408649
8	624212	342000	173600	0	455812
9	673659	1135000	80927	0	-380414
10	600979	342000	133751	0	392730
11	553351	385000	201269	0	369620
12	570240	385000	204231	0	389471
13	617325	342000	169340	304483	140182
14	785157	426000	266714	626890	-1019
Итого	8 594 186	6 544 000	3 602 370	2 242 693	3 409 863

Председатель ПК "Наш Дом НС"
 Бухгалтер

А.И. Киль
 Г.Г. Заикина

"__" _____ 2019 г.

Подлинник подписан.