

# Акт ревизионной комиссии

проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» в 2014 году

г.Москва

21 февраля 2015 года

Ревизор — Лобова Лариса Александровна провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Кактус» за период с 01.01.2014 года по 31.12.2014 года.

Ревизору были предоставлены следующие документы:

- Банковские документы;
- Документы по работе с отделом субсидий;
- Балансовые отчеты;
- Договоры с организациями, обеспечивающими техническое и санитарное обслуживание дома, электрообеспечение мест общего пользования, дезинфекцию, радиовещание, вывоз твердых бытовых отходов, очистку стволов мусоропровода, обслуживание лифтов, страхование общего имущества, обслуживание домофонов и системы ДУ и ППА и другие разовые договора;
- Договоры с организациями, обеспечивающими обслуживание программ «Домовладелец» и 1С, обучающие семинары, а также договоры на ППР подъездов;
- Договоры на предоставление доступа к общему имуществу интернет провайдеров: ЗАО «Инвестприбор», ООО «Экстрим», ЗАО «Акадо-Столица», ОАО «Центральный телеграф», ЗАО «ИСКРАтелеком», ОАО «Компания 2Ком».
- Трудовые договоры.

Согласно банковским выпискам за 2014 год, остаток средств на расчетном счете ЖСК «Кактус» на 01.01.2014 года составлял **2 074 104,79 р.**

**За отчетный период на расчетный счет ЖСК «Кактус» поступило 13 156 023,30р.**

из них:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • Платежи жильцов ЖКУ   | 10 146 575,99р. |
| • Взносы жильцов на озеленение  | 22 400,00 р.    |
| • Дотации города на содержание и текущий ремонт общедолевого<br>собственности многоквартирного дома | 873 646,86р.    |
| • Выпадающие доходы (возмещение льгот бюджетом)   | 1 925 889,58р.  |
| • Прочие поступления (страховые, по судебному иску и др.)   | 26 295,30р.     |
| • Выплаты интернет-провайдеров  | 73 200,00р.     |
| • Возмещение за сбор и перечисление средств радиоузлу   | 4 803,31р.      |
| • Возврат средств за кабель (ООО «ДиоЛампа»)  | 3 800,00 р.     |
| • Возврат неправильно перечисленных средств (обслуживание<br>лифтов-49 412,26 р. и по АО-30 000 р.) | 79 412,26 р.    |

**За отчетный период израсходовано средств:**

**Коммунальные услуги:**

- |                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| • Отопление                   | 3 387 632,68р.  |
| • Подогрев воды               | 1 600 373, 15р. |
| • Водоснабжение и канализация | 1 384 679, 49р. |
| Итого:                        | 6 372 685,32 р. |

**Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:**

- |   |                |
|---|----------------|
| • Техническое и санитарное обслуживание дома (ООО «ЭКО-сервис») | 1 307 002,87р. |
| • Аварийное обслуживание (ООО «Благовест»)                      | 71 929,86р.    |
| • Обслуживание расш. баков (ДЭЗ района «Марьино»)               | 4 822,98р.     |

• Дератизация (ГУП МГЦД «Дезстанция»), ООО «Прогресс-ЭКО»	7 751,99р.
• Очистка стволов мусоропровода (ООО «Прогресс-ЭКО»)	33 158,50р.
• Обслуживание лифтов (МГУП СУ-11 «Мослифт»)	642 359,38р.
• Освещение мест общего пользования и силовая энергия для лифтов (Мосэнергосбыт)	114 126,38р.
• Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) за декабрь 2013г. (ЗАО «РАК»)	20 012,80р.
• Обслуживание системы ДУ и ППА (ООО «Мегаомм» и ООО «Система инженерного Дымоудаления» )	204 000р.
• Страхование общего имущества МКД (СК «Согласие»)	37 103,75р.
• Ремонт входной группы подъездов (ИП Беликов)	306 560,00р.
• Материалы для ремонта по авансовым отчетам	79 222,21р.
• Замеры сопротивления электросетей (ООО «Спецремэлектро»)	34 335,42р.
• Материалы для ремонта (ООО «Сосна-керам»)	116 683,02р.
• Замена коробов и проводки звонков в приквартирных холлах ООО «Система инженерного Дымоудаления»	193 957,00 р.
• Колер (ООО «КрасКол»)	4 788,00р.
• Малярные работы в приквартирных холлах (ООО «Тиатекс»)	230 100,00р.
• Доборы к дверям подъездов (ООО «Барокко»)	5 841,00р.
<b>Итого:</b>	<b>3 413 755,16 р.</b>

#### **Управленческие расходы (из сметы ЖСК)**

• Зарплата председателя	702 000,00 р.
• Канцтовары, почтовые расходы, хоз. товары и пр.	17 748,36 р.
• Зарплата гл. бухгалтера и бухгалтера по коммунальным платежам , вознаграждение членам правления, оплата услуг ревизионной комиссии	558 400,00р
• Налоги (НДФЛ, УСН)	53 476,67 р.
• Отчисления во внебюджетные фонды (ПФ и ФМС)	99 383,50р.
• Программа 1С, Электронная подпись (ОАО «Тензор», Обучение (МОСДОР и ФГБУ ИПК)	36872,00 р.
• Обслуживание программы по начислению коммунальных платежей «Домовладелец» (ООО «ИФ Легпромсофт»)	54 870,00 р.
• Услуги связи МГТС	216,27 р.
• Обслуживание видеонаблюдения	59 000,00 р.
• Кабель видеонаблюдения	8317,15 р.
• Обучение (НП «Управдом»)	1000,00 р.
• Кабель ООО «ДиоЛампа» (произведен возврат)	3800,00 р.
<b>Итого:</b>	<b>1 595 083,95 р.</b>

#### **Расходы из средств кап. ремонта:**

• Перепрограммирование общедомовых счетчиков (ОАО «Мосэнергосбыт»)	5 250,00 р.
• Установка видеонаблюдения в лифтах 2 под. (ИП Беликов)	20 000,00 р.
• Укладка плитки в приквартирных холлах (ООО «Тиатекс»)	552 240,00 р.
• Плитка, клей (ООО «Сосна-Керам»)	309 684,06 р.
• Организация ремонтных работ (ИП Розе)	80 000,00 р.
• Материалы для ремонта по авансовым отчетам	5563,82 р.
<b>Итого:</b>	<b>972737,88 р.</b>

#### **Расходы на ремонт за счет страховых и других выплат:**

- Косметич. ремонт приквартирных холлов 1 подъезд 2 этаж, 2 подъезд 1 этаж (ИП Беликов) (страховая выплата) 13 319,60 р.
- Изготовление таблички во 2 под. (НекстЛевел) (за счет возмещения ущерба от жильцов) 1850,00 р.

**Прочие расходы**

- Обслуживание банковского счета ЖСК (плата МИНБу) 19 396,50 р.
- Оплата услуг радиоточек в квартирах жителей 80160,73 р.
- Обслуживание домофона (ООО «Аргус-сервис» и ООО «Элмос») 126 000,00 р.
- Пени в ПФ за 2013 год 760,03 р.
- Озеленение, урны уличные 16 177,14 р.
- Новогодние украшения 6 288,47 р.
- Неправильно перечисленные средства 30 000,00 р.

**Итого:** 278 782,82 р.

**Итого израсходовано средств:** 12 648 214,78 р.

**Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2015 года составил:** 2 581 913,31 р.

Расходы на ППР подъездов составили:

Виды работ	Расходы (руб.)	Источники финансирования	Сумма, руб.
Малярные работы в прикварт. холлах 1,3,4 подъездов с материалами	285 032,00	Средства фонда текущего ремонта и содержания МКД за 2014 год	937 971,70
Замена коробов, проводки звонков в приквартирн. холлах 1,3,4 под. с материалами	193957,00		
Ремонт тамбуров подъездов с материалами в 1-4 под.	48 760,00		
Ремонт крыльца с материалами в 1-4 под.	160 179,70		
Обустройство фартуков из керамической плитки в 4 и 3 подъездах с материалами	250 043,00		
Укладка плитки в прикварт. холлах в 1-4 под. с материалами	857 042,2	Внутренний фонд кап. ремонта за 2014 год	561 952,00
Организация ремонтных работ	80 000,00	Средства резервного фонда ЖСК	375 090,20
Ремонт двух приквартирных холлов	13 319,60	Страховые выплаты в 2014 году	13 319,60
<b>Итого:</b>	<b>1 888 333,50</b>	<b>Итого:</b>	<b>1 888 333,50</b>

**Заключение:**

Банковские и кассовые документы зарегистрированы, систематизированы, проведены должным образом и находятся в надлежащем состоянии. Движение денежных средств по расчетному счету подтверждено платежными документами, соответствует Уставу ЖСК «Кактус», протоколам общих собраний и заседаний правления, договорам со сторонними организациями.

Договоры и сметы на все выполненные работы имеются. Достоверность и правильность расценок сомнения не вызывают.

Общая задолженность собственников перед ЖСК на 26.01.2015 г. составляет **207 579,04** руб.  
Рекомендуется правлению ЖСК «Кактус» принять меры по взысканию задолженности.

**Правление выполняло свои функции добросовестно. Общему собранию рекомендуется оценить работу Правления как «удовлетворительную».**

Ревизор

\_\_\_\_\_  
Лобова Л. А.

