

Голова ревізійної комісії (РК) Тугай О.А. та член РК Івасенко А.В. , чиї підписи без їх відома було поставлено в кінці цього документу, стверджують, що не приймали жодної участі у розгляді, підготовці та голосуванні по цьому документу та не підписували його

**З В І Т**  
Ревізійної комісії ОСББ «ЗОРЯНЕ»  
за 1й квартал 2019 року

**1) Робота статутних органів Об'єднання**

Правління ОСББ «Зоряне» станом на 01.04.2019 р. провело 30 засідань, в яких також брали участь члени ревізійної комісії та співвласники будинку, прийняті рішення оформлені протокольно та оприлюднені на сайті ОСББ «Зоряне».

Згідно рішень правління та загальних зборів проведені наступні основні роботи у 1-му кварталі 2019 р:

- після розпочатку опалювального періоду 2018-2019 р.р. в бойлерній будинку згідно виконання робіт по програмі «70/30» на 2018 рік було встановлено обладнання для енергозбереження теплової енергії, яка використовується для опалення будинку – по договору з фірмою «Солярис» були замінені теплоізоляція трубопроводів опалення;
- була ліквідована аварія в електрощитовій будинку по договору з фірмою «Вольт-енерго»;
- виконаний ремонт сходів, які ведуть до 2го під'їзду, що перебували в аварійному стані;

**2) Фінансова діяльність**

Рух коштів через розрахункові рахунки ОСББ "Зоряне" за 1й квартал 2019 р.

	Всього	Утримання будинку / комунальні послуги	Ремонтний фонд	Опалення	Орендна плата	Інші надходження
	(грн.)	(грн.)	(грн.)	(грн.)	(грн.)	(грн.)
<b>САЛЬДО на початок періоду</b>	<b>367 524,51</b>	<b>-363 594,47</b>	<b>-236 484,89</b>	<b>-689 399,00</b>	<b>1 509 562,08</b>	<b>147 440,79</b>
<b>О Т Р И М А Н О :</b>						
від власників житлових приміщень	761 188,72	160 261,65	1 233,90	599 693,17		
від власників нежитлових приміщень	260 095,47	15 936,81	22 347,84	221 810,82		
від орендарів	413 274,73	30 914,64		49 963,82	332 396,27	
від власників гаражних боксів	4 200,00				4 200,00	
пільги, субсидії	34 708,59	4 025,50		30 683,09		
<b>В С Ь О Г О :</b>	<b>1 473 467,51</b>	<b>211 138,60</b>	<b>23 581,74</b>	<b>902 150,90</b>	<b>336 596,27</b>	<b>0,00</b>
<b>В И Т Р А Ч Е Н О :</b>						
Фонд заробітної плати, зокрема:	240 403,37	122 338,44			118 064,93	
адміністрація Об'єднання		64 350,00				
технічний персонал		57 988,44				
консьержи					118 064,93	
ЄСВ 22%	50 528,58	25 769,58			24 759,00	
ДТЕК - активна електроенергія	116 426,84	116 426,84				
КП "Київтеплоенерго" - тепла енергія	909 683,00			909 683,00		
"Київводоканал"	1 254,14	1 254,14				
"Укрліфтсервіс"	17 660,04	17 660,04				
Вивіз сміття, зокрема:	24 663,48	24 663,48				
"Альтфатер"		23 415,48				
"БМУ-86"		1 248,00				

Послуги "Райффайзен Банк Аваль"	2 380,35	2 380,35				
Послуги зв'язку	1 933,08	1 933,08				
Послуги з сфери права	250,00	250,00				
Інформаційне забезпечення, зокрема:	1 107,00	1 107,00				
підтримка сайту		290,00				
Інтернет		535,00				
Реєстрація домену сайту		282,00				
Інформаційно-консультаційні послуги		0,00				
Обслуговування офісу						
Об'єднання, зокрема:	600,00	600,00				
Обслуговування комп'ютерної техніки		600,00				
Роботи за договорами, зокрема:	120 590,17		23 590,17		0,00	97 000,00
Ремонт в електрощитовій (Вольтенерго)			9 444,00			
Ремонт в електрощитовій (ПП Краснопольський)			3 745,00			
Ремонтні роботи в бойлерній по заміні теплоізоляції			10 401,17			97 000,00
Закупка ТМЦ, зокрема:	4 885,60	1 026,70	3 858,90			
автомат-вимикач			800,00			
електроконтактний манометр (закупівля та встановлення)			2 998,90			
циліндр замка		194,70				
інвентар		832,00				
Виплати за авансовими звітами:	1 000,21				1 000,21	
транспортні витрати					1 000,21	
Інші витрати:	2 711,28	2 711,28				
канцтовари		846,30				
господарські закупки		1 864,98				
Податки, зокрема:	134 240,00	1 020,00			133 220,00	
Податок на землю		0,00				
поповнення рахунку ПДВ					133 220,00	
Акт перевірки ПДВ		1 020,00				
<b>Всього витрачено:</b>	<b>1 630 317,14</b>	<b>319 140,93</b>	<b>27 449,07</b>	<b>909 683,00</b>	<b>277 044,14</b>	<b>97 000,00</b>
<b>САЛДО на кінець періоду:</b>	<b>210 674,88</b>	<b>-471 596,80</b>	<b>-240 352,22</b>	<b>-696 931,10</b>	<b>1 569 114,21</b>	<b>50 440,79</b>

Банківські операції контролюються, вносяться регулярно та вчасно.

## 2) Бухгалтерський облік

Звітність за 1й квартал 2019 р. та за 2018 рік в цілому була надана вчасно, податки сплачені в повному обсязі. Бухгалтерський облік ведеться згідно законодавства України.

Рахунки орендарям та юридичним особам-співвласникам будинку, включаючи банк «Райффайзен», за орендну плату та компенсацію витрат на комунальні послуги та утримання будинку надаються вчасно.

## 3) Розрахунки з постачальниками послуг

ОСББ «Зоряне» виконує всі свої поточні зобов'язання з контрагентами вчасно, станом на 01.04.2019 р. у Об'єднання немає боргів перед постачальниками послуг для Об'єднання, крім поточного боргу по розрахункам за теплову енергію від постачальника КП «Київтеплоенерго».

#### 4) Розрахунки з орендарями та юр.особами-співвласниками

У звітуємому періоді рахунки на орендну плату та рахунки на відшкодування комунальних послуг орендарями виписувались бухгалтерією ОСББ вчасно згідно договорів оренди та співпраці. Орендна плата та компенсація комунальних послуг надходить майже без затримки.

#### 5) Трудові відносини

Станом на 01.04.2019 р. в ОСББ «Зоряне» працює 16 осіб, заробітна плата та виплати за час відпустки співробітникам ОСББ «Зоряне» сплачувались своєчасно в повному обсязі, вакантна одна посада – двірник.

#### 6) Розрахунки з мешканцями

Загальна заборгованість мешканців будинку перед Об'єднанням станом на 01.04.2019 р. складає 253225 грн., зокрема: «на утримання будинку» - 53483 грн., «в ремонтний фонд» - 5088 грн., «за опалення» - 199786 грн. Поквартирна відомість про стан розрахунків співвласників будинку з Об'єднанням за надані послуги на 01.04.2019 р. виготовлена бухгалтерією та Ревізійною комісією та додається до даного Звіту.

#### 8) Пільги та субсидії

У Іму кварталі 2019 р. було отримано від держбюджету субвенції по субсидіям на суму 5063,51 грн, зокрема: по квартплаті («утримання будинку») на суму 1101 грн., по теплу 3962,51 грн., також по пільгам на суму 29645,08, зокрема: на «утримання будинку» - 2924,5 грн, на тепло - 26720,58 грн.

#### Висновки та рекомендації правлінню Об'єднання:

- 1) Надавати власникам приміщень, які мають борги перед Об'єднанням, попередження про те, що надалі ОСББ «Зоряне» не буде сплачувати борги мешканців за опалення шляхом укладання нових угод по реструктуризації боргу перед постачальником теплової енергії
- 2) Рекомендувати правлінню терміново організувати проведення Річних загальних зборів в зв'язку з завершенням строків повноважень членів правління та ревізійної комісії, обраних на зборах 30.01.2017 р.
- 3) Організувати пошук орендарів для вільних приміщень, які знаходяться у спільній власності співвласників Об'єднання та які не передані в оренду.

Голова Ревізійної комісії  
Члени комісії

Тугай О.А

Не підписував

Костюкевич О.О.

Івасенко А.В.

Не підписував