

Голова ревізійної комісії (РК) Тугай О.А. та член РК Івасенко А.В., чий 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 3й квартал та дев'ять місяців 2018 року

1) Робота статутних органів Об'єднання

1.2. Правління ОСББ «Зоряне» станом на 01.10.2018р. провело 23 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 проведені наступні основні роботи у 3му кварталі 2018р:

- з метою зменшення витрат на сервіс консьержів був організований перехід з 12ти працюючих консьержів на дев'ять;
- для поліпшення умов паркування автомобілів була виконана розмітка паркувальних зон у дворі будинку;
- завершено сплати боргів перед «Київенерго» за теплопостачання по договору реструктуризації за сезон 2016-2017р.р. та поточних боргів за сезон 2017-2018р.р.;
- заключений новий договір на постачання теплової енергії з КП «Київтеплоенерго»;
- завершено підготовку будинку до нового опалювального сезону – отримані акти готовності вузла комерційного обліку та загальний акт готовності.
- звільнений керуючий справами Об'єднання Ядаменко О.В, функції якого передані заступнику голови правління, на посаду заступника обраний член правління Ребенок В.О.;
- отриманий проект та кошторис на капітальний ремонт даху гаражного комплексу та в'їждної зони біля 2-го під'їзду будинку, виконаний архітектурною майстернею Донця О.С.;
- завершено ремонт технічного приміщення 139, яке передано в оренду Чеховичу В.В.

2) Фінансова діяльність

Фінансові результати за дев'ять місяців 2018 р.		3й квартал	9 міс.	
	Сальдо на початок періоду	332 792,70	244 592,52	332 792,70
О Т Р И М А Н О :				
1	від мешканців	1 107 742,64	278 798,84	1 386 511,48
2	від юр.осіб-співвласників	358 571,06	24 255,56	382 826,62
3	від орендарів	960 368,84	381 423,46	1 341 792,30
4	від власників гараж.боксів	3 550,28	4 975,00	13 525,28
5	пільги, субсидії	45 963,21	6 802,35	52 765,56
	Всього отримано:	2 481 166,03	696 255,21	3 177 421,24
Витрачено та перераховано:				
1	Фонд заробітної плати	501 354,85	234 058,64	735 413,49
2	ЄСВ 22%	110 717,52	52 592,60	163 310,12
3	Київенерго - активна електроенергія	197 428,72	61 530,55	258 959,27
4	Київенерго - тепла енергія	1 519 616,42	234 654,82	1 754 271,24
5	Київводоканал	1 859,03	958,90	2 817,93
6	Укрліфтсервіс	33 629,11	17 660,04	51 289,15
7	Альтфатер (вивіз відходів)	35 612,07	12 333,60	47 945,67
8	Послуги банку Райффайзен	5 407,10	2 310,09	7 717,19
9	Послуги зв'язку	2 560,01	1 890,00	4 450,01
10	Послуги прибирання території (сніг)	3 400,00	0,00	3 400,00
11	Юридичні послуги	0,00	0,00	0,00
12	Інформаційне забезпечення	1 969,00	1 699,00	3 668,00
13	Обслуговування офісу ОСББ	3 152,52	1 464,30	4 616,82
14	Обслуговування ІТП	0,00	0,00	0,00
15	Придбання та встанов.устаткування	0,00	680,00	680,00
16	Роботи за договорами	55 690,29	15 000,00	70 690,29
17	Ремонтні роботи	15 581,00	6 996,00	22 577,00
18	Закупка ТМЦ	3 532,76	3 378,00	6 910,76
19	Матеріали для ремонту прим. 137	49 723,50	0,00	49 723,50
20	Виплати за авансовими звітами	7 547,62	3 553,89	11 101,51
21	Господарські закупівлі	19 619,87	13 905,00	33 524,87
22	Податки	964,82	170,00	1 134,82
	Всього витрачено:	2 569 366,21	664 835,43	3 234 201,64
	Сальдо на кінець періоду:	244 592,52	276 012,30	276 012,30

Банківські операції контролюються, вносяться регулярно та вчасно.

2) Бухгалтерський облік

Щомісячна звітність за 3й квартал 2018р. 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 01.10.2018р. у Об'єднання немає боргів перед постачальниками послуг для Об'єднання.

4) Розрахунки з орендарями та юр.особами-співвласниками

У звітному 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 01.10.2018р. в ОСББ «Зоряне» працює 17 осіб, заробітна плата та виплати за час відпустки співробітникам ОСББ «Зоряне» сплачувались своєчасно в повному обсязі.

6) Розрахунки з мешканцями

Загальна заборгованість мешканців будинку перед Об'єднанням станом на 01.10.2018р. складає 185356,46 грн., зокрема: «на утримання будинку» - 104246,89 грн., «в ремонтний фонд» - 7033,80 грн., «за опалення» - 74075,77 грн. Поквартирна відомість про стан розрахунків співвласників будинку з Об'єднанням за надані послуги на 01 жовтня 2018р. виготовлена бухгалтерією та Ревізійною комісією та подається до даного Звіту.

8) Пільги та субсидії

У 3му кварталі 2018р. було отримано від держбюджету субвенції по квартплаті на суму 6802,35 грн. Держбюджетом повністю погашена заборгованість перед Об'єднанням станом на 01 жовтня 2018р.

Висновки та рекомендації правлінню Об'єднання

- 1) Продовжити надання власникам приміщень будинку вимог про необхідність встановлення в квартирах індивідуальних приладів обліку теплової енергії;
- 2) 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, при несплаті боргів у встановлений термін – звертатись до суду;
- 3) Рекомендувати правлінню продовжити співпрацю з міською адміністрацією м. Києва по програмі «70/30» для забезпечення модернізації ЦТУ будинку шляхом впровадження енергозберігаючих технологій (встановити систему автоматичного погодного регулювання витрат теплоносія) та провести заміну теплоізоляції трубопроводів системи опалення та бойлера.
- 4) Бухгалтерії Об'єднання продовжувати відслідковувати відомості, що їх надає «ГІОЦ», з метою забезпечення мешканців будинку об'єктивною інформацією щодо стану розрахунків за спожиті послуги по окремих статтях – «утримання будинку» та «опалення».
- 5) Організувати пошук орендарів для вільного приміщення офісу на 17му поверсі будинку 110м2.

Голова Ревізійної комісії
Члени комісії

Тугай О.А

Не підписував

Костюкевич О.О.

Івасенко А.В.

Не підписував