

АКТ
ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ “Флоренції 5”
за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року.

м. Київ

“20” лютого 2021 року

Мною, Юсовим Анатолієм Миколовичем, з залученням членів правління Савічевої Антоніни Іванівни, Міни Яніни Вадимівни та виконавчим директором Свіданом Олександром Федоровичем проведено ревізію фінансово-господарської діяльності ОСББ за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року.

Для проведення ревізії були задіяні:

1. Протоколи загальних зборів ОСББ за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року.
2. Протоколи засідання правління ОСББ за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року.
3. Укладені ОСББ договори за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року.
4. Фінансова звітність, подана до органів: Державної фіскальної служби, фондів соціального страхування від нещасних випадків на виробництві, соціального захисту населення, управління статистики Дніпровського району м. Києва.
5. Бухгалтерські документи: головна книга, оборотний баланс, звіти за підзвітними сумами, банківські виписки, облік поквартальних нарахувань, відомості про нарахування заробітної плати та відпускних, відомості нарахування внесків, акти на списання матеріальних цінностей.

У ході проведення ревізії встановлено наступне:

Господарська діяльність:

Проведені загальні збори ОСББ і засідання правління оформлені у вигляді протоколів, які пронумеровані і в належному вигляді підшиті в відповідні папки. Головою правління та членами правління ОСББ виконані прийняті на загальних зборах ОСББ та на засіданнях правління рішення.

Фінансова діяльність:

В ОСББ наявний один розрахунковий банківський рахунок № UA833052990000026006036207733 в АТ КБ “ПРИВАТБАНК” МФО 305299, який використовується для оплати внесків та платежів співвласниками, розрахунків з постачальниками послуг, фондами соціального страхування, фіскальної служби, нарахування заробітної плати, відпускних, підзвітних сум, тощо.

Станом 01.01.2020 року залишок коштів на рахунках ОСББ складав – **38 147,00 грн.**

Станом 31.12.2020 року залишок коштів на рахунках ОСББ складає – **62 362,40 грн.**

За період проведення ревізії надійшло на банківський рахунок ОСББ коштів:

ДОХОДИ ОСББ “Флоренції 5” за 12 місяців з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року

	Статті доходів	Сума, грн.
1.	Оплата співвласниками внесків на утримання будинку та прибудинкової території, в тому числі внески на капітальний ремонт:	995 145,78

2.	Надходження від юридичних осіб за користування комунікаціями будинку для надання мешканцям послуг мережі інтернет	16 803,10
3.	Нарахування процентів за зберігання коштів ОСББ в "ПРИВАТБАНКУ"	2 768,98
	Зараховано на рахунок ОСББ. Всього доходи:	1 014 717,86

Борг мешканців за оплату внесків станом на 31.12.2020 року складає: **101 973,58грн.**

Перераховано коштів з банківського рахунку:

ВИТРАТИ ОСББ "Флоренції 5" за 12 місяців з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року

	Статті витрат	Сума, грн.
Господарчі витрати		
1.	1.1.Техобслуговування ліфтів:	63 613,14
	1.2. Ремонтні роботи по ліфтам.	20 048,58
1.3	Диспетчеризація ліфтів	0,00
1.4	Електроенергія	112 312,40
1.5	Вивіз твердих побутових відходів та сміття	102 702,60
1.6	Технічне обслуговування внутрішньо-будинкових систем та ліквідація аварій	125 000,00
1.7	Технічне обслуговування протипожежного обладнання	0,00
1.8	ТО димовентканалів	0,00
1.9	Витрати на поточний ремонт	92 547,01
1.10	Підготовка до опалювального сезону	29 881,56
1.11	Матеріали та інвентар (для прибирання, освітлення, тощо)	16 623,21
1.12	Дератизація	0,00
1.13	Витрати на воду для прибирання та полив	0,00
	Зарплата найманих працівників разом з податками	292 321,13
Адміністративні витрати		
2.1	Канцтовари, папір, картриджі до принтера, мобільний зв'язок, Інтернет, дозвільна документація, обслуговування програм звітності, тощо	26 900,32
2.2	Судові витрати (послуги адвоката, експертиза МЗК, виготовлення документації для суду)	36 808,60
Фонд капітальних ремонтів		
3	Витрати на капітальний ремонт	71 743,90
	Всього витрати:	<u>990 502,45</u>

Кредиторська заборгованість по авансовим звітам на 31.12.2019 рік становить 0,00 грн.

Банківські операції:

Банківські операції по рахунку підтверджені відповідними документами: *банківськими виписками, платіжними дорученнями, рахунками на оплату, чеками. Ведеться реєстрація платіжних доручень.*

Розрахунки з постачальниками послуг:

Станом на 31.12.2019 року з усіма постачальниками послуг проведено звірку розрахунків. Заборгованості ОСББ перед постачальниками послуг немає.

Розрахунки зі співвласниками квартир:

Заборгованість співвласників квартир сплаті внесків та платежів станом на 31.12.2020 року склала – 101 973,58грн. Заборгованість на суму більше 1 тис. грн. виникла у таких співвласників:

Квартира	Прізвище, ініціали	Період боргу	Сума боргу, грн.
005		рік	3702,40
018		Два роки	6120,16
023		Шість м-в	3080,04
027		рік	3999,86
034		Вісім м-в	1613,66
038		9 місяців	5472,36
042		3 роки	8498,56
064		3 роки	19822,68
077		4 м-ці	1287,06
102		2 роки	5109,82

Правлінню ОСББ слід ужити заходів з оформлення та надання боржникам попереджень із вимогою оплати заборгованості.

Податки та відрахування.

За період проведення ревізії заборгованість по сплаті податків та відрахувань відсутня. Звітність подається у строки передбачені чинним законодавством України.

Облік товарно матеріальних цінностей.

З ОСББ облік товарно-матеріальних цінностей ведеться згідно первинних документів на підставі прибуткових накладних, актів та при списанні на підставі актів на списання ТМЦ. Придбані матеріальні цінності та виконані роботи такі, що необхідні для забезпечення обслуговування будинку, прибудинкової територій та робіт з капітального ремонту. Нецільових витрат не виявлено.

Даний Акт складений у двох примірниках. Один примірник зберігатиметься у Голови правління ОСББ, другий – буде передано ревізійної комісії ОСББ.

Член ревізійної комісії _____ Анатолій Миколайович Юсов

З Актом ознайомлені члени правління:

Савічева Антоніна Іванівна

Вадим Михайлович Вишневецький

Олександр Вікторович Дронов

Валерій Іванович Д'ячков

Бухгалтер _____ Яніна Вадимівна Міна

Ігор Йосипович Орлов

Юрій Анатолійович Смиченко

Виконавчий директор _____ Олександр Федорович Скидан.....