

АКТ
ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ “Флоренції 5”
за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року.

м. Київ

“ 18 ” січня 20 21 року

Мною, Савічевою Антоніною Іванівною проведено ревізію фінансово-господарської діяльності ОСББ за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року.

Для проведення ревізії були задіяні:

1. Протоколи загальних зборів ОСББ за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року.
2. Протоколи засідання правління ОСББ за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року.
3. Укладені ОСББ договори за період з 01.01.2019 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 № 26008052605319 в ПАТ КБ “ПРИВАТБАНК” МФО 300711, 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 **01.01.2019** року залишок коштів на рахунках ОСББ складає – **59 435,42 грн.**

Станом **31.12.2019** року залишок коштів на рахунках ОСББ складає – **38 147,00 грн.**

За період проведення ревізії надійшло на банківський рахунок ОСББ коштів:

ДОХОДИ ОСББ “Флоренції 5” за 12 місяців з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року

	Статті доходів	Сума, грн.
1.	Оплата співвласниками внесків на утримання будинку та прибудинкової території, в тому числі внески на капітальний ремонт:	904 557,97

2.	Надходження від юридичних осіб за користування комунікаціями будинку для надання мешканцям послуг мережі інтернет	15 972,00
3.	Надходження із державного бюджету на відшкодування наданих мешканцям пільг та субсидій	39 318,66
4.	Нарахування процентів за зберігання коштів ОСББ в “ПРИВАТБАНКУ”	7 910,29
	Зараховано на рахунок ОСББ. Всього доходи:	967 758,92

Борг мешканців за оплату внесків станом на 31.12.2019 року складає: **62 768,70 грн.**

Перераховано коштів з банківського рахунку:

ВИТРАТИ ОСББ “Флоренції 5” за 12 місяців з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року

	Статті витрат	Сума, грн.
Господарчі витрати		
1.	1.1. Техобслуговування ліфтів:	59 204,65
	1.2. Ремонтні роботи по ліфтам.	33 868,16
1.3.	Електроенергія	105 404,30
1.4	Вивіз твердих побутових відходів та сміття	93 774,29
1.5	Технічне обслуговування внутрішньо-будинкових систем та ліквідація аварій	108 000,00
1.6	Технічне обслуговування протипожежного обладнання	554,40
1.7	ТО димовентканалів	7 129,14
1.8	Витрати на поточний ремонт	72 730,54
1.9	Підготовка до опалювального сезону	734,55
1.10	Матеріали та інвентар (для прибирання, освітлення, тощо)	12 523,93
1.11	Дератизація	0
1.12	Витрати на воду для прибирання та полив	113,24
	Зарплата найманих працівників	205 284,08
	Податки на зарплату	68 758,79
Адміністративні витрати		
2.1	Канцтовари, папір, картриджі до принтера, мобільний зв'язок, Інтернет, дозвільна документація, обслуговування програм звітності, тощо	7 887,75
2.2	Судові витрати (послуги адвоката, виготовлення документації для суду)	51 524,13
Фонд капітальних ремонтів		
3	Витрати на капітальний ремонт	161 555,39

Всього витрати:	<u>989 047,34</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 31.12.2019 року склала – **62 768,70** грн. Заборгованість **на суму більше 1 тис. грн.** виникла у таких співвласників:

Квартира	Прізвище, ініціали	Період боргу	Сума боргу, грн.
018		рік	3 931,03
034		рік	3 655,93
038		5 місяців	2 652,75
042		2 роки	5 553,64
064		2 роки	12 604,59
102		рік	2 509,42
103		6 місяців	1 290,00
121		6 місяців	1 987,18
122		6 місяців	3 066,92
129		7 місяців	3 864,00
164		7 місяців	4 349,26

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

Субсидії та пільги.

За період проведення ревізії 30 співвласникам квартир оформлено субсидію. Пільги нараховані 22 співвласникам. Усього відшкодовано субсидіям та пільгам 39 318,66 грн. Заборгованість державного бюджету України перед ОСББ по відшкодуванню пільг та субсидій на 31.12.2019 року немає.

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.

В 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 території 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.

 підпис

Антоніна Іванівна Савічева

З Актом ознайомлені члени правління:

 підпис

Вадим Михайлович Вишновецький

 підпис

Олександр Вікторович Дронов

 підпис

Валерій Іванович Д'ячков

Бухгалтер

 підпис

Яніна Вадимівна Міна

 підпис

Ігор Йосипович Орлов

 підпис

Юрій Анатолійович Смиченко