***ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ комиссии
О финансовой деятельности ОСМД "Образцовый"***

*г. Киев «14» февраля 2016 года.*

*Ревизионная комиссия в составе: Коваленко А.Н., Петровой Е.С. ,Савченко П.А., Михайлов А.Н. , Иванова Л.М. провели проверку финансовой деятельности ОСМД "Образцовый" за период с 01.01.2015 по 31.12.2015г.*

*Руководство деятельностью осмд осуществляется* ***правлением осмд,*** *которое принимает решения по всем вопросам деятельности осмд, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.*

*Обязанности бухгалтера в 2015 года выполняла Иванова Е.С.*

*Всего за этот период проведено 16 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:*

* *О штатном расписании на 2015 год.*
* *Об утверждении премиального положения на 2015г.*
* *О закупке оргтехники для председателя и бухгалтера ОСМД "Образцовый"*
* *О закупке 4-х контейнеров для вывоза ТБО.*
* *О выделение материальной помощи, на лечение и похоронам близких родственников.*
* *О заключении договора по утеплению межпанельных швов по дома ул. Большая Васильковская 10 по цене 31 грн за 1п.м.*
* *О проведении косметического ремонта подъездах дома по ул. Большая Васильковская 10 до утверждения плана по косметическому ремонту общим собранием членов ОСМД "Образцовый".*
* *О закупке трех штук гидрозатворов для замены на вводе ХВС дома по ул. Большая Васильковская 10.*
* *Об утверждении формы отчета за 2015г и проекта плана по смете доходов и расходов на 2016г.*
* *Об окончании подготовке к очередному отчетно-выборному собранию членов ОСМД "Образцовый" в форме собрания.*
* *О выборе председателя правления ОСМД "Образцовый".*
* *О объеме и периодичности выплат вознаграждения председателю правления ОСМД "Образцовый"согласно утвержденной сметы доходов и расходов на 2016г.*
* *О закупке песка у физлица для выравнивания детских площадок, заполнения песочниц и для заготовки песка песка по уходу за территорией дома.*
* *О закупке регулирующего клапана с электроприводом фирмы Danfos на систему отопления взамен несправного на сумму 3487грн.*
* *О покупке МАФ (малых архитектурных форм и спортивно игровых комплексов) на детскую площадку дома ул. Большая Васильковская 10..*
* *О выделении средств, в размере 1200грн на приобретение елки, подарков и сувениров на проведение дворового новогоднего праздника 29.12.2016г для детей, проживающих в доме по Большая Васильковская 10.*
* *О штатном расписании и утверждение положения по премированию на 2016г На 2015 год на отчетно-выборном собрании членов ОСМД утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Всего проведено за отчетный период одно отчетно-выборное собрание собственников помещении членов ОСМД (Протокол от 01.06.2015г).*

*Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ОСМД, а также их расходование отражено в таблице - в приложении №1*

*Поступление денежных средств по дому 4ул. Большая Васильковская 10 приведены в таблицах №>1;2;3;4.*

*Как видно из приведенных данных, оплата за выставленные услуги населению по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества в 2015 году в целом по ОСМД «Образцовый» составила 101,01%.*

*Есть следующие ежемесячные платежи:*

1. *Плата за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работа по управлению многоквартирным ломом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;*
2. *Плата за коммунальные услуги.*

*Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ОСМД. Плата за коммунальные платежи — на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающей организацией «КиевВодоканал».*

*При расчете платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы, утвержденные общим собранием членов ОСМД .*

*На 2015 год для управления и обслуживания ОСМД штатным расписанием утверждена численность 19 человек, в том числе управленческий персонал 5 единиц, с месячным фондом оплаты труда 23280,8 грн , что соответствует утвержденной смете. За период с 2015 года начислено заработной платы 279370 грн, отчислений от ФОТ в пенсионный фонд и фонд социального страхования - 61309 грн. Перерасход по пенсионному страхованию допущен за счет неверного исчисления налога и подлежит возврату в 2016год.*

*Вознаграждение председателю правления произведен в размере утвержденной сметы доходов и расходов денежных средств на 2015г 24,5 тыс.грн за семь месяцев начиная с июня по декабрь 2015г*

*Произведена проверка авансовых отчетов. Приобретено всего материалов на содержание и текущий ремонт за наличный расчет на 21,4 тыс. грн. Авансовые отчеты выполнены правильно, документально подтверждены чеками и актами списания.*

*Фактические расходы по содержанию общедомового имущества осуществлены товариществом в приделах утвержденной сметы согласно заключенных договоров. Выполнены следующие работы по ремонту общедомового имущества:*

1. *Выполнен намеченный ремонт семи подъездов в доме в пределах средств выделенных на ремонт подъездов на сумму 56,46 тыс. грн.*
2. *Произведена герметизация межпанелытых стыков 1528,5 п. м. на сумму 46,89тыс.грн . Дополнительно к смете выполнены по заявкам собственников квартир 500,5п.м . Все работку выполнены, подтверждены актами, подписанными собственниками квартир.*
3. *Текущий ремонт инженерного оборудования выполнен в пределах сметы затрат на сумму 12,47тыс.грн.*
4. *Произведен внеплановый ремонт кровли козырьков тамбуров подъездов по ул. Большая Васильковская 10, на сумму 690 грн .*
5. *Ремонт и установка МАФ (малых архитектурных форм) произведен в размере 25,97 тыс. грн из них 22,4 тыс. грн произведены авансовые платежи согласию заключенному договору по поставки детского игрового оборудования с установкой в апреле 2016года по решению правления ОСМД "Образцовый".*

*Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие услуги:*

*электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.*

*Члены комиссии: Коваленко А.Н., Петровой Е.С. ,Савченко П.А., Михайлов А.Н. , Иванова Л.М.*

*Напрямую в ресурсоснабжающие организации осуществляются платежи собственниками за электроснабжение и отопление. А через ОСМД за холодное и горячее водопотребление и водоотведение. Всего за 2015год «КиевВодоканалом» предъявлено счетов: 176,89тыс.грн, оплачено 161,15 тыс. грн , задолженности за декабрь 2015года составил 15,74 тыс. грн, из-за выставления счетов «КиевВодоканал» в январе 2015г. так как снятие показания по общедомовых счетчиков по учеты воды производится 23-25 числа текущего месяца ежемесячно. Платежи жильцов за потребление воды и водоотведение в ОСМД "Образцовый" составило 178,68тыс. грн, что позволило произвести возврат займа денежных средств из содержание и текущего ремонта общедомогового имущества за платежи по воде декабря 2015г в размере 95,0тыс грн и получить остаток денежных средств по воде в размере 7,85 тыс. грн в счет покрытия долга «КиевВодоканалу» за декабрь 2015года*

*•Остаток денежных средств на счету ОСМД "Образцовый" с учетом произведенных платежей за содержание, текущий ремонт общедомового имущества и коммунальные услуги приведены ниже в таблице.*

***Данные по остаткам денежных средств на счету ОСМД "Образцовый"***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Остаток денежных средств на счете ОСМД всего*** |  *—,* *на**01.01.2015г грн.* | *на**01.01.2016г грн.* |
| ***6156,95*** | ***37546,02*** |
| ***из них по домам:*** |  |
| *Дом 10 /1ул. Большая Васильковская*  | *71 99,226* | *21532,94* |
| *Дом 10 /2ул. Большая Васильковская*  | *-110 17,39* | *-1619,69* |
| *Дом 10 /3ул. Большая Васильковская*  | *99 75,12* | *17632,78* |
| ***В том чиле по Содержанию Всего по ОСМД*** | ***156 6,02*** | ***2969,18*** |

***Выводы:*** *проанализировав показатели деятельности ОСМД, организацию учета в ОСМД, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ОСМД в проверяемом периоде удовлетворительной.*

***ОТЧЕТ
по использованию денежных средств ОСМД "Образцовый" на содержание и ремонт общего имущества по ул. Большая Васильковская 10***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***за 2015 год*** |  | ***Факт*** |  |
|  | ***Площадь полезная*** | ***2******М*** | ***1799,0*** |  |
|  | ***Возврат денежные средства вовлеченых на оплату ОАО "Омскводоканал" в декабре******2012г*** | ***грн*** | ***9503,56*** |  |
|  | ***Остаток денежных средств на 01.01.2015г*** | ***грн*** | ***6156,91*** |  |
|  | ***Начисление за год содержание тек.рем***  | ***грн*** | ***65974,6*** |  |
|  | ***Начисление за аренду общедомового имущества*** | ***грн*** | ***179 73*** |  |
|  | ***Оплачено за год за содержание, тек, рем***  | ***грн*** | ***66641,1*** |  |
|  | ***Оплачено за аренду общедомового имущества*** | ***грн*** | ***14569,5*** |  |
|  | ***Итого поступило платежей за 2015год*** | ***грн*** | ***6809 80*** |  |
|  | ***Долг (недоплата) за содержание, тек. рем. с ВДГО*** | ***грн*** | ***-66 70,5*** |  |
|  | ***Долг собственников за содержание,тек. рем. с июня 2009 по 01.01.2016г*** | ***грн*** | ***90523,6*** |  |
|  | ***Остаток денежных средств на 01.01.2016г*** | ***грн*** | ***29691,0*** |  |
|  | ***Процент оплаты*** | ***%*** | ***101,01*** |  |
|  | ***Расход*** |  |  |  |
| ***Ne п/і*** | ***Статьи затрат*** | ***Сумма за'ірат плановая в іхзд******(грн)*** | ***Сумма затрат факт в*** *1****хэд (грн)*** | ***+(перерасход);******-(экономия)*** |
| ***1*** | ***Управление многоквартирным домом*** | ***141023,7*** | ***144775*** | ***3693,8*** |
| ***1,4*** | ***в т.ч. Вознаграждение председателю правлению ОСМД с июня 2015г (с налогами)*** | ***2415,0*** | ***2415,0*** | ***0*** |
| ***2*** | ***Содержание Общего имущества дома:****(Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах. Расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация, опрессовка системы цетральпого отопления. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация системы центрального отопления, утепление бойлеров, ymewieuue прочистка дымовентиляциоиных каналов, консервация поливочных систем, проверка и ремонт продухов в цоколях зданий. Уборка земельного участка, уборка подъездов, уборка бытовых отходов)* | ***2 533 03,9*** | ***2 444 54,6*** | ***-8849,4*** |
| ***2,1*** | ***ФОТ ( слесарь, электрик, дворник, уборщик подъезда)*** | ***138211,2*** | ***134768,9*** | ***-3442,2*** |
| ***2,2*** | ***Налог ОПФ и соц. страх***  | ***27918*** | ***27294*** | ***-624,6*** |
| ***2,3*** | ***Услуги по обслуживанию инженерной системы (узлы учета и узлы обслуживания отопления, горячего водоснабжения)*** | ***9450,0*** | ***92 00,0*** | ***-250,0*** |
| ***2,4*** | ***Материалы*** *(моющие средства, мешковина, дезосредства)* | ***1526,0*** | ***217,0*** | ***-1309,0*** |
| ***2,5*** | ***Инструменты, инвентарь, спецодежда, охрана труда*** | ***13504,0*** | ***11336,4*** | ***-2167,6*** |
| ***2,6*** | ***Благоустройство территории, детской площадки ( в т.ч. песок, земля)*** | ***10392,9*** | ***10262,4*** | ***-130,4*** |
| ***2.6.1.*** | ***в т.ч. Фонд оплаты труда рабочего по озеленению*** | ***3951,4*** | ***2271,1*** | ***-1680,2*** |
| ***2.6.2.*** | ***Налог***  | ***798,2*** | ***458,8*** | ***-339,4*** |
| ***2,7*** | ***Вывоз твердых бытовых отходов*** | ***44968*** | ***45145,6*** | ***177,6*** |
| ***2,8*** | ***Транспортные услуги (вывоз крупногабаритного мусора)*** | ***2500*** | ***1830*** | ***-670*** |
| ***2,9*** | ***Оплата за обслуживание ВДГО*** | ***4833,3*** | ***4380,1*** | ***-453,1*** |
| ***3*** | ***КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ*** | ***124424.4*** | ***121105,6*** | ***-3318,8*** |
| ***4*** | ***Проведение текущего ремонта конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования, а также ремонт отмостков, пешеходных дороги детских площадок*** | ***146525*** | ***145702,8*** | ***-822,3*** |
| ***4,1*** | ***в т.ч. плановый ремонт по дефектным ведомостям общедомового имущества*** | ***108511*** | ***119044*** | ***10533*** |
| ***4,1,1*** | ***Герметизация межпанельных стыков*** | ***31539*** | ***46894*** | ***153 55*** |
| ***4,1,2*** | ***Текущий ремонт подъездов, подготовка к зиме*** | *60060* | ***56463*** | ***-3596*** |
| ***4,1,3*** | ***Текущий ремонт инженерного оборудования (оборудование с учетом ремонта лифтов)*** | ***13492,8*** | ***12469,7*** | ***-1023,1*** |
| ***4,1,4*** | ***Затраты по сварочным работам*** | ***10 500,00*** | ***21 322*** | ***10 822*** |
| ***4,1,5*** | ***Затраты по электооборудования*** | ***23 700,00*** | ***10 851*** | ***-12 849*** |
| ***4,2*** | ***в т.ч. непредвиденный ремонт, выполнение заявок жильцов*** | ***220 13,05*** | *6 90,1* | ***-21323,1*** |
| ***4,3*** | ***Ремонт пешеходных дорожек*** | ***0,00*** | *0* | ***0*** |
| ***4,4*** | ***Ремонт и установка малых архитектурных форм*** | ***16000,0*** | ***25967,8*** | ***9967,8*** |
| ***6*** | ***Налог***  | ***2152,8*** | ***167,7*** | ***-1985,1*** |
| ***7*** | ***Услуги почты % за платежи по квитанциям*** | ***105 000,00*** | ***95 984*** | ***-9 016*** |
|  | ***Прочие затраты (Проведение дворовой елки)*** | ***0,00*** | ***12 029*** | ***12 029*** |
| ***8*** | ***Итого расходов па ОСМД*** | ***6779 29,4*** | ***6669 49,5*** | ***-10980,9*** |
| ***Перерасход^) Экономия(-) затртат на содержание и ремонт общедомового имущества относительно фактических платежей и аренды по дому за 2012год*** | ***-29691,42*** |  |
| ***Справочно по трудозатратам:*** |
|  | ***В том числе всего ФОТ\**** | ***2 869 15,4*** | ***2 793 70,46*** | ***-75 45,63*** |
|  | ***Налог***  | ***579 56,9*** | ***613 09,17*** | ***33 52,04*** |
|  | ***Зсего затрат по труду*** | ***3 448 73*** | ***3 406 79,63*** | ***-41 92,58*** |

*Отчет составил председатель правления ОСМД "Образцовый" Петров И.Н.*

***ОТЧЕТ***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***за 2015 год*** |  | ***Факт*** |  |
|  | ***Площадь полезная*** | *2****М*** | ***1799*** |  |
|  | ***Возврат денежные средства вовлеченые на оплату' "Киевводоканал" за декабрь******2015г*** | ***грн*** | ***2441,91*** |  |
|  | ***Остаток денежных средств на 01.01.2016г*** | ***грн*** | ***7199,26*** |  |
|  | ***Начисление за год содержание текрем***  | ***грн*** | ***227204,4*** |  |
|  | ***Начисление за аренду общедомового имущества*** | ***грн*** | ***9703,9*** |  |
|  | ***Оплачено за год за содержание, текрем***  | ***грн*** | ***233722,6*** |  |
|  | ***Оплачено за аренду общедомового имущества*** | ***грн*** | ***8919,58*** |  |
|  | ***Итого поступило платежей за 2015год*** | ***грн*** | ***242641,0*** |  |
|  | ***Долг (недоплата ) за содержание,тек. рем. с ВДГО за 2015г*** | ***грн*** | ***-6517,92*** |  |
|  | ***Долг собственников за содержание,тек. рем. с июня 2010 по 01.01.2016г*** | ***грн*** | ***37297,90*** |  |
|  | ***Остаток денежных средств на 01.01.2016г*** | ***грн*** | ***20424,82*** |  |
|  | ***Процент оплаты за 2015год*** | ***%*** | ***102,87*** |  |
|  | ***Расход*** |  |  |  |
| ***№******п/п*** | ***Статьи затрат*** | ***Сутіа заїрах плановая о год******(грн)*** | *Сумма затрат факт в год (грн)* | *+(перерасход) -(экономия)* |
| ***1*** | ***Управление многоквартирным домом*** | ***477 08,3*** | ***489 63,28*** | ***1414,2*** |
| ***1,4*** | ***в т.ч. Вознаграждение председателю правлению ОСМД с июня 2015г (с налогами)*** | ***8169,9*** | ***8169,9*** | ***0*** |
|  | ***Содержание Общего имущества дома:****(Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах. Расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация, опрессовка системы цетралыюго* | ***88843,57*** | ***85604,01*** | ***-2786,6*** |
| ***2*** | *отопления. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация системы центрального отопления, утепление бойлеров, утепление прочистка дымовентипяциоипых каналов, консервация поливочных систем, проверка и ремонт продухов в цоколях зданий. Уборка земельного участка, уборка подъездов, уборка бытовых отходов)* |
|  |  |  |
| ***2,1*** | ***ФОТ****(* ***слесарь, электрик, дворник, уборщик подъезда)*** | ***46756,8*** | ***45592,4*** | ***-1164,5*** |
| ***2,2*** | ***Налог***  | ***9444,9*** | ***9233,70*** | ***-211,3*** |
| ***2,3*** | ***Услуги по обслуживанию инженерной системы (узлы учета и узлы обслуживания отопления, горячего водоснабжения)*** | ***3150*** | ***3143,05*** | ***-6,95*** |
| ***2,4*** | ***Материалы*** *(моющие средства, мешковина, дезосрсдства)* | ***516,2*** | ***73,406*** | ***-442,8*** |
| ***2,5*** | ***Инструменты, инвентарь, спецодежда, охрана труда*** | ***4568,4*** | ***3835,18*** | ***-733,3*** |
| ***2,6*** | ***Благоустройство территории, детской площадки*** *(* ***в т.ч. песок, земля)*** | ***3515,9*** | ***3467,83*** | ***-48,1*** |
|  | ***в т.ч. Фонд оплаты труда рабочего по озеленению*** | *1336,7* | ***768,30*** | ***-568,4*** |
|  | ***Налог ОПФ и соц. страх 20,2%*** | ***270,0*** | ***155,01*** | ***-114,8*** |
| ***2,7*** | ***Вывоз твердых бытовых отходов*** | ***152127*** | ***152593,41*** | ***467*** |
| ***2,8*** | ***Транспортные услуги (вывоз крупногабаритного мусора)*** | ***8458*** | ***6186,09*** | ***-2271*** |
| ***2,9*** | ***Оплата за обслуживание ВДГО*** | ***4833,3*** | ***4380,34*** | ***-453,1*** |
| ***3*** | ***КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ*** | ***417 65,17*** | ***407 02,50*** | ***-1063,1*** |
| ***4*** | ***Проведение текущего ремонта конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования*** | ***1******56725,26*** | ***52584,74*** | ***-4140,9*** |
| ***4,1*** | ***в т.ч. плановый ремонт по дефектным ведомостям*** | ***46699,2*** | ***43799,31*** | ***-2899,4*** |
| ***4,1,1*** | ***Герметизация межпанельных стыков (700п.м план)(747п.м. -факт)*** | *21476* | ***22917,9*** | ***1442*** |
| ***4,1,2*** | ***Текущий ремонт подъездов , подготовка к зиме*** | *17696,9* | ***16431,74*** | ***-1265,2*** |
| ***4,1,3*** | ***Текущий ремонт инженерного оборудования (оборудование с учетом ремонта лифтов)*** | ***5728,3*** | ***3356,11*** | ***-2371,8*** |
| ***4,1,4*** | ***Затраты по сварочным работам*** | ***500,0*** | ***817,7*** | ***317,3*** |
| ***4,1,5*** | ***Затраты по электооборудованиго*** | ***1298*** | ***276,5*** | ***-1021,5*** |
| ***4,2*** | ***в т.ч. непредвиденный ремонт, выполнение заявок жильцов*** | ***4613,4*** | ***0*** | ***-4613,4*** |
| ***4,3*** | ***Ремонт пешеходных дорожек*** | ***0*** | ***0*** | ***0*** |
| ***4,4*** | ***Ремонт и установка малых архитектурных форм*** | ***54128*** | ***87847,43*** | ***33719*** |
| ***5*** | ***Налог***  | ***115,2*** | ***16,77*** | ***-98,43*** |
| ***6*** | ***Услуги почты % за платежи по квитанциям*** | ***3552,2*** | ***3429,54*** | ***-123,1*** |
| ***7*** | ***Прочие затраты(проведенне дворовой елки)*** |  | ***406,48*** | ***406,48*** |
| ***8*** | ***Итого расходов*** | ***2 397 47,86*** | ***2 318 57,95*** | ***-6576,94*** |
| ***Перерасход(+) Экономия(-) затртат на содержание и ремонт общедомового имущества относительно фактических платежей и аренды по дому за 2015год*** | ***-20424,42*** |  |
| ***Справочно по трудозатратам:*** |
|  | ***В том числе всего ФОТ*** | ***97006,83*** | ***94500,7*** | ***-25 525,96*** |
|  | ***Налог***  | ***19606,24*** | ***20741,77*** | ***1134,3*** |
|  | ***Всего затрат по труду*** | ***1 166 70,06*** | ***1 152 51,64*** | ***-14 18,43*** |

***по использованию денежных средств ОСМД "Образцовый" на содержание и ремонт общего имущества по дому №10 , ул. Большая Васильковская***

*Расход денежных средств ОСМД "Образцовый" производилось целенаправленно и документально подтверждено*

*Перерасход по управлению составил 1,41тыс.грн за счет неверного исчисления налога в пенсионной фонд подлежит возврату в 2016году ФОТ по упралеишо с небольшой экономней (0,3тыс.грн).Экономия по общему ФОТ сложилась за счет не выполнения показателей} премированию, и экономия выплат за отсутствующих по отпускам*

***Отчет проверили: члены ревизионной комиссии ОСМД "Образцовый" :*** *Коваленко А.Н., Петровой Е.С. ,Савченко П.А., Михайлов А.Н. , Иванова Л.М.*