

АКТ

Проведення планової перевірки фінансово-господарської діяльності ОСББ об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОС Академіка Заболотного 20»

м. Одеса

«28 » листопада 2019 р.

Ревізійна комісія, що діє на підставі статуту ОСББ «ОС Академіка Заболотного 20» та положення про ревізійну комісію, у складі Іванової О.О., Жолобецької Т.А., Лаптії А.Г., Попової Т.С. провели планову перевірку фінансово-господарської діяльності ОСББ «ОС Академіка Заболотного 20»

за 2018 р.

Найменування: «ОС Академіка Заболотного 20»

Адреса: м. Одеса, вул. Академіка Заболотного, 20

Правління: члени правління - Холодник К.В., Волкова І.І., Собчак Н.П., Бардай В.В., Попова Л.С., Подмазко А.В. Шестериков Ю.А., Іванов П.А., Рибій Н.М., Бакутіна Н.А., Семіненко О.І., Новоковський О.В., Лацко В.Е., Гаделія В., голова правління Дмитрик Ю.М.

Штатного розкладу немає, тому штатних одиниць визначити не можливо

Згідно бухгалтерським звітам - заробітна плата нараховувалась та виплачувалась у 2018р таким чином :

1. Дмитрик Юрій Миколайович – голова правління, оклад – 5000,00
2. Почтарук Татьяна Василівна – двірник, оклад – 4500,00
3. Бах Марія Іванівна - оклад 3723,00
4. Пустовая Татьяна Іванівна - бухгалтер, оклад – 3723,00

Працівники по договорах ЦПХ

1. Зайковський Іван Кузьмич
2. Нестеров Євген Олександрович
3. Мальгота Михайло Сергійович
4. Слободянюк Валентина Федорівна
5. Хвалеба Сергій Андрійович

Перелік документів які були надані ревізійній комісії від голови правління Дмитрик Ю.М. та бухгалтерії:

- Роздруківка Статуту ОСББ «ОС Академіка Заболотного 20»,
- Частково укладені ОСББ договори,
- Частково накладні та чеки на отримані товарно-матеріальні цінності,
- Бухгалтерські документи: банківські виписки, відомості про нарахування та виплату заробітної,
- Фінансові звіти, подані до органів Державної фіскальної служби та Управління статистики.
- Звіт Дмитрик Ю.М. за грошові кошти отримані від здачі металобрухту

Фінансовий стан ОСББ

Станом на 01.01.2018 року залишок грошових коштів в ОСББ

На розрахунковому рахунку – 58530,30 грн.

На депозитному рахунку – 17000,00 грн.

В касі – 0,00 (зі слів Дмитрик Ю.М.)

Надходження коштів за період з 01.01.2018 по 31.12.2018 рр.

Надходження	Сума, грн..
Всього за рік	656947,71
Внески СДПТ	637438,56
Надходження від розміщення телекомунікаційного обладнання	8700,00
Надходження від розміщення грошових коштів на депозитних банківських рахунках	819,15
Депозит	9990,00

Витрати коштів за період з 01.01.2018 по 31.12.2018 р.

Витрати	Сума, грн..
Всього за рік	639635,87
Заробітна плата всього: штатним робітникам, та виплати за цивільно-правовими договорами	208442,04
Податки, збори, страхові внески (фонд оплати праці)	110567,59
Зняття коштів з рахунку (документи відсутні)	13800,00
Перерахування коштів на «ФОП Дмитрик Ю.М.» (документи відсутні)	32012,00
Депозит	17000,00
Обслуговування ліфтів	30947,70
За вивезення сміття та дезинсекцію	73589,15
Обслуговування ГЕРЦ	2418,25
Послуги банку	2076,43
Будматеріали, кабельна продукція та супутні матеріали (частково, на які є документи - Додаток №1, №2)	83665,24
Оплата за електроенергію	36475,92
Закупівля м/п вікон для ліфтових	12433,00
Оплата за технічну оцінку ліфтів та допуск до їх заміни	16208,55

Накладні на отриманий товар на суму 13902,18 грн. відсутні.

Надалі в телефонному режимі бухгалтером нашого ОСББ ревізійній комісії були частково вислані фото чеків на суму 10023,62 грн. Роздивитись найменування товарів на фото практично не можливо. Оригінали Дмитрик Ю.М. надавати відмовився.

Зі слів Дмитрик Ю.М. за 2018-2019 роки грошова виручка від здачі металобрухту ліфтів склала: 10350,00 грн.

Куди конкретно були витрачені грошові кошти встановити не можливо ... тому що були надані абсолютно два різних звіти по їх використанню (Звіти прикладаються)

За даними бухгалтерського обліку (форма звіту 1-ДФ) у 3 кварталі 2018 року Дмитрик Ю.М. було нараховано та виплачено 22600,00 грн. благодійної допомоги (ознака доходу у звіті «127», Звіт прикладається).

Станом на 31.12.2018 року залишок грошових коштів в ОСББ

На розрахунковому рахунку – 75842,14 грн.

На депозитному рахунку – _____ грн.

В касі – 1500,00 (зі слів Дмитрик Ю.М.)

За результатами перевірки ревізійна комісія констатує наступне:

1. За результатами попередньої перевірки фінансової діяльності ОСББ за 2016-2017 роки від 11.05.2018 та результатами голосування співвласників будинку по Протоколу загальних зборів від 06.06.2018 були грубо порушені права співвласників, так як не були виконані пункти Протоколу та не були виправлені помилки, зазначені в висновках-рекомендаціях Акту перевірки.

2. Всі ремонтні роботи виконувалися без складання актів виконаних робіт та без перевірки відповідності якості виконаних робіт. Оформлення кошторисів, актів демонтажу, монтажу, виконання робіт не робиться взагалі.
3. Нарахування та виплата заробітної плати здійснювалася з порушенням штатного розкладу. Головою правління Дмитрик Ю.М. укладалися договори ЦПХ по прийому на роботу осіб та виплату їм заробітної плати без узгодження з правлінням.
4. У публічному доступі (у інтернеті і на інформаційних стендах) відсутня інформація про основні показники фінансово-господарської діяльності ОСББ, про зроблені та отримані роботи по утриманню і ремонту загального майна у нашому будинку , а також про вартість і обґрунтованість тарифів ОСББ та про злісних неплатників нашого будинку.
5. Відсутні штатний розклад та протоколи зборів правління за 2018 р.
6. Відсутня калькуляція тарифу СДПТ та план першочергових завдань на поточний та наступний роки, у зв'язку з чим роботи робилися хаотично і не за призначенням.

ВИСНОВКИ:

1. Голові та членам правління в обов'язковому порядку вести протоколи засідань правління ОСМД, на яких приймаються рішення з фінансово-господарських питань, у тому числі рішення про вибір підрядників і укладення договорів на утримання та ремонт будинку
2. Всі ремонтні роботи та покупки матеріалів виконувати лише після складання кошторису, а по закінченню робіт забезпечити наявність усіх актів виконаних робіт, прибуткових накладних, чеків та проводити перевірку відповідності якості виконаних робіт.
3. Готівковий розрахунок та розрахунки карткою робити тільки в сумах до 400,00 гривень в місяць та обов'язково з відповідними документами. Всі оплати понад вказану суму проводити тільки з розрахункового рахунку.
4. Укладення договорів ЦПХ по прийому на роботу робити тільки після засідання членів правління, та рішення більшості правління про доцільність цих робіт, згідно річного плану робіт. Оплату за договорами ЦПХ робити виключно за виконану роботу, а не за ставкою в місяць
5. Щоквартально розмішувати в публічному доступі (у інтернеті та на інформаційних стендах) звіти про основні показники фінансово-господарської діяльності ОСББ, про зроблені та отримані роботи , вартість тарифів. Обов'язково підтримувати дану інформацію в актуальному стані.
6. Продовжити роботу з боржниками по оплаті СДПТ та оголошувати списки про злісних неплатників нашого будинку, у яких борг більш ніж за 3 м-ці.
7. Голові та членам правління терміново скласти та узгодити калькуляцію тарифа СДПТ та план першочергових завдань на 2020 рік. Та щороку, терміном до 10 лютого поточного року обов'язково складати та оголошувати план завдань на поточний рік.
8. Суми витрачених грошових коштів, без підтверджувальних документів вираховуються із заробітної плати винної особи на розрахунковий рахунок ОСМД.
9. виправити помилки та упорядкувати ведення бухгалтерського обліку та первинної документації згідно чинного законодавства України.

**Матеріали придбані за період з 01.01.2018 по 31.12.2018 рр.
з р/рахунку та р/картки**

	2018			
	Наименование	ед.изм.	кол-во	сумма
1	Цемент	кг	825	1970,00
2	Песок	кг	1050	689,04
3	Отсев гранитн		1	24,72
4	Рубероид ЭКО	м.кв.	10	411,00
5	Грунтовка AURA	л	1	69,00
6	Грунтовка ACRYL 1л	л	2	123,00
7	Грунт ПФ-010 м серый 2,8 кг	шт	1	165,83
8	Грунт ГФ-021 серый 2,8 кг	шт	2	323,40
9	Грунт-концентрат	л	2	97,62
10	Грунт бетон 1,4кг	шт	1	77,40
11	Грунт dufa 5k	л	1	109,98
12	Герметик универсалн, битумный, многоцелевой		4	386,85
13	Известь	кг	29	142,82
14	Известь строит	кг	10	54,00
15	Замок навесной 50 мм хром	шт	6	262,16
16	Замок навесной 50 мм серый	шт	9	319,14
17	Замок навесной 38 мм хром	шт	15	549,00
18	Замок навесной 01-63Avers	шт	1	116,82
19	Петля форточная ПН5-60р, 40р цинк	шт	24	245,10
20	Зависа ПН-85 п/лев	шт	2	48,84
21	Эмаль алк. ПФ-116 красная 0,9кг	шт	1	88,13
22	Эмаль алк. ПФ-116 белая 0,9кг	шт	2	135,35
23	Эмаль алк. Микс зелен 2,8 кг	шт	4	779,76
24	Эмаль алк. Микс 0,9 кг. Белая	шт	1	69,96
25	Эмаль алк. Микс 0,9 кг. Оранжевая	шт	1	78,78
26	Эмаль аэрозольн. Термостойкая черная 400мл	шт	1	125,46
27	Краска гипоаллергенная Эдельвейс D601	л	5	155,38
28	Краска внутр. Бел.НІТ Wandfarbe 5k	шт	1	269,04
29	Растворитель 0,94л	шт	3	119,88
30	Преобразователь ржавщины	л	1	45,42
31	Пигмент Колорекс 13 желтый 100 мл	шт	1	24,12
32	Виброизоляция полимерн. VIZOL 700*500*1,3мм	шт	1	45,00
33	Лента самоклеяка 48*66м, клейкая прозр.48*200*40	грн		72,78
34	Стеклолента самоклеяка	шт	2	66,30
35	Цифра 5 золото	шт	1	24,00
36	Цифра 7 золото	шт	1	24,00
37	Зажигалка газ.многоцветов	шт	1	50,82
38	Газ для зажигалки	шт	1	15,63
39	Покрытие для пола ПВХ 2 4м	м.кв.	2,8	278,29
40	Профиль для пола 30мм 0,9м лесной орех и серебро	шт	4	179,6
41	Уплотнитель д/окон и дверей коричн.	шт	1	37,06
42	Лампа общ.назн 230-100Вт E27	шт	1	9,90
43	Лампа люм.L 6W/640	шт	1	45,50
44	Лампа накал. 150Вт E27	шт	1	14,25
45	Лампа светодиодная	шт	4	244,82
46	Фонарь прожекторн.LED LP-6289 в компл.	шт	1	360,00
47	Лампа светодиодн. Евролампа G45 5W E27 3000K	шт	3	119,82
48	Прожектор LTD 30W 220V	шт	1	424,12
49	Дюбеля розпорный, для гипсокартона	грн	1	73,8

50	Калибр мпт 16-20	шт	1	88,8
51	Малоценка (пакеты)	грн		17,61
52	Шланг силикон.прозрачн	шт	1	34,80
53	Ручка скоба 135 серая	шт	1	19,98
54	Розетка 1-на с заземл. Крем	шт	4	174,48
55	Патроны Емт подвесной карболит Е-27-А	шт	1	16,14
56	Патроны Емт термопластиковый Е-27	шт	1	34,32
57	Выключатель с подсветкой внешн. 250V, кремовый	шт	1	55,02
58	Автовыключатель Е/Next 1р, С6А 4,5 kA	шт	4	179,76
59	Автовыключ. 6А С ВА 63	шт	1	91,44
60	Автомат 3/250	шт	2	4860,00
61	СИП 4*25	м	110	3415,50
62	ПН 250А	шт	2	474,50
63	Трос оцинков. 2 мм DIN 3055	м.п.	55	210,10
64	Выключатель 1кл крем	шт	1	36,00
65	Авт. ВА88-353Р 250А 35КА	шт	1	1850,00
66	Алюм.профиль одн.30 мм*0,9м анод.бронза	шт	1	38,46
67	Алюм.профиль рифл. 30 мм*0,9м анод.серебро	шт	1	46,68
68	Зажим для троса 3 мм, 2 мм	шт	2	19,14
69	Изолента красная, черная, набор	грн		139,02
70	Лента малярная желт	грн		87,18
71	Саморезы,саморезы для гипсокартона по дереву, гвозди	грн		193,44
72	Хомуты затяжной, стальной, кабельный	грн		226,96
73	Соеден.обжимной внутр, заглушка, уголки, тройники	грн		901,19
74	Шайбы, гайки, винты	грн		342,94
75	Дюбель ударный, распорный с шурупом	грн		75,66
76	Тройник, переходник, штуцер, нипель,футорка	грн		154,31
77	Наконечники	грн.		163,00
78	Кабель АППВ 2*2,5	м	254	864,30
79	Кабель АВВГ 3*35	м	33	2358,84
80	Кабель АВВГ 4*50	м	60	5925,48
81	Кабель ШВВП-м	м	89	761,42
82	Провод ШВВП 3*1,0	м	9	136,62
83	Провод АППВ 2*2,5	м	155	567,30
84	СИП 4 4*50	шт	1	2997,40
85	Труба Deltall PEX 16*2,0	м.п	4	98,76
86	Труба металлопл. 20*2,0 для гор. Воды и отопл	м.п.	8	259,62
87	Тройник обжимной 20*16*20	шт	1	180,86
88	Паста для уплотнения резьб.соединений 65г тубик	шт	1	105,00
89	Уголок внутр. Обж20*1/2 и 1/2 3-в	грн		173,10
90	Изолента	шт	2	212,5
91	Термоусадочные трубки (красная, желтая, ...)	грн	1	23,25
92	Гофротрубка	грн		153,00
93	Вилка, гнездо с заземл	грн		36,75
94	Лента светодиодная	шт	1	51,00
95	Адаптер, панель встраиваемая	шт	2	218
96	Кран 20 для ПП труб (стальн.шар)	шт	1	26,10
97	Колено, переходник, штуцер	грн		109,58
98	Вентиль ДУ 15-1/2 алюмин. Маховик Лодочка	шт	1	84,84
99	Шланг ПРОЛАЙН отрезной 15 мм	м	5	174,90
100	Шланг д/газа 60см	шт	1	78,84
101	Шланг газовый 3м	шт	2	372,96
102	Гранулы д/прочистки канализ.труб 1 кг	шт	1	64,51
103	Дин-рейка	шт	2	19,92
104	Аэрозоль от насекомых	шт	1	55,14
105	Канцтовары	грн		688,39
106	Зимний омывач в бачок -22 л	шт	1	39,90
107	Батарейка 15А-U4шт	уп	2	100,26

108	Батарейка Кодак AA1*4 шт	бл	2	93,96
109	Батарейка Кодак AAA 1*1 шт	бл	1	25,98
110	Батарейка ВАРТА 1*4 шт	бл	1	59,88
111	Уголок 1/2 3-В	шт	1	23,23
112	Блоки газобетон 600*200*100	шт	104	1830,00
113	Клей монтажн400г, 125	шт	2	117,78
114	Клей полимерный 0,4л	шт	1	45,66
115	Клей для плитки 25 кг	шт	3	241,74
116	Штукатурка, шпаклевка, смесь для кладки блоков	кг	330	1057,80
117	Смесь момент	кг	25	102,11
118	Мастика б-каучук 20 кг	шт	1	636,28
119	Электроды монолит РЦ	уп	1	165,61
120	Смазка универсал WD	шт	2	156,92
121	Заглушка ПП	шт	1	22,22
122	Кольцо уплотнительное	шт	10	195,40
123	Мешок п/п744	шт	2	10,46
124	Сетка сварная 2,5мм 100*100 (0,5*2)	шт	10	295,80
125	Пена строительн	шт	4	369,00
126	Пена PRO BAUGUN	шт	3	414,33
				46911,82

Матеріали під звіт Дмитрик Ю.М.

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Кол- во	Цена	Сумма
1	Держак деревян.	шт	1	38	38,00
2	Щетка стальн. 6 ряд.	шт	1	29,61	29,61
3	Флаг Украины	шт	1	69	69,00
4	Совок для мусора	шт	1	12,06	12,06
5	Тачка садова 65л, цинк	шт	1	627	627,00
6	Коврик 1-500*500 диелектр.	шт	3	125,22	375,66
7	Коврик 1-750*750 диелектр.	шт	1	312,84	312,84
8	Вентилятор ДОМОВЕНТ 100ВКО	шт	1	186	186,00
9	Рукавицы с латекс.покрытием бел.голубые	шт	2	25,56	51,12
10	Рукавички защитн	пар	1	31,49	31,49
11	Рукавички	пар	1	28,52	28,52
12	Рукавички	пар	2	15,3	30,60
13	Рукавички ПВХ	пар	10	6,696	66,96
14	Ведро д/бумаг	шт	3	9	27,00
15	Фонарик налобный	шт	1	156,06	156,06
16	Принтер CANON PIXMA TS5040	шт	1	2850	2850,00
17	Макловица нат.щетина 14*4	шт	1	70,98	70,98
18	Круг отрезной по метал	шт	3	33,42	100,26
19	Круг отрезн. По метал/нерж. Сталь 180*1,6*22,2 NORTON F46S	шт	1	41,76	41,76
20	Диск алмазн АТТ 180 сегм	шт	1	153,96	153,96
21	Диск отрезн. по метал. 180*2,0*22	шт	3	17,46	52,38
22	Сверло по дереву 10*85 BOSH красн.	шт	1	22,68	22,68
23	Сверло по дереву 11*95 BOSH красн.	шт	1	37,14	37,14
24	Сверло по метал. 2,3*53 мм	шт	1	9,80	9,80
25	Сверло по метал 4,2*119мм	шт	1	35,16	35,16
26	Набор пилочн.полотен HAISSER 3 шт блистер	уп	1	83,82	83,82
27	Отвертка ударн. PH1*75 мм Вектрон 46-1-107	шт	1	62,64	62,64
28	Круг отрезн. по метал/нерж сталь 180*2*22,2 Sparky	шт	2	39,24	78,48
29	Пистолет для герметика 225 мм	шт	1	43,8	43,80
30	Рулетка 5м*19мм	шт	1	96,89	96,89
31	Индикатор напряжения 6-24 В5746	шт	1	18,62	18,62
32	Индикатор-тестер E.NE.T5748	шт	1	102,95	102,95
33	Опрыскиватель садовый Форте 5750	шт	1	92,07	92,07
34	Опрыскиватель S	шт	1	16,04	16,04
35	Набор насадок 33(бит)	уп	1	120,29	120,29
36	Клещи измерительные ЕМТ	шт	1	242,54	242,54
37	Метла березовая	шт	16	12,36	197,76
38	Коврик прямоуг. С борт.35*55	шт	2	63,00	126,00
39	Жилет аварийный оранж		1	82,33	82,33
					6780,27