

**ЗВІТ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПЕРЕВІРКИ ДІЯЛЬНОСТІ ПРАВЛІННЯ ОСББ  
«ЛІСОВИК-ІР» У 2024 РОЦІ.**

Ревізійна комісія у складі Смагло О.В. та Бондарець О.А. виконала перевірку діяльності правління ОСББ ЛІСОВИК-ІР у 2024 році. Напрямки перевірки:

1. Виконання кошторису ОСББ ЛІСОВИК-ІР у 2024 році (окремо використання ремонтного, резервного фондів) – Таблиці 1,2,3.
2. Наявність підстав для проведення операцій.
3. Документальне оформлення операцій.
4. Платіжна дисципліна.

Документи, що використовувались ревізійною комісією в ході перевірки - протоколи загальних зборів 2024 р., Протоколи засідань Правління ОСББ ЛІСОВИК-ІР у 2024 р., Кошторис на 2024 рік, Договори, акти виконаних робіт, Договір на співфінансування з Ірпінською міською радою, баланс ОСББ ЛІСОВИК-ІР за 2024 рік, виписка з рахунку ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» в Приватбанку за 2024 рік.

Результати перевірки наведені у Таблицях № 1,2,3,4.

Таблиця №1 (Виконання кошторису)

	<b>Назва статті</b>	<b>Передбачено кошторисом (грн)</b>	<b>Фактично витрачено (грн)</b>	<b>Фактично витрачено (матеріали) (грн)</b>	<b>Різниця (грн)</b>
1.1.1.1	Технічне обслуговування вантажного ліфта	17991,84	17991,84		0
1.1.1.6	Поточний ремонт ліфтів	7200	12096	1296	-4896
1.1.2.1	Тех.обслугов. систем каналізації, холодного водопостачання, внутрішніх електромереж	50400	46000	0	4400
1.1.2.2	Поточні ремонти каналізації та електромережі (закупівля матеріалів та комплектуючих для ремонту)	15000	9669,9	9669,9	5330,1
1.1.2.3	Перевірка систем газоаналізації та димовиведення (ДВК - димових та вентиляційних каналів)	7200	7260	0	-60
1.1.3.1	Технічне забезпечення системи доступу та двірних дотягувачів	10200	0	0	10200
1.1.3.2	Технічне забезпечення камер спостереження	3000	0	0	3000
1.1.4.1	Електропостачання будинку	44352	49088,16	0	-4736,2
1.1.4.2	Водопостачання	1150,2	865,51	0	284,69
1.1.4.3	Вивезення та утилізація твердих побутових відходів та негабаритних відходів	61560	48365	0	13195
1.2.1	Експлуатаційні витрати, матеріали та інвентар для обслуговування будинку, закупівля ТМЦ	6000	17326,06	16726,06	-11326
1.2.2	Благоустрій цвітників (садові роботи, закупівля квітів та рослин) П	2400	2294,3	1794,3	105,7

1.3.1	Заробітна плата голови( з урахув. Відпустки):	143000	131259,9	0	11740
	Податки із ЗП	73720	68393,11	0	5326,9
1.3.2.1	Бухгалтерські послуги	69000	69000	0	0
1.3.2.2	Послуги прибирання (двірник)	50160	50160	0	0
1.3.2.3/1.2.3	Послуги прибирання (прибиральниця)	63000	63000	0	0
1.3.3.1	Земельний податок	7800	5234,36	0	2565,6
1.3.3.2	Послуги банку	4200	3843,94	0	356,06
1.3.3.3	М.Е.Д.О.К. (звітність)	1620	0	0	1620
1.3.3.4	ЕЦП (звітність, договори, акти)	1020	0	0	1020
1.3.3.5	Супровід програмного забезпечення (ОСББ он лайн)	1800	1416	0	384
1.3.3.6	Канцелярія, діловодство	2400	631	631	1769
1.3.4.2	Нотаріальні витрати/послуги державних органів	5400	3910	0	1490
1.4.2.	Витрати на телефонний зв'язок, транспортні, поштові витрати	4800	3083	0	1717
		654374,04	610887,6	30117,26	43486,44

#### Використання ремонтного фонду.

За 2024 рік ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» у ремонтному фонді накопичено 142134 грн. На роботи, вказані у таблиці 2, правління ОСББ витратило 168900 грн. Кошти планувалось витратити з ремонтного фонду. Це не відповідає реальному розміру ремонтного фонду. Різниця у вартості робіт компенсована правлінням за рахунок економії витрат за іншими статтями кошторису. Це цілком можливо, але не в повному обсязі відповідає джерелам витрат, вказаним у рішеннях правління.

Таблиця 2. (Використання ремонтного фонду)

Ремонтний фонд	Передбачено (грн)	Використано (грн)	Підстава
Поточний ремонт дитячого майданчика	16000	16 000,00	Протокол зас. правління №1 від 24.02.2024 р
Поточний ремонт полікарбонатних піддашків (програма співфінансування)	65840,07	65 840,07	Протокол зас. правління №2 від 10.05.2024 р
Поточний ремонт ліфта (програма співфінансування)	28360	28 360,00	Протокол зас. правління №2 від 10.05.2024 р
Поточний ремонт тротуарної плитки (програма співфінансування)	25516	25 516,00	Протокол зас. правління №2 від 10.05.2024 р
Закупівля антипаркувальних сфер	2500	2 275,00	Протокол зас. правління №1 від 24.02.2024 р
Поточний ремонт ліфта (п.1.1.1.6 Кошторису)	5000	0,00	Протокол зас. правління №1 від 24.02.2024 р
Встановлення водостічної системи зі сторони паркінгу	25000	27 388,00	Кошторис на 2024 рік (ст. 1.5.2.4)
Матеріали для поточного ремонту будинку	Сума не визначена	3 538,00	Кошторис на 2024 рік (ст. 1.5.2.4)
	168216,07	168917,07	

Таблиця № 3 (використання резервного фонду)

Резервний фонд	Передбачено (грн)	Викорисано (грн)	Підстава
Аварійний ремонт кабельної мережі	10000	7 000,00	Протокол зас. правління № 3 від 18.06.2024 р
Ремонт мембрани даху	17000	16 611,00	Протокол зас. правління №4 від 20.07.2024 р
Витрати на кошторисну документацію	Сума не визначена	575,00	Кошторис на 2024 рік
	27000	24 186,00	

Правлінням ОСББ (Проток.№2 від 10.05.2024) було прийняте рішення подати заявку на участь у програмі підтримки ОСББ та ЖБК на 2023-2025 роки. За результатами цієї роботи було укладено договори с Виконавчим комітетом Ірпінської міської ради на співфінансування трьох напрямків – поточний ремонт ліфту, поточний ремонт покрівлі (полікарбонатні піддашки) та поточний ремонт ФЕМ.

Результат цієї роботи наведено у Таблиці № 4.

Таблиця № 4

Договір співфінансування /договір підряду	Предмет договору	Підрядник	Сума договору (грн)	Сплачено ОСББ (грн)	Компенсовано Ірпінс.Міс..Рад. (грн)	Витрати ОСББ (рем.фонд)
№ 484 від 11.09.2024/ №07/2024 від 10.10.2024	Поточний ремонт ліфту	ТОВ Спецсервісліфт	94534	94534	66173,8	28360,2
№ 485 від 11.09.2024 / договір від 12.09.2024	Поточний ремонт ФЕМ	ТОВ ІРПІНЬ АВТОДОР	51031,92	51031,92	25516	25516
№ 486 від 11.09.2024/ № 16/09/24 від 160924	Поточний ремонт покрівлі	ФОП Головатий Є.В.	219466,9	219466,9	153626,83	65840,07

Програма співфінансування передбачає, що ОСББ спочатку має сплатити за виконані роботи, а Виконавчий комітет ІМР (Ірпінська міська рада) у подальшому компенсує витрати ОСББ. В результаті, на 01.11.2024 року на рахунку ОСББ «ЛІСОВИК-ІР» в банку був залишок у сумі 9163,25 грн. Кошти в повному обсязі було компенсовано 28.11.2024 року.

Висновки ревізійної комісії:

1. Документальне оформлення операцій задовільне. Всі витрати підтверджено документально (договори, рахунки, чеки, акти виконаних робіт).
2. Всі роботи із використанням коштів ремонтного/резервного фондів були проведені за попереднім рішенням Правління.
3. Заплановані рішеннями Правління витрати на поточні ремонти із ремонтного фонду не відповідають розмірам ремонтного фонду та були виконані за рахунок економії витрат за іншими статтями кошторису.
4. Рух коштів в програмі ОСББ он лайн не дає співвласникам достовірної картини витрат. (Витрати на матеріали не розбиті за видами витрат). Так в русі коштів не видно витрат на водостічну систему, на поточний ремонт піддашків, на ремонт електромережі)

