

Протокол № 5
Ревізійної Комісії ОСББ “ЖК Верховина”

м.Київ

18.07.2023

Збори проводяться дистанційно.

Присутні члени Ревізійної Комісії:

Веліховська Інна Олександрівна - Голова Ревізійної Комісії:

Ковальов Ілля Анатолійович

Лавренюк Світлана Геннадіївна

Секретар зборів: Веліховська І.О.

Порядок денний:

1. Розгляд Звіту Правління про виконання кошторису за 2022 рік.
2. Спільні рішення Правління ОСББ та активу паркінгу.

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ДО ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Враховуючи дію воєнного стану в Україні, введеного з 24.02.2022, обговорення питань протоколу відбувалося в асинхронному режимі.

Перше питання.

Відповідно до вимог п.3.4 Статуту ОСББ “ЖК Верховина” (далі - ОСББ), Ревізійною Комісією було здійснено перевірку фінансово-господарської діяльності Правління ОСББ за 2022 рік.

В межах перевірки проаналізовано відповідність фактичних витрат статутній діяльності ОСББ та кошторису.

Ревізійною Комісією розглянуто підготовлений Головою Правління Опалинським А.І. та затверджений Правлінням Звіт про виконання кошторису 2022, відповідно до вимог п.4.14 Статуту ОСББ. Для зручності та змістовного розгляду Правлінням витрат звіт затверджувався окремими рішеннями Правління в розрізі статей кошторису із пропозицією щодо формування розміру витрат на наступний рік (протоколи Правління №93 від 19.04.2023 (ст.11, 18), №92 від 11.04.2023 (статті кошторису 6, 14 та 31), №89 від 25.03.2023 (ст. 12, 13, 16, 32, 36, 38, 39), №88 від 22.03.2023 (ст.3, 5, 7, 8, 9), №87 від 20.03.2023 (ст.1, 2, 4), №110 від 30.06.2023 (ст 10, 15).

Обговорення:

І. Веліховська повідомила, що враховуючи дію воєнного стану, первинні документи перевірялися в дистанційному режимі.

Діяльність ОСББ, в основному, велася згідно з умовами укладених договорів з постачальниками послуг, витрати на послуги яких були передбачені кошторисом. Витрати, що перевищували окремі статті кошторису, виносилися на розгляд та затвердження Правлінням. Також, впродовж 2022 року деякі витрати були здійснені готівкою протягом лютого-травня (початок військової агресії та пов'язана з цим соціальна та фінансова

напруга), але під кінець року ситуація стабілізувалася та витрати здійснювалися у безготівковому форматі.

Здійснення витрат підтверджено первинними документами (актами виконаних робіт, видатковими накладними, касовими документами та авансовими звітами). Діяльності ОСББ, що не відповідає статутній, не виявлено. Звіт Правління ОСББ викладений на внутрішньому сайті ОСББ <https://jk-verhovyna.kiev.ua> в розділі Фінансові звіти ОСББ.

Рішення 1.

Визнати діяльність ОСББ такою, що відповідає статутній. Протокол Ревкомісії викласти на інтернет-сторінку ОСББ для ознайомлення власниками будинку.

Особливі думки: немає

Результати голосування	за/проти	підпис
Веліховська Інна Олександрівна	ЗА	
Ковальов Ілля Анатолійович	ЗА	
Лавренюк Світлана Геннадіївна	ЗА	

Друге питання.

Ревізійною Комісією спостерігається ризик додаткових витрат (в т.ч і судових, у разі загострення ситуації) через невирішеність окремих питань між Активом Паркінгу та Правлінням ОСББ в частині організації поточного управління паркінгом. Одним з головних питань є розподіл електроенергії (далі – е/е) між паркінгом і будинком та сплата за спожиту е/е, що було відображено в звіті Правління за 2021 рік, в звіті Правління за 2022, а також неодноразово розглядалося Правлінням на засіданнях протягом 2022-2023. Слід зазначити, що станом на 01.06.2023 заборгованість будинку за е/е за період 05.2022-05.2023 складала 294 396,32 грн (за даним листа від ТОВ “КЕП” від 01.06.2023, №25/4/7/2016421).

Обговорення:

На початку створення ОСББ в 2020 році, за рахунок відсутності власного досвіду, внутрішні документи та положення щодо управління будинком (включаючи паркінг) були складені, виходячи з досвіду інших ОСББ. Наразі, з плином трьох років управління, Правління набуло практичного досвіду, але виявилися та залишаються невирішеними проблемні питання в правовому та технічному полях, в тому числі за результатом недоробок забудовника, зокрема, некоректних розмежувань лічильників е/е в будинку). До невирішених питань відносяться: організаційні питання управління паркінгом та розподіл відповідальності за прийняті рішення, питання споживання електроенергії в частині розподілу обліку за лічильниками, неузгодженості щодо істотних умов в договорі між ОСББ та власниками машиномісць, а також інших неузгоджень між сторонами, що знижує ефективність управління будинком та, може призводити до незапланованих витрат.

Рішення 2:

Правлінню забезпечити перегляд всіх документів, що регулюють діяльність ОСББ (в тому числі і документів паркінгу, і договірних відносин тощо). За потреби, провести спільне(і) засідання Активу Паркінгу та Правління ОСББ з фіксацією узгоджених рішень.

Питання, що відносяться до компетенції загальних зборів співвласників, винести на розгляд співвласниками, відповідно.

Особливі думки: немає

Результати голосування	за/проти	підпис
Веліховська Інна Олександрівна	ЗА	
Ковальов Ілля Анатолійович	ЗА	
Лавренюк Світлана Геннадіївна	ЗА	

Даний Акт складений у __2__ примірниках. Один примірник надано голові правління ОСББ, другий примірник зберігатиметься у документації ревізійної комісії ОСББ.

Голова ревізійної комісії: Веліховська Інна Олександрівна / _____ / (підпис)

Члени ревізійної комісії:

Ковальов Ілля Анатолійович _____ (підпис)

Лавренюк Світлана Геннадіївна _____ (підпис)

З Актом ознайомлені:

Голова правління ОСББ Опалинський Анатолій / _____ / (підпис)

Бухгалтер ОСББ _____ / _____ / (підпис)