

**Протокол
Загальних зборів ОСББ «ХІІІ 182»,
розташованого за адресою: м. Київ, вул. Харківське шосе, 182**

м. Київ

“11” лютого 2017 р.

Загальні збори проводяться за адресою: місто Київ, вул. Харківське шосе 182.
Загальні збори розпочато 11 лютого 2017 року об 11-00.

Загальна кількість співвласників (власників квартир та нежитлових приміщень) – **247 осіб**.
Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень – **15 119,50 м²**

Присутні на Загальних зборах власники (особисто та/або представники) квартир та/або нежитлових приміщень будинку: **46 осіб**, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею **3 518,10 м²**

У письмовому опитуванні взяли участь власники (особисто та/або представники) квартир та/або нежитлових приміщень будинку: **115 осіб**, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею **7 566,50 м²**

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Обрання Голови зборів. Секретаря зборів та Лічильної комісії зборів.
2. Річний звіт Голови правління та Ревізійної комісії.
3. Прийняття кошторису, штатного розкладу та розміру загальнообов'язкового цільового внеску на 2017 рік.
4. Обговорення можливості здачі в оренду частини підвальних приміщень.

Розгляд питань порядку денного:

Питання порядку денного 1: Обрання Голови зборів. Секретаря зборів та Лічильної комісії зборів.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Обрати Головою зборів Адаменка М.В., Секретарем зборів — Адамчука С.В.

Обрати Лічильну комісію в складі:

- Куш Д.В., якого обрати Головою Лічильної комісії.
- Климюк Т.Д.,
- Герашенко В.М.

Голосували (присутні на Загальних зборах): "за": 97,56%. "проти": 2,44%

Рішення: ПРИЙНЯТО

Питання порядку денного 2: Річний звіт Голови правління та Ревізійної комісії.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: Затвердити річний звіт та баланс ОСББ за 2016 рік.

Голосували: "за": 69,94% "проти": 3,37%

Рішення: ПРИЙНЯТО

Питання порядку денного 3: Прийняття кошторису, штатного розкладу та розміру загальнообов'язкового цільового внеску на 2017 рік.

Пропозиція 1, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: Затвердити кошторис та штатний розклад ОСББ на 2017 рік у запропонованій редакції. Встановити та затвердити розмір загальнообов'язкового щомісячного цільового внеску на утримання спільного майна об'єднання у розмірі 4.20 грн/м² для власників (користувачів) приміщень на поверххах вище другого, та у розмірі 3.80 грн/м² для власників (користувачів) нежитлових приміщень, що не

користуються ліфтами. Затвердити, що сплата загальнообов'язкового щомісячного цільового внеску на утримання спільного майна об'єднання здійснюється протягом 30 календарних днів після закінчення попереднього місяця.

Голосували: "за": 65,47% "проти": 7,84%

Рішення: ПРИЙНЯТО

Пропозиція 2, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: Затвердити, що за наявності боргу по сплаті загальнообов'язкового щомісячного цільового внеску за попередні періоди, розраховувати розмір плати загальнообов'язкового щомісячного цільового внеску на кожний наступний місяць за підвищеним тарифом у розмірі 4.99 грн/м² для власників (користувачів) приміщень усіх поверхів (незалежно від користування ліфтами) до моменту погашення заборгованості. При цьому облік заборгованості здійснюється станом на кожне 5-те число місяця, наступного після закінчення встановленого строку для сплати загальнообов'язкового щомісячного цільового внеску.

Голосували: "за": 52,08% "проти": 21,24%

Рішення: ПРИЙНЯТО

Питання порядку денного 4: Обговорення можливості здачі в оренду частини підвальних приміщень.

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: Надати Правлінню дозвіл на виділення зазначеної у Додатку 1 частини підвалу для здачі в оренду, вибір орендарів та визначення розміру орендної плати.

Голосували: "за": 62,27% "проти": 11,05%

Рішення: ПРИЙНЯТО

Оскільки в порядку денному відсутні інші питання для розгляду на Загальних зборах, Загальні збори закрито 24 лютого 2017р. об 11-00.

Всі рішення, що прийняті/ухвалені на цих зборах, набирають чинності негайно після підписання цього протоколу Головою зборів та секретарем зборів.

До Протоколу додається:

- Додаток 1. План підвалу та виділеної для здачі в оренду площі.
- Висновок Ревізійної комісії
- Кошторис на 2017 рік
- Штатний розклад на 2017 рік
- Підсумки голосування

Додатки (прошиті та пронумеровані):

1. Реєстраційний список.
2. Бюлетені для голосування.
3. Листки письмового опитування.

Підписи:

Голова Загальних зборів  / Адаменко М.В. /

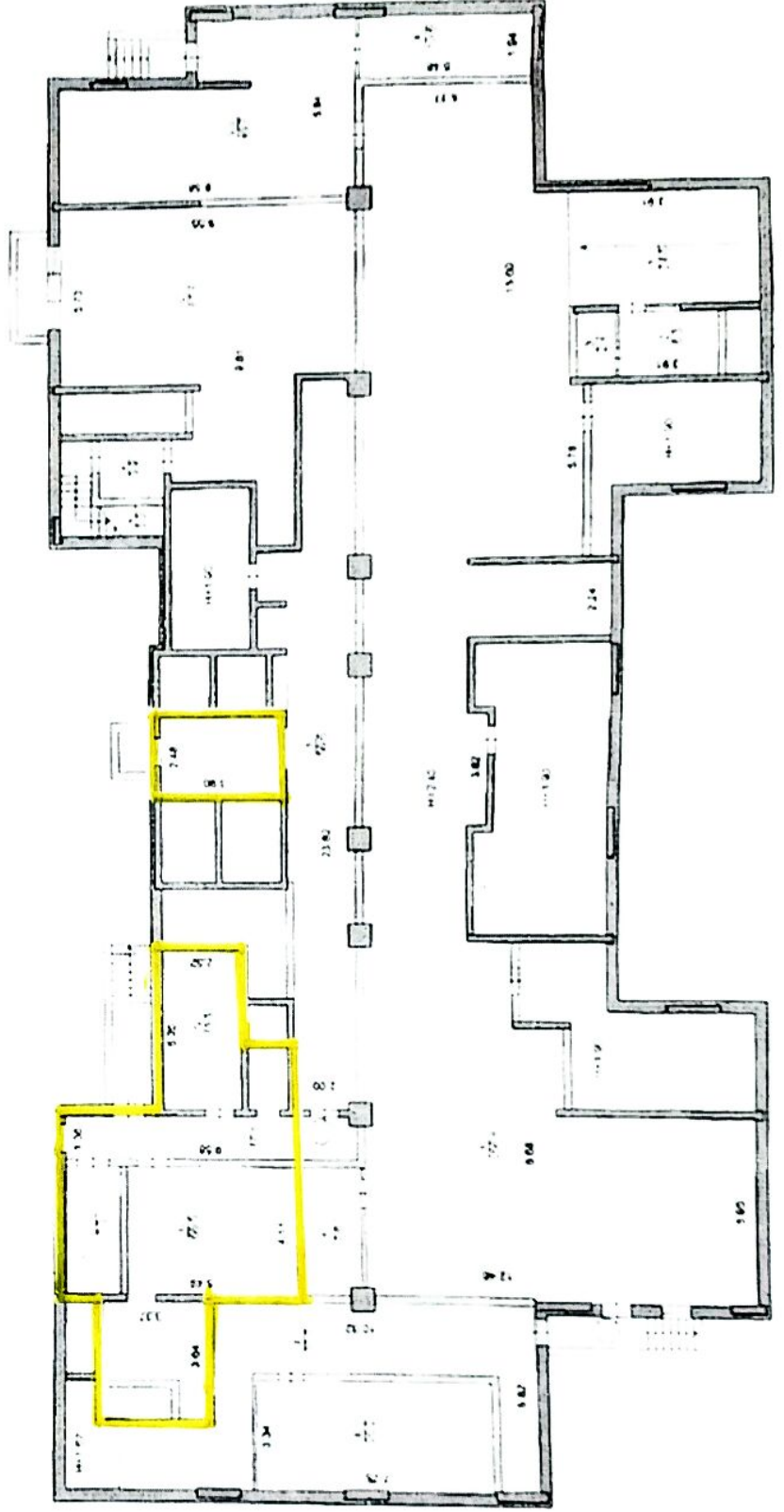
Секретар Загальних зборів  / Адамчук С.В. /

Додаток 1
до Протоколу Загальних зборів
співласників будинку Харківське
шосе 182 від 11 лютого 2017

ПЛАН
будинку № 182 літер "А" вулиця (провул., площа) Харківське шосе
місто (селище, село) Київ
Маштаб 1:200

ПОВЕРХ ЦОКОЛЬНИЙ ЛІТЕР "А"

Жовтим відмічено частину підвалу, запропоновану для виділення під оренду на Загальні збори 11 лютого 2017



ВИСНОВОК РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

щодо річного балансу Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Харківське шосе 182» (далі – ОСББ ХШ 182) за 2016 рік

м.Київ

«01» лютого 2017 року

Ревізійна комісія Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Харківське шосе 182» (далі – Ревізійна комісія) у складі голови Ревізійної комісії Окунєва М.І. та членів Ревізійної комісії Омельченко А.М., Савелюк О.В. склала цей висновок про наступне:

Голова Ревізійної комісії Окунєв М.І. отримав від Голови Правління ОСББ ХШ 182 Адаменка М.В. лист від 28.01.2017 №01/28-01 щодо перевірки фінансово-господарської діяльності з посиланням на п.3.6. Статуту та відомості щодо підготовки до Загальних зборів співвласників будинку, які заплановані на 11.02.2017. До зазначеного листа додані Баланс та Звіт про фінансові результати ОСББ ХШ 182 за 2016 рік.

Керуючись абзацом восьмим п.3.6. Статуту ОСББ ХШ 182: «Ревізійна комісія (аудитор) складає висновки за річними звітами та балансами. Без висновків Ревізійної комісії (аудитора) Загальні збори Об'єднання не мають права затверджувати річний баланс» Ревізійна комісія розпочала опрацювання первинних бухгалтерських та інших документів з метою підтвердити або спростувати достовірність річного балансу та звіту про фінансові результати ОСББ ХШ 182 за 2016 рік.

Під час опрацювання зазначених документів встановлено, що звітність, яка подана на розгляд Ревізійної комісії 28.01.2017 має невідповідності між первинними документами та консолідованими показниками балансу, тобто містить недостовірні відомості, які наведені у наступній таблиці №1:

Таблиця №1

№	Документ у редакції від 28.01.2017	Рядок	Найменування рядка	Значення звітності, тис.грн	Фактичне значення, тис.грн
1	Звіт про фінансові результати за 2016 рік	2280	Разом доходи	263,5	264,0
2	Звіт про фінансові результати за 2016 рік	2285	Разом витрати	186,5	187,8
3	Звіт про фінансові результати за 2016 рік	2350	Чистий прибуток	77,0	76,2
4	Баланс за 2016 рік	1155	Інша дебіторська заборгованість	96,3	94,0
5	Баланс за 2016 рік	1300	Баланс (актив)	108,2	105,9
6	Баланс за 2016 рік	1420	Нерозподілений прибуток	77,0	76,2
7	Баланс за 2016 рік	1615	Кредиторська заборгованість	10,7	9,7
8	Баланс за 2016 рік	1690	Інші зобов'язання	20,5	20,0
9	Баланс за 2016 рік	1900	Баланс (пасив)	108,2	105,9

Відомості, зазначені у таблиці №1 свідчать про те, що річна звітність ОСББ ХШ 182 (у редакції від 28.01.2017) є недостовірною, що є порушенням **пункту 1 статті 3 Закону України «Про бухгалтерський облік»**, а саме: «метою ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності є надання користувачам для прийняття рішень повної, правдивої та неупередженої інформації про фінансове становище, результати діяльності та рух грошових коштів підприємства».

Водночас Голова Правління ОСББ ХШ 182 Адаменко М.В. щонайшвидше здійснив належні дії щодо усунення виявлених порушень законодавства та надав 31.01.2017 Ревізійній комісії відкориговану звітність за 2016 рік.

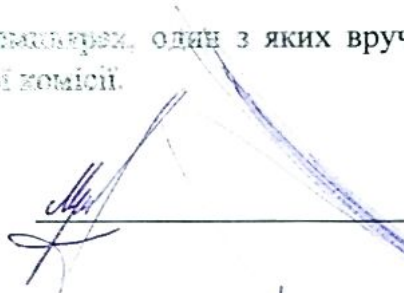
ВИСНОВОК: Баланс та Звіт про фінансові результати Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Харківське шосе 182» за 2016 рік (у редакції від 31.01.2017) відповідає нормам чинного законодавства та рекомендується до затвердження на Загальних зборах співвласників.

ДОДАТКОВІ РЕКОМЕНДАЦІЇ:

- 1) Приділяти більше уваги якості ведення бухгалтерського обліку;
- 2) Ініціювати збільшення розміру загальнообов'язкового цільового внеску з огляду на подорожчання послуг більшості контрагентів та, відповідно, збалансованості бюджету на 2017 рік по сумах та строках;
- 3) Знизити питому вагу дебіторської заборгованості, насамперед за рахунок претензійно-позовної роботи з боржниками з загальнообов'язкового цільового внеску;
- 4) Знизити питому вагу кредиторської заборгованості, насамперед за рахунок погашення поворотних фінансових допомог та уникнення (за можливістю) сплати авансових коштів контрагентам без наявності актів виконаних робіт.

Висновок складено у двох екземплярах, один з яких вручений Голові Правління, а інший зберігається у справах Ревізійної комісії.

Голова Ревізійної комісії



Окунєв М.І.

Член Ревізійної комісії



Омельченко А.М.

Член Ревізійної комісії



Савелюк О.В.

Примірник Висновку ревізійної комісії отриманий 01.02.2017



Адаменко М.В.

Кошторис ОСББ "Харківське шосе 182" на 2017 рік

Площа для розрахунку на II півріччя 2016 року	кв. м.	Тариф, грн	Сума на 1 місяць, грн
Квартири	13 887,30	4,20	58 326,66
Нежитлові приміщення	1 057,70	3,80	4 019,26
	14 945,00		62 346

Статті надходжень та витрат		На 1 місяць	За 12 місяців	За 1м2
I.	Надходження всього: (1+2+3)	64 346	772 151	
	в тому числі:			
1.	Управління та утримання будинку та прибудинкової території			
	в тому числі:			
1)	надходження від власників квартир	58 327	699 920	
2)	надходження від власників нежитлових приміщень	4 019	48 231	
2.	Надходження в резервний фонд	0	0	
3.	Інші надходження	2 000	24 000	
			0	
II.	Витрати всього: (1+2+3+4+5)	64 346	772 156	
	в тому числі:		0	
1.	Фонд оплати праці	18 865	226 380	1,26
2.	Нарахування на фонд оплати праці	4 150	49 804	0,28
3.	Розрахунки с постачальниками		0	
	Вивезення сміття	2 600	31 200	0,17
	Електроенергія	16 421	197 052	1,10
	Тех. Обслуговування ліфтів	5 500	66 000	0,37
	ОДС	1 000	12 000	0,07
	Телекомунікаційні послуги (телефони, інтернет)	0	0	0,00
	Водопостачання (полив дворів, газонів)	200	2 400	0,01
	Технічне та аварійне обслуговування внутрішньобудинкових мереж	7 500	90 000	0,50
	Обслуговування системи протипожежної автоматики	2 000	24 000	0,13
	Охорона будинку (Управління поліції охорони)	950	11 400	0,06
4.	Відрахування до резервного фонду	0	0	0,00
5.	Інші витрати		0	
	Розрахунково-касове обслуговування	300	3 600	0,02
	Дератизація та дезинсекція	20	240	0,00
	Канцтовари, витратні матеріали	150	1 800	0,01
	Оргтехніка, програмне забезпечення	0	0	0,00
	Господарчі потреби	1 090	13 080	0,07
	Поштові витрати	100	1 200	0,01
	Юридичні послуги	1 500	18 000	0,10
	Непередбаченні витрати	2 000	24 000	0,13

ШТАТНИЙ РОЗКЛАД НА 2017 рік

№ з/п	Посада (спеціальність, професія), розряд, клас, кваліфікаційна категорія	Код за КП	Кількість штатних одиниць	Посадовий оклад (тарифна ставка), грн	Фонд заробітної плати за місяць, грн.
1	2	3	4	5	6
1	Голова Правління	1210.1	0.8	12 000.00	9 600.00
2	Бухгалтер	3433	0.5	5 000.00	2 500.00
3	Фахівець з комплексного обслуговування будинку	9162	1.23	5 500.00	6 765.00
Усього:			2,53		18 865,00

Підсумки голосування

м2		Питання, що ставилось на голосування	%	
за	проти		за	проти
3 432,30	85,80	1. Обрати Головою зборів Адаменка М.В. , Секретарем зборів — Адамчука С.В. Обрати Лічильну комісію у складі: Куц Д.В., якого обрати Головою Лічильної комісії; Климюк Т.Д., Герашенко В.М. Рішення ПРИЙНЯТО	97,56	2,44
10 575,20	509,40	2. Затвердити річний звіт та баланс ОСББ за 2016 рік. Рішення ПРИЙНЯТО	69,94	3,37
9 898,60	1 186,00	3. Затвердити кошторис та штатний розклад ОСББ на 2017 рік у запропонованій редакції. Встановити та затвердити розмір загальнообов'язкового щомісячного цільового внеску на утримання спільного майна об'єднання у розмірі 4.20 грн/м2 для власників (користувачів) приміщень на поверхах вище другого, та у розмірі 3.80 грн/м2 для власників (користувачів) нежитлових приміщень, що не користуються ліфтами. Затвердити, що сплата загальнообов'язкового щомісячного цільового внеску на утримання спільного майна об'єднання здійснюється протягом 30 календарних днів після закінчення попереднього місяця. Рішення ПРИЙНЯТО	65,47	7,84
7 873,80	3 210,80	4. Затвердити, що за наявності боргу по сплаті загальнообов'язкового щомісячного цільового внеску за попередні періоди, розраховувати розмір плати загальнообов'язкового щомісячного цільового внеску на кожний наступний місяць за підвищеним тарифом у розмірі 4.99 грн/м2 для власників (користувачів) приміщень усіх поверхів (незалежно від користування ліфтами) до моменту погашення заборгованості. При цьому облік заборгованості здійснюється станом на кожне 5-те число місяця, наступного після закінчення встановленого строку для сплати загальнообов'язкового щомісячного цільового внеску. Рішення ПРИЙНЯТО	52,08	21,24
9 414,60	1 670,00	5. Надати Правлінню дозвіл на виділення зазначеної у додатку 1 частини підвалу для здачі в оренду, вибір орендарів та визначення розміру орендної плати. Рішення ПРИЙНЯТО	62,27	11,05

Загальна площа, м2 **15 119,50**

Всього взяли участь у голосуванні				
На зборах		% від загальної площі	Письмовим	
Осіб	м2		Осіб	м2
46	3 518,10	73,31	115	7 566,50

 / Куц Д.В. /
 / Климюк Т.Д. /
 Герашенко В.М. /



Всього прошиито та пронумеровано

7 (С/М) арк.

/ Адамчук С.В. /

/ Адамченко М.В. /

