

Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки годового отчета квартирного товарищества Nõmme 19 за 2014 г.

Таллин, 7.06.2015

Действия комиссии:

- 1) Проверка годового отчета, доходов и расходов квартирного товарищества (КТ) за 2014 г.
- 2) Проверка деятельности правления КТ.

В ходе ревизии были проверены документы, оказывающие существенное влияние на финансовое состояние КТ в 2014 году, в том числе: полученные и выставленные счета, просроченная задолженность и прочие связанные со сделками документы и запрошены пояснения со стороны правления.

В течение года контролировался ход реновации дома, в том числе документация, проекты.

Заключение ревизионной комиссии:

Оценка текущей финансовой деятельности правления - „удовлетворительно“.

Просроченная задолженность квартирособственников к концу 2014 г. составляет 5897 евро.

Остаток ремонтного фонда по состоянию на конец 2014 года составил 47111 евро.

Все сделки были задокументированы и занесены в бухгалтерские книги. Годовой отчет с суммой баланса 687924 евро и годовой выручкой 1166 евро верно отражает финансовое состояние КТ по состоянию на 31.12.2014.

Протоколы собраний правления оформлены ненадлежащим образом или вообще отсутствуют. Также отсутствует годовой план хозяйственной деятельности на 2014 год.

Документация, проекты, связанные с реновацией, а так же сделанные работы вызвали множественные вопросы, на которые ревизионная комиссия не могла получить никаких объяснений. В результате ревизионная комиссия рекомендовала общему собранию принять решение о назначении строительной экспертизы произведенных работ.

Подготовил отчет Сергей Швед

Члены ревизионной комиссии:

Юлия Корнеечева

Федор Макаренко

KÜ Nõmme 19 результаты 2014 года		Приход	Расход	Итого	Комментарий	2013
Отопление		72 660	72 667	-7		85 737
Снятие показаний счетчиков тепла		122	122	0		16 238
Вода		16 777	16 760	17		
Электроэнергия		3 528	3 528	0		3 634
Газ		2 606	2 606	0		2 939
Мусор		4 570	4 570	0		4 161
		1.47	100 263	10		112 709

Обслуживание m2 5699		Приход	Расход	Итого	Комментарий	
Общее обслуживание eur/m2 0.29		19 832		19 832		19 832
Доход от аренды		4 854		4 854		4 854
Прочие доходы от жильцов		20		20		
Страховка			775	-775		-775
Дотация от кассы по безработицы		768		768		
Интресс, пени		440		440		677
Расходы по обслуживанию	Зарпл. брутто	Соц-налог	Итого			
З/п правления (предс.+зампредс.	5 042	1 698	6 739		293 EUR + 64 EUR нетто	6 540
Компенсация за личную машину	575		575			767
Мобильная связь (председатель)			207		17	211
Уборка - з/п	3 308	1 114	4 422		228 EUR neto	4 499
стенды, стекла, ремонт дверей	165	55	220		мелкий ремонт	2 140
очист. крыши, рем. двери 2 подв.	253	85	338			
рем. двери 1 подв., замена окон	253	85	338			
рем. двери 3 подв., очистка подв.	380	128	508			
Услуги бухгалтера			3 082		255 EUR/kuu	3 072
Товары для уборки			88			
Канторские расходы			130			45
Кошение травы						164
Расходы на обучение			119			
Банковские расходы			322			196
Аренда помещений			72			31
Договоры по обслуживанию						
Водоснабжение + отопление			3 176		140 EUR/kuu + доп. работы	1 848
Вентиляция			60		60 EUR/kuu	
Лифты			1 223		100 EUR/kuu + доп. работы	1 398
Электросистема			2 363		68 EUR/kuu + доп. работы	872
Прочее, округление			1			31
Итого расходы по обслуживанию		25 914	24 758	1 166		2 775

Ремонтный фонд		Поступило	Использовано	Остаток		
Неиспользованный ремонтный фонд		15 197				9 219
Поступившие взносы m2 0.24		16 601				17 780
Kredex		327 093			Возврат кредита	-7 219
Дотация от города		19 173			Проценты за кредит	-170
Требование к жильцам по оплате за окна		25 412				
Продажа старого металла		2 223			Составление плана финансирования	-240
Кредит		624 000			Управление проектом реконструкции	-1 200
Оплата договора на кредит			3 120		Ремон дренажного колодца и ливневой канализации	-2 693
Реновация			964 348		Энергетический аудит	-280
Руководство проектом			9 083			
Технадзор			5 212			
Замена насоса горячей воды			825			
Итого		1 029 699	982 588	47 111		15 197

Кредит		Взято	Возврат	Остаток		
Выплаты по кредиту eur/m2 0.64		624 000	10 142	613 858	срок возврата май.2034 года	
Проценты банка			8 790			
Итого eur/m2 0.28		624 000	18 932			