

*К утверждению Общим собранием  
членов ТСЖ «Солнечная поляна»  
25 октября 2017г.  
Ревизор ТСЖ \_\_\_\_\_ Г.В.Гейдарова*

## **Заключение ревизора по результатам проверки Сметы расходов на содержание общего имущества в 2018г.**

Для проведения ревизорской проверки управляющей и главным бухгалтером ТСЖ «Солнечная поляна» были представлены:

1. *«Отчёт о выполнении сметы расходов на содержание общего имущества за 9 месяцев 2017г.»*
2. *«План работ по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Солнечная поляна» на 2018г.»*
3. *«План мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности на 2018г.»*
4. *«Смета расходов на содержание общего имущества в 2018г.»*

Смета расходов является основным документом, регламентирующим объёмы затрат на работы, предусмотренные годовым планом, и размер ежемесячного сбора (членского взноса) на содержание общего имущества.

Смета на 2018 год, аналогично 2017 году, состоит из восьми разделов.

**Разделы 1 и 2.** *Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам. Оплата труда за уборку территории и подъездов.* В 2018 году на 17 960 руб. будет сокращён фонд оплаты труда заместителям основных сотрудников на время отпусков.

В общей сложности на 1100 рублей предлагается увеличить размер выплат зарплаты, в т.ч.: уборщицам подъездов - по 200 руб. каждой, электрику – 500 руб. (до этого заработная плата электрика не индексировалась несколько лет).

**Раздел 3.** *Затраты на организацию работы ТСЖ.* Дополнительно к традиционным расходам, в 2018г предусмотрено приобретение кассового аппарата (в соответствии с требованиями Федерального закона 290-ФЗ применение кассового аппарата для всех ТСЖ обязательно с 01.07.2018). В связи с инициированными в 2017 году судебными процессами (в интересах ТСЖ) и предстоящими судебными расходами, предусмотрено повышение затрат на услуги привлечённых специалистов и спец.организаций. Так же, дополнительно к статье «Вознаграждение членам правления», впервые выделена отдельная статья «Вознаграждение Председателя Правления ТСЖ». Это продиктовано необходимостью создания дополнительной мотивации для членов ТСЖ, готовых взять на себя ответственность за руководство организацией, а так же обусловлено необходимостью более чёткого определения объёма налогов и сборов в фонды ПФ и СС с выплаченных вознаграждений. Увеличены объёмы расходов на содержание территории (уход за газонами) и обслуживание оргтехники (в связи с изменением формы квитанций, предполагается как минимум двукратное увеличение расхода бумаги и иных материалов для печати).

**В разделах 4-6** (*Обслуживание парковочных залов. Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта. Обслуживание системы горячего водоснабжения.*) каких-либо существенных изменений не предусмотрено. Объёмы затрат соответствуют расходам предыдущего периода и содержанию ежегодных работ по программе энергосбережения.

**Раздел 7. Плановые работы на отдельных участках.** В 2018 году предусмотрены дополнительные работы на участке инженерных сетей дома №1 и по обеспечению безопасности на внутренней территории домов 3-48. Затраты по данным мероприятиям включены в тариф только этих домов.

**Раздел 8. Обслуживание систем пожаротушения.** Предусматривает работы по регламенту, предусмотренному требованиями обеспечения пожарной безопасности. Стоимость ежемесячных работ определена договором до конца 2018 года.

В целом, с учётом всех изменений, тарифы (величина членского взноса – ежемесячного сбора) на содержание общего имущества в ТСЖ «Солнечная поляна» остались практически на уровне 2017 года:

увеличение ежемесячного взноса (квартиры и офисы №1, квартиры и офисы №2, квартиры и офисы №3, квартиры №46, квартиры №47, квартиры №48) – в пределах 28- 38 копеек;

уменьшение взноса (парковка №1, парковка №3, дом №3/1, дом №3/2, парковка №46, парковка №47, парковка №48) - от 29 коп. до 11руб.68 коп.

**В среднем изменение тарифа по ТСЖ составило «-1,99%», т.е. меньше на 1,99% по отношению к сборам за 2017 год.**