

Заключение ревизора по результатам проверки Сметы расходов на содержание общего имущества на 2020 году.

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

1. *«Отчёт о выполнении сметы расходов на содержание общего имущества за 9 месяцев 2019г.».*
2. *«План работ по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Солнечная поляна» на 2020г.» (проект).*
3. *«План мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности на 2020г.» (проект).*
4. *«Смета расходов на содержание общего имущества в 2020г.» (проект).*

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 2020 год, как и ранее, состоит из восьми разделов.

Разделы 1 и 2. *Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам. Оплата труда за уборку территории и подъездов.*

Расходы на оплату труда работников ТСЖ увеличены только на сумму взносов во внебюджетные фонды в связи с изменением законодательства в части отмены льгот для ТСЖ (взносы в ПФР И ФСС увеличены с 20,2% до 30,2%), в части заработных плат работникам ТСЖ - оставлены без изменения.

Раздел 3. *Затраты на организацию работы ТСЖ.*

Расходы по подразделу 3.1 "Услуги специализированных организаций" запланированы в объеме 2019 года.

Подраздел 3.2 "Организация работы офиса ТСЖ". В связи с активным использованием бухгалтерской программы расходы на обслуживание программы 1С (бухгалтерия) увеличены на 3000,00 рублей. Из-за роста тарифов расходы на коммунальные услуги (офис ТСЖ) возросли на 7000,00 рублей. Исходя из объема потребления в 2019г. и с учетом роста цен на канцелярские товары, бланки запланировано на 2000,00 рублей больше, чем в 2019 году. В связи с постоянными изменениями законодательства расходы по статье аттестация и обучение персонала, спец. литература увеличены на 7000,00 рублей.

В подразделе 3.3 "Прочие расходы" запланировано повышение на приобретение средств для уборки помещений (включая инвентарь) на 2000,00 рублей, на спецодежду для работников ТСЖ на 4500,00 рублей (с учетом срока

службы, трудоустройства новых работников). По статье "Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ" в связи с изменением законодательства в части отмены льгот для ТСЖ по взносам в ПФР и ФСС запланированные расходы увеличены на 13786,24 рублей.

По подразделу 3.4 расходы на обслуживание территории, подъездов и т.п. остались без изменений.

В раздел 4 "Обслуживание парковочных залов" добавлена статья "средства для уборки парковок (мешки)", по которой расходы запланированы в размере 3800,00 рублей на все 7 парковочных залов.

В разделе 5 на обслуживание и содержание придомовых сетей, общих приборов учёта домов и парковок №№ 1,3,3/1,3/2,46,47,48 в связи с большим количеством приборов, замененных в 2019 году, расходы уменьшены на 37000,00 рублей.

Раздел 6. На обслуживание системы горячего водоснабжения (промывка водоподогревателей) по сравнению с 2019 годом изменений не предусмотрено.

Раздел 7. Плановые работы на отдельных участках. В 2020 году предусмотрены дополнительные работы по замерам сопротивления изоляции домов и парковочных залов. Согласно пункту 2.12.17 Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных Приказом Минэнерго России от 13.01.2003г. № 6, проверка состояния стационарного оборудования и электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств должны проводиться при вводе сети электрического освещения в эксплуатацию, а в дальнейшем - не реже одного раза в три года.

Расходы на обязательные работы по замерам сопротивления изоляции всех домов составляют 24500,00, парковочных залов - 21000,00 рублей.

Раздел 8. Обслуживание систем пожаротушения. Предусматривает работы по регламенту, предусмотренному требованиями обеспечения пожарной безопасности. Стоимость ежемесячных работ определена договором с обслуживающей организацией, изменений по сравнению с 2019 годом не претерпела.

В связи с тем, что в 2019 году на работы по ремонту систем автоматического пожаротушения парковочных залов будет собрано по 130000,00 рублей (дома №№3, 3/1), 100000,00 рублей (дом № 3/2), а затраты на указанные работы согласно договору с ООО "Пожарная автоматика" для дома № 3 составят 172635,00 рублей, для дома № 3/1 - 169019,00 рублей, для дома № 3/2 - 102010,00 рублей, в

соответствующие статьи раздела 8 сметы включены недостающие суммы: дом № 3 - 42635,00 рублей, дом № 3/1- 39019,00 рублей, дом № 3/2 - 2010,00 рублей.

В целом, с учётом всех изменений, тарифы (величина членского взноса – ежемесячного сбора за 1 квадратный метр) на содержание общего имущества в ТСЖ «Солнечная поляна» по сравнению 2019 годом:

- увеличились для собственников квартир и нежилых помещений домов №№1, 2, 3, 3/1, 3/2, 47, 48 – в пределах 2 рублей;

- уменьшились на 0,05 рублей для собственников квартир дома № 46;

- для собственников парковочных залов домов №№ 1, 46, 47, 48 возросли в пределах 3 рублей;

- для собственников парковочных залов домов №№ 3, 3/1 - снизились более чем на 12 рублей, дома № 3/2 - более чем на 24 рубля.

В среднем повышение тарифа на содержание жилых помещений по ТСЖ составит не более 2 рублей за кв.м.

Ревизор ТСЖ _____ Г.В. Гейдарова

"22" ноября 2019 года