

Заключение ревизора по результатам проверки Сметы расходов на содержание общего имущества на 2022год

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 2021г.».*
2. *«План работ по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Солнечная поляна» на 2022г.» (проект).*
3. *«План мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности на 2022г.» (проект).*
4. *«Смета расходов на содержание общего имущества в 2022г.» (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 2022 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 в среднем на 4,5 %, т.к. индексация заработной платы является обязанностью каждого работодателя (статья 134 Трудового кодекса Российской Федерации). По причине увеличения объёма работ на инженерных сетях (высокий уровень износа большого количества обслуживаемого оборудования, частые ремонтные работы) штатная единица слесаря-сантехника увеличена с 0,35 до 0,5 ставки.

Оклады в штатном расписании приведены в соответствие со сметой.

Раздел 3. *Затраты на организацию работы ТСЖ.*

Расходы по подразделу 3.1 "Услуги специализированных организаций" увеличены на 2 300,00 рублей по сравнению с 2021 годом в связи с ростом тарифов на услуги банка.

В подразделе 3.2 "Организация работы офиса ТСЖ" предусмотрено увеличение расходов на коммунальные услуги (офис ТСЖ) на 2 000,00 рублей по причине ежегодного роста тарифов. В связи с установкой ККМ и необходимостью покупки накопителя информации об операциях увеличены плановые расходы на обслуживание орг.техники, компьютеров и ККМ на 5 000,00 рублей.

Расходы на вознаграждение Председателю и членам Правления ТСЖ остались без изменений.

По итогам планирования общий размер расходов по данному разделу сохранился на уровне 2021 года.

Расходы по разделу 4 "Обслуживание парковочных залов" оставлены на уровне 2021 года.

В разделе 5 на обслуживание и содержание придомовых сетей, общих приборов учёта домов и парковок №№ 1,3,3/1,3/2,46,47,48 увеличены расходы на покупку кранов, затворов, термометров и манометров, обратных клапанов на 10000,00 рублей.

В разделе 6 В связи с удорожанием стоимости работ по промывке водоподогревателей, расходы на обслуживание системы горячего водоснабжения домов №№1,3,3/1,3/2,46,47,48 увеличены на 5 000,00 рублей.

Раздел 7. Плановые работы на отдельных участках. По аналогии с 2021г. в данном разделе предусмотрены вознаграждение члену Правления ТСЖ от дома №47, и фонд дополнительного вознаграждения дворнику придомовой территории домов №№ 46, 47, 48 Лусникову Н.Н.(в том же размере, что и были в 2020-2021 годах).

Раздел 8 "Обслуживание систем пожаротушения" предусматривает работы по регламенту, установленному требованиями обеспечения пожарной безопасности. Стоимость ежемесячных работ определена договором с обслуживающей организацией (ООО "Пожарная автоматика") и в 2022 году повышаться не будет.

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 2021 годом увеличились в пределах полутора рублей (в среднем - на 3,75 %).

Самый минимальный рост тарифов на содержание общего имущества по-прежнему сохраняется в доме № 2: для собственников квартир дома № 2 он повысится всего на 62 копейки, а для офиса - на 59 копеек.

Ревизор ТСЖ _____ Г.В. Гейдарова

"26" ноября 2021года