

## **Заключение ревизора по результатам проверки Сметы расходов на содержание общего имущества на 2023 год**

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

1. *«Отчёт о выполнении сметы расходов на содержание общего имущества за 9 месяцев 2022г.».*
2. *«Отчет об использовании средств резервного фонда домов ТСЖ «Солнечная поляна» за 9 месяцев 2022г.».*
3. *«План работ по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Солнечная поляна» на 2023г.» (проект).*
4. *«План мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности на 2023г.» (проект).*
5. *«Смета расходов на содержание общего имущества в 2023г.» (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 2023 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».*

С учётом индексации заработной платы (в соответствии с указами Президента о повышении МРОТ и заработных плат в 2022г., а также статьёй 134 Трудового кодекса Российской Федерации), расходы на оплату труда работников ТСЖ увеличены в среднем на 11,88%.

В связи с износом инженерных сетей, учащением возникновения предаварийных ситуаций и увеличением объёма ремонтных работ на сетях тепло- и водоснабжения, пересмотрено содержание должностной инструкции и трудового договора со специалистом по сантехническому обслуживанию сетей. Включена обязанность проведения экстренных работ по устранению аварий в нерабочее время, а также дежурство в выходные и праздничные дни. Штатная единица слесаря-сантехника увеличена с 0,5 до 0,75 ставки, что повлекло пропорциональное увеличение расходов на оплату труда.

**Раздел 3.** *Затраты на организацию работы ТСЖ.*

Расходы по подразделу 3.1 "Услуги специализированных организаций" увеличены на 3 000,00 рублей по сравнению с 2022 годом в связи с ростом тарифов на услуги банка.

В подразделе 3.2 "Организация работы офиса ТСЖ" предусмотрено увеличение расходов на коммунальные услуги (за офис ТСЖ) на 4 000,00 рублей и

на 1 000,00 рублей - на охрану (тревожная кнопка) по причине ежегодного роста тарифов. Остальные расходы по данному подразделу оставлены в прежнем объёме.

В подразделах 3.3 - 3.5 предусмотрено увеличение расходов на инвентарь и расходные материалы для дворников и уборщиц подъездов на 12 000,00 рублей, а также на уход за газонами на 5 000,00 рублей.

**Расходы по разделу 4 "Обслуживание парковочных залов"** оставлены на уровне 2022 года.

**Раздел 5 «Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта».** В связи с предстоящей плановой поверкой значительного количества расходомеров (ПРЭМ, ВКТ, КТПТР) на тепловых сетях предусмотрена сумма затрат 54 000 рублей, что на 48 000 рублей больше, чем в 2022г. Для проведения плановых ремонтных работ на 10 000 рублей увеличены расходы на покупку кранов, затворов, термометров, манометров и обратных клапанов в связи с ростом цен на оборудование и комплектующие.

По итогам 2022г. ежемесячное обслуживание систем автоматики в ИТП специализированной организацией, введённое с июня 2022 года, показало свою эффективность. Обновление программного обеспечения и своевременная регулировка настроек подогрева воды и системы отопления значительно снизили количество обращений жителей с жалобами на недостаточную температуру горячей воды. В 2022г. эти работы оплачивались из средств ежемесячного целевого сбора (2 руб. с кв.м), установленного решением общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна» от 24.05.2022г. В 2023 году вместо указанного целевого сбора на ежемесячное обслуживание систем автоматики ИТП специализированной организацией, сметой будет предусмотрено 120 000 рублей (из расчета 2 000 рублей в месяц на один ИТП).

**Раздел 6 «Обслуживание системы горячего водоснабжения».** В связи с удорожанием стоимости работ по промывке водоподогревателей расходы на обслуживание системы ГВС домов №№1, 3, 3/1, 3/2, 46, 47, 48 увеличены на 10 000 рублей.

**Раздел 7 «Плановые работы на отдельных участках».** Для всех домов, имеющих общие ИТП (кроме МКД №2), предусмотрены затраты на ремонт (либо приобретение новых) насосов и систем автоматики (от 26 000 рублей до 37 000 рублей, в зависимости от площади дома(ов)).

По аналогии с 2021г. в данном разделе предусмотрены вознаграждение члену Правления ТСЖ от дома №47 (1,5 руб. с кв.м.) и фонд дополнительного вознаграждения дворнику придомовой территории домов №№ 46, 47, 48 Лусникову Н.Н. (1,4 руб. с кв.м).

**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 значительного увеличения фонда оплаты труда (в том числе в связи с индексацией), ростом затрат на ежегодный стандартный объём работ и увеличением объёма работ по обслуживанию ИТП, стоимость годовой сметы выросла на 16,23%. Величина членского взноса (тарифа) – ежемесячного сбора за 1 кв.м. на содержание общего имущества в ТСЖ «Солнечная поляна» по сравнению с 2022 годом увеличились в среднем на 5 руб.

Самый минимальный рост тарифов на содержание общего имущества по-прежнему сохраняется в доме №2: для собственников квартир дома №2 он повысится всего на 1,62 руб.

*Ревизор ТСЖ \_\_\_\_\_ Г.В. Гейдарова*

*"09" ноября 2022года*