

Заключение

по проекту Сметы доходов и расходов ТСЖ «Весна» на 2016г.

Анализ проекта Сметы доходов и расходов ТСЖ «Весна» на 2016г. произведён ревизионной комиссией 16.02.2016г. в соответствии требований постановления Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения», постановление Правительства РФ от 14.05.2013г. №410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», законодательства о раскрытии информации, Правил содержания тепловых энергоустановок и т.п., а также в сравнении фактических показателей за 2015г. с учётом заключённых договоров, действующих тарифов на коммунальные ресурсы, предложений поставщиков и подрядчиков.

Взнос на услуги по управлению многоквартирным домом снизился до 8,09 руб. за счет возложения обязанности по оплате затрат на управление на собственников парковочных мест, пропорционально площади обслуживания ТСЖ «Весна». Общая площадь обслуживания ТСЖ «Весна» составляет 7839,1 кв.м., суммарная площадь парковочных мест в количестве 30 шт. и нежилого помещения ООО «Дело-Центр» в подвале 36,8 кв.м. равна 643,5 кв. м. (согласно свидетельств на право собственности), что составляет 8% от обслуживаемой площади (табл.3, табл.10).

Внесены изменения в расчет оплаты труда персонала ТСЖ «Весна» в части начисления отпускных, фонд оплаты труда уменьшен за счет исключения расходов на отпускные для персонала управления, а так же мастера котельной, энергетика и уборщика-дворника. Отпускные перечисленному персоналу входят в фонд оплаты труда на 12 месяцев.

Взнос за содержание общего имущества в многоквартирном доме рассчитан исходя из фактических затрат на содержание по результатам 2015 года.

Взнос в фонд текущего ремонта обоснован перечнем необходимых работ, в том числе замене оборудования, которое обеспечивает предоставление коммунальных услуг объектов ТСЖ по адресам: ул. Грибоедова, 2 и ул. Грибоедова, 2-а. Планируемые затраты на текущий ремонт в 2016 году составят 1234700 руб. Неизрасходованные средства фонда текущего ремонта 2015 года составили (1203000 – 962549 фактически затрачено в 2015г. – 94402,19 затраты по замене котла оплаченные в 2016г. = 146048,81 руб. Для ФГБУ «ЦОКЗ» взнос в фонд текущего ремонта рассчитан

с учетом увеличения затрат по ремонту и замене инженерного оборудования в 2015г. в размере 124727 руб. (заложено сметой для участия ФГБУ «ЦОКЗ» на 2015г. замена теплообменника в котельной – 282000 руб., восстановление аварийного резервуара хол.воды – 120000 руб. на сумму 402000 руб. Фактически затраты составили: аварийный ремонт инженерного оборудования котельной $59035,6 + 8276,4 + 7200 = 74512$ руб. и замена теплообменников и оборудования в котельной в размере 452215,07 руб. Итого затраты 2015г. - 526727,07 руб.) и затраты по замене котла в котельной в размере 347102 руб. В планируемых затратах на 2016 год ФГБУ «ЦОКЗ» участвует в части затрат на установку резервного насоса в котельной на сумму 70000 руб. и ремонт крыши над котельной и офисом на сумму 70000 руб.

Взнос на содержание паркинга возрос по причине внесения затрат на управление в размере 8% при расчете затрат на содержание паркинга на 2016г.

Рост оплаты за коммунальные услуги обусловлен прогнозируемым ростом тарифов на коммунальные ресурсы с 01.07.2016г. в пределах 4%.

Вывод:

Объёмы и расходы, расчёты обязательных платежей и взносов экономически обоснованы. Не включены обязательные работы по дератизации, проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов (3 раза в год). Рекомендуются выполнение данных работ за счёт средств резервного фонда.

Председатель ревизионной
Комиссии ТСЖ «Весна»

А.Н.Хрюков