

**Заключение ревизора
по проекту Сметы доходов и расходов ТСЖ «Хабаровское» на 2018 год**

г. Чита

27 августа 2018 г.

Согласно части 1 статьи 137 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) ТСЖ вправе определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные законом и уставом товарищества.

На основании части 4 статьи 151 ЖК РФ правление ТСЖ имеет право распоряжаться средствами товарищества в соответствии с финансовым планом товарищества, под которым понимается утвержденная смета товарищества.

На основании Устава товарищества собственников жилья «Хабаровское» (далее – ТСЖ) и в соответствии со ст. 150 Жилищного кодекса РФ проведена проверка сметы доходов и расходов ТСЖ на 2018 год.

Ревизор: Самсон Татьяна Алексеевна (по договору оказания услуг от 02.07.2018).

Проверка проводилась в период с 14 по 27 августа 2018 г.

Рассмотрев предложенный правлением ТСЖ проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Хабаровское» на 2018 год (далее – Смета), ревизор установил, что Смета соответствует методике планирования доходов и расходов ТСЖ на год. Все основные статьи доходов и расходов учтены и представлены. Расчет сумм доходов и расходов составлен верно.

Смета спланирована, исходя из предположения 100% собираемости ежемесячных взносов на содержание и ремонт общего имущества и платежей за коммунальные услуги.

Сравнительная таблица основных затрат за 2017 год и на 2018 год, руб.

Статьи затрат по Сметам	Фактические затраты за 2017 год	Плановые затраты на 2018 год	Отклонение (+) экономия (-) удорожание
Содержание и ремонт конструктивных элементов зданий (п.2.1. Сметы)	154 315,3	27 559,7	-126 755,6
Содержание и ремонт внутридомового оборудования ХВС и водоотведения (п.2.2. Сметы)	161 500,0	191 285,1	+29 785,1
Содержание и ремонт внутридомового оборудования отопления и ГВС (п.2.3. Сметы)	20 622,0	8 422,0	-12 200,0
Содержание и ремонт внутридомового оборудования электроснабжения (п.2.4. Сметы)	90 436,8	127 681,3	+37 244,5
Содержание и ремонт системы вентиляции (п.2.5. Сметы)	8 000,0	7 900,0	-100,0
Содержание и ремонт лифтового оборудования (п.2.6. Сметы)	547 665,6	435 955,0	-111 710,6
Содержание мест общего пользования (п.2.7. Сметы)	95 397,3	148 614,1	+53 216,8
Содержание и ремонт домофонов и электромагнитных запирающих устройств (п.2.8. Сметы)	0,0	2 738,0	+2 738,0
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории (п.2.9. Сметы)	137 691,0	197 764,7	+60 073,7
Управление общим имуществом (п.3 Сметы)	908 635,9	1 320 747,6	+393 452,2
Оплата объема коммунальных услуг, определенных исходя из показаний общедомового прибора учета над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды всего, в том числе: (п.5 Сметы)	0,0	188 365,8	+188 365,8
электроснабжение	0,0	128 213,0	+128 213,0
холодное водоснабжение	0,0	39 652,0	+39 652,0
горячее водоснабжение	0,0	20 500,0	+20 500,0
Расходы на приобретение оборудования (п.6 Сметы)	0,0	22 066,0	+22 066,0
Расходы на уплату налога на доходы (п.7 Сметы)	1 500,0	2 083,8	+583,8

Погашение кредиторской задолженности всего (п.1 Сметы), в том числе:	0,0	715 897,0	+715 897,0
за электроэнергию	0,0	241 211,5	+241 211,5
за теплоснабжение	0,0	289 076,2	+289 076,2
за холодное водоснабжение	0,0	34 214,3	+34 214,3
за вывоз ТКО и КГМ	0,0	30 369,5	+30 369,5
за обслуживание лифтов	0,0	10 534,0	+10 534,0
по оплате компенсации за неиспользованный отпуск + страховые взносы 20,2%	0,0	110 491,4	+110 491,4

**Сравнительная таблица размера платы за помещение в многоквартирных домах (К-0,9)
ТСЖ «Хабаровское» за 2017 год и на 2018 год, руб. за 1м²**

	Средний за 2017 год	На 2018 год			Отклонение (-) снижение (+) увеличение
		с 01 января по 31 июля	с 01 августа по 31 декабря	Средний за 2018 год	
Размер платы	20,20	20,20	25,8	22,5	2,3

Заключение.

Проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Хабаровское» по периодам на 2018 год, в основном соответствует требованиям действующего законодательства, решениям общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах № 4 и № 6 и общего собрания членов ТСЖ «Хабаровское». Все основные статьи доходов и расходов ТСЖ учтены и представлены.

Размер платы за помещение рассчитан, исходя из фактических и предполагаемых затрат по исполнению ТСЖ соответствующих полномочий, обязанностей и обязательств:

- на 7 месяцев (с 01 января по 31 июля 2018 года) – 20,20 руб. за 1м²;
- на 5 месяцев (с 01 августа по 31 декабря 2018 года) – 25,80 руб. за 1м².

Среднемесячный размер платы за помещение в многоквартирных домах ТСЖ в 2018 году составит 22,50 руб. за 1м².

Смета ТСЖ имеет ориентацию на размер платы и виды работ и услуг по содержанию жилого помещения в многоквартирных домах жилищного фонда (степень благоустройства К-0,9) городского округа «Город Чита».

**Сравнительная таблица размера платы за помещение в многоквартирных домах (К-0,9)
жилого фонда городского округа «Город Чита» за 2017 год и на 2018 год, руб. за 1м²**

	Средний за 2017 год	На 2018 год			Отклонение (-) снижение (+) увеличение
		с 01 января по 31 июля	с 01 августа по 31 декабря	Средний за 2018 год	
Размер платы	21,26	21,80	23,4	22,6	1,34

Среднемесячный размер платы за помещение в многоквартирных домах жилого фонда городского округа «Город Чита» в 2018 году составит 22,6 руб. за 1м².

Доходная часть Сметы на 2018 год, рассчитанная на основании действующих начислений на содержание и ремонт общего имущества, дебиторской задолженности по взносам за 2017 год, доходов от хозяйственной деятельности (аренды), в размере 3 909 689,1 руб.

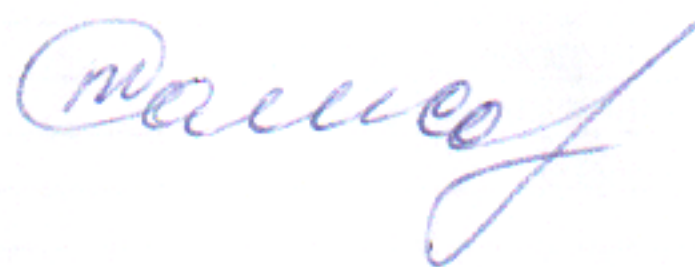
Расходная часть Сметы на 2018 год в размере 3 907 656,0 руб. спланирована с учетом возможности выполнения ТСЖ уставных целей ТСЖ и на основании заключенных договоров с поставщиками работ и услуг, возможности погашения кредиторской задолженности предыдущего отчетного периода, возможности своевременной оплаты объема коммунальных услуг, определенных исходя из показаний общедомового прибора учета над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

Смета на 2018 год спланирована, исходя из предположения 100% собираемости ежемесячных взносов на содержание и ремонт общего имущества и платежей за коммунальные услуги, а также 100% собираемости целевого разового взноса собственников помещений для

покрытия фактических расходов в размере 214 682,5 руб., произведенных ТСЖ в 2018 году на подготовку тепловых узлов к отопительному периоду 2018-2019 гг.

Изучив предлагаемый правлением проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Хабаровское» на 2018 год и сопоставив ее с фактическим исполнением Сметы доходов и расходов ТСЖ «Хабаровское» на 2017 год, ревизор рекомендует общему собранию членов ТСЖ «Хабаровское» утвердить проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Хабаровское» на 2018 год.

Ревизор



Т.А. Самсон

27.08.2018

Ознакомлен и принят И. Терехов СД

Сметы доходов
и расходов
принят, правление
И. Терехов СД