

г. Тверь
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«1-й переулок Красной Слободы, 3»

170001, г. Тверь, 1-й пер. Красной Слободы д.3

тел./факс: 74-12-48

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Ревизора
о смете доходов и расходов на 2019 год,
и размерах обязательных платежей и взносов

Проект сметы направлен собственникам (членам ТСЖ) для обсуждения в феврале 2019 года, до начала проведения Общего собрания.

ПРИХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ состоит из:

- 1. Целевые ежемесячные обязательные платежей собственников помещений и нанимателей, включающие в себя:**
плату за содержание жилого помещения (в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расходы на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме);
- 2. Средства, полученные от использования общей собственности многоквартирного дома.**

Ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей:

- 1. Размер платы за содержание жилого помещения в 2019г.** составляет **15 (Пятнадцать) руб. 00 коп.** за 1 м. кв. общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

1.1. 15,00 руб./кв.м, x 24915,60 кв.м. x 12 мес. = 4 484 808,00 руб.	4 484 808,00
--	---------------------

Средства, полученные от использования общей собственности многоквартирного дома для размещения оборудования:

1. Определяется в соответствии с договорами ТСЖ (представителя собственников помещений многоквартирного дома) и организации заказчика.

Размер оплаты в 2019г. (в соответствии с ранее заключенными договорами) составляет:

Организация заказчик, вид оборудования	Сумма и период поступления денежных средств
4.1.1. АО Ростелеком (за год)	6 000,00
4.1.2. ООО "Аннет" (за год)	13 000,00
4.1.3. ПАО "МТС" (за год) (договор в процессе заключения)	6 000,00
4.2.1. АО "Ростелеком", договор №2736 от 12.02.2012, 7500x12мес=90000,00	90 000,00
4.2.2. ООО "СуммаТелеком", договор №01 от 01.08.2016, 5000,00x12 мес. = 60000,00	60 000,00
4.2.3. ГУ "ГУ ПСиЧ ТО", договор №3 от 29.12.2018 г., 45000,00 за год	45 000,00

2. За пользование кладовыми помещениями. **Размер оплаты в 2019г.** составляет:

3.1. Доходы с пользователей кладовых помещений в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ 2013 года (150 руб. x 94 клад. x 12 мес. = 169 200,00 руб.)	169 200,00
---	-------------------

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ сметы состоит из:

1. Административно-управленческие расходы	1 069 236,80
2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ	2 366 266,60
3. Прочие расходы	145 775,00
4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества	617 754,26
5. Расходы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ	566 700,00
6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ	100 000,00
Всего расходов:	4 865 732,66
Всего доходов:	4 874 008,00
Профицит	8 275,34

Необходимо заметить, что в **ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей** также входят:

1. **Взнос на капитальный ремонт в 2019г.** (в размере минимального размера в 2019г. **7 (Семь) руб. 70 коп. за 1 м. кв.** общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома). Взнос и способ формирования Фонда капитального ремонта утверждены общим собранием собственников МКД в 2014 году;
2. **Размер платы на коммунальные услуги для услуги «Обращение с ТКО»** (установлен из расчёта стоимости коммунальных услуг, поставляемых ресурсоснабжающими организациями по заключённым договорам с ТСЖ по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации).
3. **Пени** начисленные при несвоевременной оплате за содержание и ремонт многоквартирного дома, за коммунальные ресурсы и взносов на капитальный ремонт в размере установленном ч.14 - 14.1 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

В предложенном Правлением ТСЖ проекте сметы с приложениями отсутствует информация:

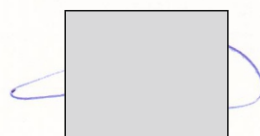
- о взносах на капитальный ремонт;
- плате за коммунальные услуги (для услуги «Обращение с ТКО»).
- о пених за просроченные целевые ежемесячные платежи собственников помещений и нанимателей и за коммунальные услуги.
- **О средствах, полученных в виде процентов от размещения денежных средств в кредитных организациях (банках) на счетах, открытых ТСЖ.**

По средствам, полученным в виде процентов от размещения денежных средств в кредитных организациях (банках) на счетах, открытых Товариществом:

Средства на содержание жилых помещений и капитальный ремонт, находящиеся на счетах ТСЖ, размещаются на депозит (доп. соглашения на неснижаемый остаток) в тех же кредитных организациях по решению Правления ТСЖ. Период размещения, суммы и сроки решаются Правлением ТСЖ. Проценты по депозитам и возвращенные средства с депозита направляются на соответствующую статью использования денежных средств либо на пополнение Резервного фонда ТСЖ.

Поскольку предложенная смета бездефицитна - рекомендуется утвердить предложенный проект сметы.

Ревизор ТСЖ
12 марта 2019 года.



Юн О.В.