

г. Тверь

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«1-й переулок Красной Слободы, 3»

170001, г. Тверь, 1-й пер. Красной Слободы д. 3 сайт ТСЖ: tsjtver.kvado.ru тел./факс: 74-12-48

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизора

**о смете доходов и расходов на 2020 год,
и размерах обязательных платежей и взносов**

Проект сметы доходов и расходов на 2020 год (далее Смета) направлен собственникам (членам ТСЖ) для обсуждения в январе 2020 года, до начала проведения годового Общего собрания. Предложения от собственников по проекту Сметы принимались Правлением ТСЖ с октября 2019 года.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ состоит из:

- 1. Целевые ежемесячные обязательные платежи 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. Плату за пользование кладовыми помещениями (установленную решением Общего собрания членов ТСЖ);**
- 3. Средства, полученные от использования общей собственности многоквартирного дома.**

1. Ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей:

Размер платы за содержание жилого помещения в 2020г. составляет 15 (Пятнадцать) руб. 00 коп. за 1 м² общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

1.1. 15,00 руб./м ² , x 24915,60 м ² . x 12 мес. = 4 484 808,00 руб.	4 484 808,00
--	---------------------

2. За пользование кладовыми помещениями. Размер оплаты в 2020г. составляет:

2.1. 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
---	-------------------

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

Определяется в соответствии с договорами ТСЖ (представителя собственников помещений многоквартирного дома) и организации заказчика (арендатора). **Размер оплаты в 2020 г.** (в соответствии с заключенными договорами) составляет:

3. Доходы от операторов связи и от сдачи в аренду	347 277,72
3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования	32 277,72
3.1.1. АО Ростелеком (за год)	7 000,00
3.1.2. ООО "Аннет", включая возмещение затрат электроэнергии - 103кВт*12*4,27 руб., (за год)	18 277,72
3.1.3. ПАО "МТС" (за год)	7 000,00
3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду	315 000,00
3.2.1. АО "Ростелеком", договор №2736 от 12.02.2012, 7500 руб. x 12мес = 90 000,00	90 000,00
3.2.2. АО "Ростелеком", Договор №3 от 29.12.19, 7000 руб. x 12 мес.= 84 000,00	84 000,00
3.2.3. ГУ "ГУ ПСич ТО", Договор №1 от 01.01.2020 г., 45000,00 за год	45 000,00
3.2.4. ООО "ДЕФАРМ", договор №2 от 01.08.2019, 2000 руб. x 12 мес. = 24 000,00	24 000,00

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ сметы состоит из:

1. Административно-управленческие расходы	1 196 016,00
2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ	2 263 423,40
3. Прочие расходы	84 500,00
4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества	560 000,00
5. Расходы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ	796 500,00
6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ	100 000,00
Всего расходов:	5 000 439,40
Всего доходов:	5 001 285,72
Профицит:	846,32

В ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей также входят:

1. **Взнос на капитальный ремонт в 2020г.** (в размере минимального размера в 2020 г.) **7 (семь) руб. 70 коп. за 1 м²** 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 также отражена информация:

- о взносах на капитальный ремонт;
- плате за коммунальные услуги (для услуги «Обращение с ТКО»).
- о пениях 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
15 февраля 2020 года.

Юн О.В.