

Утверждено
решением годового общего
собрания членов ТСЖ «Оллила»

Протокол от «___» _____
2022 г. № ___

Заключение

ревизионной комиссии ТСЖ «Оллила» к проекту сметы доходов и расходов ТСЖ «Оллила»
на 2022 год.

г. Санкт-Петербург

«10 » апреля 2022 года

1. В апреле 2022 года ревизионной комиссией в составе: Степанова И.Ю., Михайлов В.А., Баклан Е.А., Добрынина Н.В., Потокин В.В. проведен анализ проекта сметы доходов и расходов ТСЖ «Оллила» на 2022 год (далее – проект сметы).

2. Для анализа был предоставлен: проект сметы, документы финансово-хозяйственной деятельности.

3. По результатам анализа проекта сметы выявлено следующее:

- Рост тарифа платы с 1 кв. метра в месяц составил **+12,34** руб. (на 2021 год – 60 руб., на 2022 год – 72,34 руб.), без учета расходов на электроэнергию и водоотведение на содержание общего имущества.
- На **+3,13** руб. возросли административные расходы за счет необходимости обновления парка офисной техники (персональный компьютер, многофункциональное устройство исчерпали свой ресурс) и возможной выплаты заработной платы Жирновой Е.В. на основании решения суда (не вступило в законную силу).
- Расходы на содержание общего имущества снижены незначительно, на **-0,09** руб.
- На **+5,38** руб. выросли расходы на вывоз твердых коммунальных отходов в соответствии с реформой, проводимой на территории Санкт-Петербурга с 01.01.2022. Тариф установлен распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2021 № 204-р и не может быть урегулирован Товариществом.
- На **+2,78** руб. выросли расходы на охрану общего имущества в связи с регулированием стоимости охранных услуг на основании приказа Росгвардии от 15.02.2021 № 45, установившим начальной цены контракта на закупку охранных услуг.
- На **-1,36** руб. сокращены расходы на текущий ремонт основных средств. Основной акцент в расходах сделан на ремонт очистных систем, так как на протяжении 2021 года Товарищество неоднократно получало предписания Природоохранной прокуратуры Санкт-Петербурга о превышении предельно-допустимых показателей сброса сточных вод в мелиоративный канал МК-42. Также для нужд поселка требуется закупка малых средств механизации (минитрактор), в том числе с оборудованием для очистки от снега механизированным образом.
- На **+2,50** руб. увеличены расходы на санитарное содержание и благоустройство, что вызвано дополнительными расходами на очистку от снега территории жилого комплекса «Оллила» в зимний период 2022 года.

4. Предложения ревизионной комиссии:

- Считать обоснованным повышение расходов Товарищества на 2022 год с учетом

произведенного анализа.

- С учетом инфляционных процессов в Российской Федерации (ожидается уровень инфляции в 20% в 2022 году), тарифы и платежи могут быть повышены ресурсоснабжающими организациями, организациями, предоставляющими услуги Товариществу, что потребует рассмотрения и утверждения новой редакции сметы доходов и расходов на 2022 год. Правлению Товарищества необходимо ежемесячно осуществлять мониторинг исполнения сметы и достижения ключевых показателей по расходной и доходной части.
- Вместе с тем, имеются основания и по снижению расходной составляющей за счет прекращения аренды помещения 1-Н после приобретения указанного помещения в собственность Товарищества, а также в случае снижения требований Жирновой Е.В. по выплате ей заработной платы. Правлению Товарищества необходимо задействовать ресурсы по снижению расходов с учетом указанной возможности.
- Правлению Товарищества необходимо запланировать и провести работы с учетом задействования средств взносов на капитальный ремонт. Остатки денежных средств взносов на капитальный ремонт разместить на депозитных счетах.
- Правлению Товарищества запланировать и провести работы по приведению статуса земельного участка, в границах которого расположен ЖК «Оллила», к фактически сложившейся ситуации (размещение многоквартирных домов, а не индивидуального жилого строительства).
- Правлению Товарищества необходимо актуализировать должностные регламенты главного инженера, техников, рабочих, уборщицы, садовника в целях повышения качества работы персонала Товарищества. Особо обратить внимание на присутствие главного инженера Товарищества на объекте эксплуатации в соответствии с утвержденным должностным регламентом.