Заключение Ревизионной комиссии ТСЖ «НАШ ДОМ» г. Щербинки

о финансово-хозяйственной деятельности Правления за период 2018-2019гг.

Г. Москва 10 июня 2020 г

Проверка целевого использования средств показала наличие их экономической целесообразности, подтверждено финансовыми документами или договорными /законодательными документами.

- **Фонд оплаты труда Правления - рост** произведен исключительно путем индексации окладов (индексирование не требует согласования с собранием, производится на основании законодательства), в соответствие с законодательством*: Статья 134 ТК РФ. Конституционный суд в определении № 2618-О от 19.11.15 г. определил, что организации любых форм собственности тоже должны исполнять требования ТК в этой части. Роструд при этом планирует работодателей всех форм собственности заставить периодически индексировать оклады работникам, а за неисполнение норм – накладывать штрафы (письма № 1073-6-1 от 19.04.10 и № 14-3/-1135 от 26.12.17). Общий объем индексации произведен в 2019 г и в 2020 г. (вошло в план) и составил в сумме 7,9% при факте инфляции 9,8%.*

Основания:

1) *Показатели инфляции в РФ за 2018 г – 4,3 %; за 2019 г- 3,0 %; за 1 кв. 2020 г.-2,5% = ∑ 9,8 %*

   Таблица инфляционных показателей приводится.

2) *Постановлением Правительства Москвы от 10.09.2019 № 1177-ПП установлен новый прожиточным минимум. Он равен 20 195 руб. Это и есть новый МРОТ с 11.10.2019.г., ранее МРОМ в Москве – 18 781 руб. (рост 7,6% к уровню 2019 г.), и установлен минимальным окладом в отрасли ЖКХ г. Москвы. Рекомендовано как основание для индексирования.*

Таблицы инфляции

Таблица уровня инфляции по месяцам в годовом исчислении

Коэффициент инфляции в годовом исчислении, представленный в таблице ниже, рассчитывается как сумма коэффициентов инфляции за 12 месяцев, включая выбранный. Такой способ позволяет оценить динамику изменения уровня инфляции в целом, сглаживая сезонные отклонения.

Год	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек	Всего
2020	2.42	2.31	2.55	3.10	3.03								2.40
2019	5.00	5.24	5.27	5.17	5.13	4.66	4.59	4.33	3.99	3.77	3.54	3.05	3.05
2018	2.21	2.20	2.36	2.41	2.42	2.30	2.50	3.07	3.39	3.55	3.83	4.27	4.27

- **услуги связи выше плановых,** но при анализе расходов по годам - отвечают среднестатистическим данным, и не вызывают противоречий.

- **содержание придомовой территории** – уровень расходов в 2018 г. связан с большим объемом вывоза снега, в 2019 превышение плана -только по не предвиденному ремонту снегоуборщика, при снижении остальных.

- **содержание и планово-предупредительные ремонты мест общего пользования** - произведен косметический ремонт 1-х этажей подъездов по согласованной и проверенной правлением смете (1 раз за 2 года), дезинфекция и дератизация подвалов стали обязательными предписываемые контролирующими органами расходами;

- содержание и планово-предупредительные ремонты инженерных коммуникаций – в целом ниже плановых, перенаправление средств с одной статьи на другую в рамках сметы расцениваем как грамотное управление необходимыми расходами.

- Примечательно изменение уровня ОДН (общедомовые нужды на электроэнергию и водоснабжение).

Мы видим результаты старания Правления привести нас жителей к порядку – передавать своевременно и правильно показания водосчетчиков – баланс водопотребления в 2019 г. заработал, отрицательное значение покрывают частично данные 2018 г.

Энергоснабжение на ОДН снизилось как в результате повсеместной установке в 2018 г. светодиодных светильников с реакций на движение, так и в результате дополнительном реальном возмещением расходов 3600кВт в месяц от ТЕЛЕ2 напрямую в Мосэнергосбыт. (Договорные отношения).

- Проверка внутридомового газового оборудования (ВДГО) не планировалась, но стала обязательной, соответственно расход обоснован законодательно.

Расходы по использованию средств капитального ремонта.

Правление отчитывается ежеквартально (отчет прилагается), средства расходуется в соответствии с утвержденным нами направлениями и договорно-финансовыми документами.

Таким образом, Ревизионная комиссия подтверждает Отчет об исполнении Сметы расходов на содержание и ремонт МКД (2019, 2018 гг.) и Отчет о целевое использование денежных средств (2018,2019 гг).

Выводы:

Рост части постатейных расходов к 2018 г. в 2019 г. произведен исключительно за счет результата от коммерческой деятельности - общая сумма УПР меньше 2018 г. на 8,5%., а снижение суммы эксплуатационных расходов на 6% позволяет восстановить часть использованной в 2018 г. прибыли на уменьшение расходов (50 тыс. руб.).

Деятельность правления оценивается ревизионной комиссией как высоко эффективной.

Рекомендации.

1. В связи с кризисной обстановкой запланировать не предвиденные расходы на содержание МКД до 100 тыс. руб.
2. В связи с проблематичностью сбора (явки) жителей на собрания проработать и реализовать электронное голосование (проведение собраний).

Члены Ревизионной комиссии

Адодина И.И. (Председатель)



Чернова О. Е.

