**Заключение ревизионной комиссии по тарифу и смете расходов.**

Прошлым правлением тариф по статье «Содержание и ремонт общедомового оборудования» для повышения окладов был возвращен к уровню 2014г, когда были утверждены 2 протокола нашего ЖСК, противоречащие Гражданскому Кодексу и Федеральному закону №271 от 25.12.2012г  "О капитальном ремонте жилых многоквартирных домов". Протокол 8 был подписан без указания результатов голосования («Принято единогласно» подписано позже). Протокол 5/14 не содержит информации о необходимости открытия собственного счета капремонта, как единственной альтернативе невступления в региональную программу по капремонту. Но на основании этих протоколов, не смотря на высокую инфляцию, был остановлен на четыре года сбор средств на возмещение износа общедомового имущества. И это в условиях, когда большая часть коммуникаций у нас отслужила несколько положенных сроков, общедомовой фильтр не подлежит обслуживанию ввиду технического износа, а теплосчетчик по той же причине не подлежит поверке, т.к. не может быть дооборудован необходимыми датчиками давления. Не стоит забывать, что и срок службы мягкой кровли без капремонта всего 15 лет. Финансовые потери ЖСК из-за отмены сборов на капремонт составили **1 878 912** рублей по прежнему тарифу (15р), по минимально допустимому (9,07р) – **1 136 115** рублей. В 2011 году тариф на капремонт в нашем ЖСК составлял **15** рублей с м**2**, а тариф
 на Содержание и ремонт общедомового оборудования – **25** рублей. Последний Протоколом №9 в 2018 году без составления плана расходов (сметы), был снижен до 18 руб. с м**2**. Итог: остаток на текущем счете упал с **882 089,80руб.** на .1.01.2018 до **127 649,47** на 01.01.2020, а поступающих средств перестало хватать даже на минимум затрат по содержанию дома. В результате теперь мы вынуждены копить резервные средства на случай аварии на нашем текущем счете, поскольку аварийные ситуации закон относит к текущему ремонту (Письмо министерства Строительства и ЖКХ РФ №29521 от 03.07.2017), и со счета капремонта при аварии наши деньги нам перевести никто не позволит. По этой причине тариф был скорректирован новым правлением на 2 рубля: заложенные в смету бухгалтером непредвиденные расходы втрое больше фактически понесенных нами в 2020 году. Этого повышения оказалось достаточно, поскольку дополнительно было решено снизить затраты на паспортное обслуживание, заключив договор с МФЦ, что экономит к установленному тарифу 2 руб 45 коп. с м**2**. Резервирование средств на расход воды сверх поквартирных показаний водомеров в размере 45000р предложен бухгалтером, исходя из опыта работы в нашем ЖСК, поскольку вопрос этот обнародован только в 2020 году, но не решается уже несколько лет. Поднятие тарифа было необходимо и для оптимизации соотношения основных и административных расходов. При тарифе 18р с м**2** почти все средства (более 71%) уходили на зарплаты бухгалтера, председателя, паспортиста, канцтовары, банковское обслуживание, ЭЦП. На ремонт оставалось меньше 29% средств. При новом тарифе административные расходы составят примерно 42%, а значит, на общехозяйственные нужды будет направлено уже не 29%, а 58% всех собираемых средств.