

Приложение к проекту сметы на 2022 г.

Поскольку сам проект Сметы включает в себя финансово-экономическое обоснование предполагаемых расходов, так как содержит в себе взятые из бухгалтерской отчетности расчеты расходов по статьям за предыдущие периоды и планируемые расходы на 2022 год, предлагаю для лучшего понимания

Дополнительные пояснения к проекту Сметы-2022

1. Чем вызвано появление некоторых новых статей расходов:

«Вывоз ЖБО» (откачка) – отключение от сетей произошло после составления и утверждения Сметы 2017 г. на ОС.

«Пресса» – в связи с постоянным изменением законодательства, в первую очередь, в области бухгалтерского учета и налогообложения, чтобы не подвергаться большим штрафам и административным наказаниям за неисполнение требований законодательства, возникла необходимость в подписке на соответствующую периодику. Раньше бухгалтер пользовалась этой возможностью на своей основной работе, но в связи с выходом на пенсию, эта возможность была утрачена.

Предложение ревизора пользоваться сведениями из открытых источников неприемлемо, так как систематически отслеживать все изменения некому, бухгалтер работает без штата сотрудников. К тому же, в открытых источниках не отражаются все изменения своевременно.

«Нотариальные и юридические услуги» - в связи с отсутствием юриста, у Правления, председателя, РК и членов ДНТ часто возникают вопросы и споры о правомерности тех или иных действий органов управления и контроля, а также, по незнанию законодательства, принимаются решения, которые не соответствуют законодательству РФ, а иногда и прямо противоречат ему, что делает их ничтожными, внося путаницу и сумятицу в дела Товарищества.

К нотариальным услугам приходится прибегать в случае требований по предоставлению нотариально заверенных копий документов, а также при внесении изменений в Устав.

А теперь ещё, в соответствии с требованием Ф3-217 об обращении в суд в случае неуплаты задолженностей по взносам, может возникнуть необходимость в юридической помощи и судебных издержках.

«Транспортные расходы (бензин, проезд)» - до 2011 года за использование собственного транспорта (бензин, амортизация) выплачивалась компенсация. В связи с тем, что своего транспорта у Товарищества не имеется, но часто возникает необходимость поездок по делам ДНТ, необходимо предусмотреть в смете затраты на компенсацию этих расходов (бензин, оплата проезда) не только управляющему, но и сотрудникам, а также членам органов управления и контроля, когда они вынуждены совершать поездки по делам Товарищества.

Статью **«Бензин для генератора»** следует указать отдельно, во избежание путаницы с расходами по предыдущей статье (Транспортные расходы).

«Представительские (премии, подарки)» - Минимальные подарки к дню рождения, Новому году, 8 марта, для работников покупались и раньше. Были и выплаты небольших премий и поощрений для работников по решению Правления. Также иногда возникает необходимость других мелких затрат по ДНТ, не подходящих под существующие в Смете статьи.

2. Чем вызвано увеличение расходов и, соответственно, существенное повышение сумм некоторых статей Сметы.

Смета расходов принималась в 2017 году. Соответственно, на расходах не могли не отразиться тарифы, повышение цен на товары и услуги, инфляция. Также, как было упомянуто выше, появились новые расходы на постоянной основе, которые пришлось, за неимением соответствующих статей, оплатить из имеющихся денежных средств, предусмотренных на другие статьи Сметы.

Фактические расходы за период 2019-2020 гг. значительно превысили сумму изначальной сметы 2017 года, но принять новую смету без заключения Ревизионной комиссии не представлялось возможным, т.к. это влекло за собой увеличение членских взносов ещё в 2019-2020 гг. Жили по старой Смете, хотя собираемые по ней взносы были существенно меньше, чем необходимо для компенсации расходов. Расчеты показывают, что уже в 2019-2020 гг. взносы должны были быть, как минимум, 4300 руб. с 1-комнатной квартиры и 6450 руб. с 2-комнатной. Для того, чтобы при таком положении дел не возникло проблем, пришлось, в ущерб интересам дома, приостановить многие необходимые работы. Если кратко – проедали и продолжаем проедать с трудом накопленные для решения проблем Товарищества денежные средства.

Существенно повысились расходы на оплату труда и, соответственно, отчисления на ФОТ. Чем это вызвано:

В связи с постоянными угрозами РК «обратиться в надзорные органы», чтобы не навлечь на Товарищество и его органы управления неприятностей в виде больших штрафов и пеней за нарушение трудового и налогового законодательства, нам пришлось в этой сфере вступить на официальный путь. Со всеми работниками были заключены договоры. Поскольку законодательство запрещает оплату труда ниже регионального уровня, то, соответственно, пришлось поднять оклады до соответствия МРОТ, утвержденного в Московской области. Соответственно, от этих сумм Товарищество теперь делает все требуемые законодательством отчисления.

Также существенно возросли расходы на канцтовары (бумага, картриджи и т.д.), в связи с постоянными требованиями РК большого количества копий документов.

К сожалению, не удастся полностью решить проблему с должниками и несвоевременными платежами по взносам и электроэнергии, что приводит к недобору необходимых денежных средств по смете.

Повышение тарифов и цен в течение года происходит неоднократно, в связи с чем некоторые статьи рассчитаны с учетом возможного увеличения расходов, чтобы Товарищество имело возможность своевременно оплачивать все необходимые для своего существования расходы.

Также необходимо сохранять возможность быстрой ликвидации аварийных ситуаций и серьёзных аварий, как в доме, котельной, перекачке, трансформаторной, так и на коммуникациях, находящихся не только на территории Товарищества, но и за её

пределами. К сожалению, ни один год не обходится без аварийных ситуаций разной сложности.

Необходима **статья о распиле и вывозе упавших деревьев**, поскольку периодически деревья продолжают падать как на территории, так и по её периметру. По новым противопожарным нормам, зона ответственности юридического лица – 10 метров по периметру забора. Мы обязаны в этой зоне освобождать землю от валежника, порубочных остатков, сухостоя и мусора, иначе при проверках положены штрафы.

При ревизии денежных средств РК ошибочно засчитала в свободные деньги сформированный (в связи с трехкратным визитом пожарных из-за написанных в МЧС анонимок) в 2017 году **Пожарный фонд**, необходимый для решения противопожарных проблем Товарищества. На последнем ОС на вопрос о проблемах, Слежов В.А., в числе других хозяйственных проблем, назвал и противопожарную безопасность, на которую, по предварительным подсчетам, необходимо иметь сумму около 5 млн.руб. На сегодняшний день в Пожарном фонде имеется сумма: 1240000 руб. В случае предписания и срочных мерах, можно будет провести часть требуемых работ, закупить необходимое оборудование.

Также хочу опровергнуть не соответствующее действительности утверждение, что у нас продублирована должность управляющего. Обратите внимание, что в смете нет новых должностей, а лишь те, что были. Только «дворника» стали называть рабочим комплексной уборки, поскольку выбрали из существующих должностей для трудового договора наиболее емкую.

Что касается снижения зарплат, которые и так у нас на уровне МРОТа, а у некоторых сотрудников даже меньше, то ещё в 2019 году шла борьба за то, чтобы удержать старых работников, требовавших повышения заработной платы вдвое. Поддержать их притязания были готовы и те, кто сейчас ратует за сокращение и так мизерных зарплат.

Есть и ещё один важный аспект, почему работники должны быть оформлены официально – они должны нести ответственность в случае нарушений или инцидентов. Мне уже хватило «административного правонарушения» за действия предыдущих работников. Впрочем, речь не только обо мне. Всем будет спокойнее, когда в доме работают легально.

Скупой платит дважды – не нами сказано. Потерять работников, при том, что нашли их с превеликим трудом (предположение, что желающих будет предостаточно, оказалось слишком оптимистичным), значит вновь поставить наш дом на грань выживания. А постараться сейчас поиграть в кошки-мышки с Налоговой, после того, как некоторые члены ДНТ перестали воспринимать внутреннюю информацию как конфиденциальную, не предназначенную к распространению вовне, значит навлечь на себя ещё и немалые штрафы, в лучшем случае.

Также нельзя не брать в расчет наличие задолженностей, как по членским взносам, так и по сбору на уголь. Когда предусмотрены расходы на непредвиденные ситуации, то можно решать эту проблему, перекрывая временно образовавшийся недобор. Если смету принимать по строгим расчетам только имеющихся на сегодняшний день расходов и тарифов, то такая возможность перестанет существовать, что чревато отсутствием средств в непредвиденных ситуациях. Вот самый свежий пример: на 28.12.21 г. на покупку

угля было истрачено 831974 руб., а собрано только 605000. Перерасход составил 226974 руб. Если бы не наличие денег в кассе благодаря статье «Непредвиденные расходы», все могло закончиться плачевно с отоплением. При том, что это ещё далеко не конец отопительного сезона.

Насколько оправдан такой риск, нам могут рассказать предыдущие председатель и члены правления - как годами не решались аварийные ситуации из-за отсутствия денежных средств в кассе.

И последнее. Повышение членских взносов за 5 лет на 500 рублей – исключительная ситуация на фоне роста ЖКХ в стране. Особенно, если учитывать, что наше Товарищество полностью существует на собираемые взносы, т.к. не получает никаких дотаций и преференций у государства.