**Уважаемые члены ТСЖ «Каменный цветок»**

В августе 2016 года мы начали обслуживание подземной парковки. В системе «Город» открыли лицевые счета на каждое парковочное место и начали начисление и сбор денег по статье содержание и текущий ремонт (общедомового имущества). Так как парковка является структурным элементом дома, входит в технический паспорт, имеет общие стены и коммуникации, то тариф на указанную услугу такой же как для всех собственников жилых и нежилых помещений в нашем доме.

Общим собранием членов ТСЖ (Протокол №9/1 от 05.12.2016г) было принято положение о парковке, в котором зафиксировано, что учет средств, собранных по лицевым счетам парковочных мест **вести отдельно**. Расходы на содержание и текущий ремонт парковки производить в рамках бюджета, собранного по этим лицевым счетам. А дополнительные затраты, необходимые для жизнеобеспечения подземной парковки оформлять как дополнительные услуги (в том числе охрана).

Общим собранием членов ТСЖ (Протокол №10/1 от 30.09.2017) было принято решение открыть новую услугу «охрана» для собственников парковочных мест на подземной парковке и организовать охрану подземной парковки. Оплата составила 300 рублей за 1 парковочное место.

После этого было отремонтировано и подготовлено помещение для сторожей.

С 01.01.2018г. в штат сотрудников ТСЖ были приняты 3 сторожа. В лицевых счетах парковочных мест появилась строчка «охрана» с тарифом 300 рублей за одно место.

Из представленного бухгалтером отчета за период с 01.01.2018г по 31.08.2019г расходов на заработную плату 3-х сторожей видно, что средств, собираемых по лицевым счетам парковочных мест по статье «охрана» плюс «содержание и текущий ремонт», не хватает даже на зарплату сторожей.

При расчете 100% оплаты по этим статьям должно получаться следующее:

74 места (всего) х 300 руб (охрана) = **22200** руб.

Площадь парковочных мест 1249,2 м2 х 26,6 = **33228,72** руб.

Итого: **55428,72. –** это при 100% оплате всех парковочных мест в идеале.

**Что мы имеем в реальности:** 15 парковочных мест принадлежат ПАО «НК «Роснефть» Дагнефть» и 2 частным лицам, предположительно проживающих либо в Москве, либо в Дагестане, адреса и даты рождения которых нам неизвестны. В настоящее время готовится заявление на судебный приказ о взыскании долга с ПАО «НК «Роснефть» Дагнефть». По статье «содержание и текущий ремонт сумма 40037,10 руб. По статье «охрана» 25615,65 руб. Предыдущий собственник (ООО «ВП СР») банкрот.

Итак – на сегодняшний день 17 мест не оплачивает никто. Когда ситуация изменится – неизвестно.

В результате картина следующая:

74-17 =57 мест оплачивают

57 х 300 руб = 17100 руб (собираемость при 100% оплате 57 мест по статье «охрана»)

Зарплата сторожей 12880 х 3 = 38640,00 руб.

Налоги ………………………….11669,28 руб

Итого…………………………….**50309,28** руб.

50309,28 – 17100,00 = **33209,28** (недобор на зарплату сторожей)

*Рассмотрим расход средств по статье «содержание и текущий ремонт».*

*Площадь 57 мест составляет 958,3 м2.*

*958,3 х 26,6 = 25490,78 руб. (при 100% оплате 57 мест) в месяц*

*Обязательные ежемесячные расходы: банк – 575,72*

*Система «Город» - 878,22*

*Электроэнергия – 11161,00*

*Итого: 12614,94*

*Остаток –* ***12875,84***

А теперь прибавим эту сумму к сумме, которую мы собираем по статье «охрана», получим:

17100,00 + 12875,84 = **29975,84** руб. !!! Всего.

Даже при том, что ничего не тратить на текущий ремонт, этих средств далеко не хватает даже на зарплату сторожей (50309,28!).

**В результате за 2018 год перерасход средств составил 151470,91 руб.!**

**За 6 месяцев 2019 года 79121,57 руб.!**

Это из общего бюджета!

**ПРЕДЛАГАЕМ.**

Для устранения перерасхода средств из общего бюджета урегулировать вопрос по соответствию зарплаты сторожей и собираемых средств по статье «охрана».

50309,28руб. : 57 мест = **883,62** руб. (с одного парковочного места)

Учтем средства, полученные за аренду 4-х мест, в среднем 7581 руб. в месяц.

7581 : 57 = 133 руб

883 – 133 = **750** руб

Выносим на решение общего собрания ТСЖ «Каменный цветок» предложение:

**Принять тариф по дополнительной услуге «охрана» для собственников парковочных мест в размере 750 рублей в месяц за 1 парковочное место.**

*Председатель правления ТСЖ «Каменный цветок» Варламова Л.Х.*