

Заключение по проверке проекта сметы доходов и расходов и размере обязательных платежей и взносов на 2013 г.  
ТСЖ "Победа" по адресу: г.Москва г. Щербинка, ул. Чехова, д.2

Статья доходов и расходов	По данным правления ТСЖ			По данным ревизионной комиссии		Отклонение по ставке	Примечание
	Ед. изм	Объемный показатель	Месяц	Объемный показатель	Месяц		
1. Ставка «Содержание и ремонт жилых помещений» (1м2 x 35,11 руб.)	кв.м.	15728,5	552227,64	15728,5	465091,75	4,85	Ставка «Содержание и ремонт жилых помещений» (1м2 x 29,57 руб.)
2.. Обслуживание ЗУ «Домофон»-(1 кв.* 40 руб.)	кв.	265	10600	40	10600		
<b>РАСХОДЫ:</b>							
1.Техническое обслуживание, содержание придомовой территории, уборка подъездов, обслуживание и текущий ремонт оборудования и конструктивных элементов, паспортный стол	кв.м	10,68	167980,38	10,68	167980,38		Договор ООО «Брод-Эстейт» 8/10 от 13.10.2010  191 573,13р. в месяц.
2.Аварийно-диспетчерская служба		1,5	23592,75	1,5	23592,75		
3.Содержание лифтов, страхование освидетельствование, обучение ответственных специалистов.	кв.м.	4,95	77856,07	0,05 3 0,25 3,3	800 47132,54 3896,96	1,65	-страхование лифтов ООО «Высота» -техническое обслужив лифтов ООО «Практика» -измерение 0 фазы лифтов ООО «Русь» в год или 46763,54
4..Текущий ремонт (подъезды, тамбура, лестницы, лестничные холлы, энергосберегающие мероприятия, согласно утв. Плана текущего ремонта протокол от 19 мая 2012г)	кв.м.	2	31457	1,18	223182	0,82	Исходя из фактических расходов на приобретение материалов и оборудование для проведения разовых ремонтных работ.  В соответствии с п. 2.3.4. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех - пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

							В соответствии с регламентом на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным к распоряжением Департамента ЖКХ и благоустройства города Москвы от 31.10.2012 г. № 05-14-427/2 текущий ремонт проводится 1 раз в 5 лет.
5. Дератизация	кв.м	0,13	2044,71	0,13	2044,71	-	Договор с Дезстанцией № 4 от 26.12.2011 № 4/1-712 на сумму 5900,00 руб. в квартал
6. Обслуживание КИП и А	кв.м	0,79	12366,67	0,79	12366,67	-	Договор с ООО «Инженерные сети» от 15.02.2012 № 2/с на обслуживание теплосчетчика на сумму 15000,00 руб. в месяц
7. Обслуживание теплосчетчика	кв.м.	0,12	1964,83	0,12	1964,083	-	Договор с ООО «СтройБест» .№ 13 от 25.05.2012г на обслуживание системы АСКУЭ
8. Обслуживание системы АСКУЭ	кв.м.	0,79	12425	0,62	9754,41	0,17	Договор №ЭСС/12/46от 01.09.2012 с ООО-«ЭнергоУчетСервис» с 01.09.2012 стоимость услуг в месяц составляет 8419,11 руб. Июль, август из расчёта 12425,00 руб. Средняя ставка составила 0,62 руб.(8419,11*4)+(12425,00*2)/6
9. Вывоз ТБО	кв.м	2,94	46241,79	2,38	37433,83	0,56	Договор №186/12 от 30.12.2011 с ООО «Комтехмаш». Согласно проверке за 11 месяцев 2012 вывезено140 контейнеров. Возмещено жителями дома за вывоз строит. мусора за указ. период 58050 руб. или за 17,6 контейнеров. Таким образом, фактическое кол-во вывезенного мусора составило 11,1 конт, (140-17,6=122,66/11)
10. Услуги банка	кв.м	0,44	6900	0,33	5259,66	0,11	Исходя из факт. расходов за 2012 г-64615руб. в т.ч.: услуги банка по обработке пл пор.,- 50665,0 руб. услуги банка по перев з/пл на пласт. карты-13950,0руб
11. Налог за ведение хозяйствен деятельности по упрощенной системе налогообложения (УСН) размере 6% от доходов	кв. м	0,03	3381/6=635,0 руб. в месяц	0,02	3381/12=318,00 руб. в месяц	0,01	Факт уплата УСН за 2012г 3381,00 руб
12.Расходы по управлению домом:							
Вознаграждение членов правления, оплата труда наемных работников отчисления в ПФ и ФСС	кв. м	8,17	128589	7,38	20000 90000 20790	0,79	-Вознаграждение в сумме 20 000 руб. в месяц (60 000,0 + 180 000,0)/ 12) членам правления утверждено решением общего собрания (пр,5 от 19.05.2012) ФОТ в сумме 90000,00 руб.в месяц утвержден решением общего собрания (пр,1 от 05.03.2011) Отчисления в ПФ и ФСС- 23,1%

13. Общехозяйственные расходы в т.ч.:	кв. м	1,48	23278	0,68	11750	0,74	
мобильная связь					1000		-Норма утверждена решением ОС (пр,1 от 05.03.11)
стац. связь (аб. плата, переговоры)					1000		Аб плата (,ОС от05.03.11) перег- из расчет факт расх
почтовые расходы					1200		Из расчета факт. расходов за проверяемый период
аренда помещения для проведения общего собрания					250		Норма утверждена решением ОС (пр,1 от 05.03.11)
судебные издержки, госпошлина					750		Из расч факт расход. Суд. издерж на возврат основе
приобретение расходных, хозяйств материалов, инвентаря					7000		Норма утверждена решением ОС (пр,1 от 05.03.11)
подписка					550		Норма утверждена решением ОС (пр,1 от 05.03.11)
14.Резервный фонд	кв. м	1	15728,5	1	15728,5		
Итого;							
Ставка на «Содержание и текущий ремонт жилых помещении»	кв. м	35,11		30,26		4,85	
Доходы полученные от предпринимательской деятельности		-	-	0,69	129657,04	0,69	
Итого;							
Ставка на «Содержание и текущий ремонт жилых помещении»	кв. м	35,11		29,57		5,54	

Ставка на обслуживание ЗУ «Домофон» составляет 40 руб. на 1квартиру по договору. № 80/10 от 01.01.2010 ООО «Аркадес»

Ревизионная комиссия ТСЖ



Каширина А.А.  
Комлякова Л.А.