

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 текущий ремонт жилых помещений» (1 кв.м. х 31,90 руб.)	кв.м.	15728,5	552227,6	15728,5	460530,48	2,62	Размер обязательных платежей и взносов на «Содержание и ремонт жилых помещений» (1 кв.м. х 29,28 руб.)
2. Взнос на обслуживание ЗУ «Домофон»-(1 кв.* 40 руб.)	кв	265	10600	40	10600		
РАСХОДЫ:							
1. Техническое обслуживание, содержание придомовой территории, уборка подъездов, обслуживание и текущий ремонт оборудования и конструктивных элементов, паспортный стол	кв.м	10,68	167980,4	9,97	156813,15	0,71	Договор ООО «Брод-Эстейт» 8/10 от 13.10.2010 191 573,13 руб. в месяц из суммы договора. Исключаются услуги паспортиста (11167,24 в месяц) т.к. их содержание является государственной услугой на безвозмездной основе
2. Аварийно-диспетчерская служба		1,5	23592,75	1,5	23592,75		
3. Содержание лифтов, страхование освидетельствование, обучение ответственных специалистов.	кв.м.	3,3	51904,05	0,05 3 0,25 3,3	833,33 47132,54 3896,96 51862,83	-	Страхование лифтов ООО «СК Помощь» - 10 000 руб. в год техническое обслуживание лифтов ООО «Практика» Измерение 0 фазы лифтов ООО «Русь» в год 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	18598,5	0,82	Ставка рассчитана исходя из фактических расходов за 2012 год. Не представлено экономическое обоснование планируемых затрат на проведение ремонта - дефектные ведомости, сметы на проведение ремонта. 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 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.	0,95	15000	0,95	15000	-	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.	0,54	8419,11	0,54	8419,11	-	Договор № ЭССС/12/46 от 01.09.2012 с ООО-«ЭнергоУчетСервис» с 01.09.2012 стоимость услуг в месяц составляет 8419,11 руб.
9. Обслуживание вентиляционных каналов	кв.м.	0,5	7842,04	0,5	7842,04	-	ООО «Милена Компани» договор 7/2012 от 25.12.2012 г. стоимость услуг в месяц - 7842,04
10. Вывоз ТБО	кв.м.	2,48	39006,68	2,48	39006,68	-	Исходя из фактических расходов в 2012 г. - 12 контейнеров в месяц, в год-144 конт.
11. Услуги банка	кв.м	0,44	6900	0,33	5384,58	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. Расходы по переводу зарплаты предыдущей сметой расходов не предусмотрены.
12. 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.
13. Расходы по управлению домом:	кв. м.	7,23	128589	6,52	102705	0,71	
Вознаграждение членов правления в т.ч. Председатель	кв. м.				35000		Вознаграждение членам правления в том числе председателю правления в сумме 35000,0 руб. в месяц
Оплата труда наемных работников	кв. м.	7,23	128589	6,52	55000	0,71	В соответствии с регламентом на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным к распоряжению Департамента ЖКХ и благоустройства города Москвы от 31.10.2012 г. № 05-14-427/2 затраты на АУП (фонд оплаты труда) следует установить в размере 4% –10% от общих расходов управляющей организации (460530,48 руб). ФОТ на 2013 г. согласно, рекомендуемого проекта сметы составляет 46053,05 руб. в месяц от общих расходов ТСЖ. Если оставить ФОТ на уровне сметы, утвержденной решением ОС от 05.03.2011, то ФОТ составит 55000,00руб.
Отчисления в ПФ и ФСС					12705		Отчисления в ПФ и ФСС составляют 23,1%
14. Общехозяйственные расходы в т.ч.:	кв. м.	1,00	15728,58	0,74	11750	0,26	
мобильная связь					1000		Норма установлена сметой, утвержденной решением ОС (пр,1 от 05.03.11)
стац. связь (аб. плата, переговоры)					1000		Абоненская плата и переговоры - из расчета фактических расходов
почтовые расходы					1200		Из расчета фактических расходов за проверяемый период
судебные издержки, госпошлина					750		Из расчёта фактических расходов. Судебные издержки на возвратной основе
приобретение расходных, хозяйств материалов, инвентаря					7000		Норма установлена сметой, утвержденной решением ОС (пр,1 от 05.03.11)
аренда помещения					250		Норма установлена сметой, утвержденной решением ОС (пр,1 от 05.03.11)
подписка					550		Исходя из фактических расходов в 2012 г.
15. Резервный фонд	кв. м.	1	15728,5	1	15728,5		
Итого:							
Ставка на «Содержание и текущий ремонт жилых помещений»	кв. м.	31,9		29,28		2,62	
Доходы полученные от хозяйственной деятельности, в том числе:	руб.	-	-		92400		Доходы, полученные от размещения телекоммуникационных сетей направить на приобретение и установку в подъездах системы видеонаблюдения.
ООО «Алдис Телеком»					24000		
ОАО «АСВТ»					50400		
					18000		
Итого: размер обязательны платежей и взносов на «Содержание и текущий ремонт жилых помещений»	кв. м.	31,9		29,28		2,62	

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

Ревизионная комиссия ТСЖ
Член ТСЖ «Победа»



Каширина А.А.
Комлякова Л.А.