**Заключение ревизора о смете расходов и доходов**

**ТСЖ «Мясницкая, 24» на 2013 год.**

**1**. На 2013 году (по сравнению с 2012 годом) плановые доходы **по содержанию общего имущества уменьшены** с **12971023 руб.** до  **11 735 147 руб**.:

**Расходы по статье «содержание общего имущества»** на 2013 год планировались в сумме превышающей доходы по этой статье -**13637 864** рубля.

В т.ч.

1.1. - выполнение работ по эксплуатации и текущему ремонту внутридомового обслуживания - 11 040 000 рублей (на основании Договора с эксплуатирующей организацией).

1.2 - расходы за бухгалтерские услуги, программное обеспечение - 1 208 275 рублей.

1.3 - расходы на сайт- 15 000 рублей.

1.6 – Подготовка дома к отопительному сезону -300 000 тыс. руб**.**

1.7 – техобслуживание и ремонт лифтов - 376 766 тыс. руб.

В статью 1.11 «другие работы, услуги, материалы и т.д» входят соответственно

-содержание слаботочных систем ООО «Оптимум техник» - 11 000 рублей.

-электроэнергия мест общего пользования, оплачиваемая ОАО – «Мосэнергосбыт» - 448 000 рублей.

**2. Коммунальные услуги**

Доходы по этой статье в 2013 году ожидаются на сумму - 10 610 612 рублей. Поступило за 2012 год – 11 368 059 руб**.**

**3. Хозяйственная деятельность:**

3.1. Доходы ожидаемые по этой статье – 7 378 564 рублей. Расходы -3 092 000 руб. Планируемая прибыль составит 4 286 564 руб. данную прибыль планируется направить на погашение убытков по статье содержанию общего имущества.

3.2 Обеспечение беспрепятственного въезда выезда: планируется собрать 6 305 112 руб. расходы составят - 3 092 000 руб. прибыль 3 213 112 руб.

3.3 Доходы от рекламы и интернет провайдеров 2013 год – 771 456 рублей,

3.4. Техническое обслуживание по заявкам собственников в 2013 снизятся по отношению к 2012г с - 352 300 рублей. До 302 000 тыс. руб.

**Капитальные расходы на сумму: план – 2 121 120 руб.**

 в т.ч.:

- обогрев водостока выполнен 1 этап, долг подрядной организации 730 тыс. руб.;

Необходимо выполнить работы:

Устройство системы видеонаблюдения – 800 000 руб.

Благоустройство территории – 591 120 руб.

В 2012году планировалась оплата налогов на сумму 262 732 руб. (минимальный налог по УСНО)

**Итого на 2013 г. сумма плановых доходов ровна сумме плановых расходов и составляет 29 724 328.,**

***Вывод:***

*Произошло снижение плановых доходов по отношению к прошлым периодам, в связи с уходом части имущества в конкурсное управление, происходит рост затрат на содержание общего имущества без повышения размера ставки оплаты, что в конечном итоге снизит объем предоставляемых услуг по содержанию в натуральных показателях.*

*Целесообразно пересмотреть ставки на техническое обслуживание и содержание общего имущества, исходя из регламентных работ в соответствии со стандартами содержания жилых помещений в многоквартирном доме.*