**Заключение ревизора о смете доходов и расходов**

**ТСЖ «Мясницкая, 24» на 2014 год.**

**1**. На 2014 планируется увеличение ставки оплаты для собст. Нежилых помещений на 19%, для собственников жилья на 14%, что увеличит плановые доходы по данной статье **содержание общего имущества 11 735 147 руб. в 2013г до 15 949 091 на 2014 г.**:

**Расходы по статье «содержание общего имущества»** на 2014 год планируются в сумме - **14 821 808** руб.

В т.ч.

1.1. - выполнение работ по эксплуатации и текущему ремонту общедолевого имущества - 10 651 936 руб. (на основании Договора с эксплуатирующей организацией).

1.2 - расходы за бухгалтерские услуги, программное обеспечение - 1 200 000 рублей.

1.3 – Подготовка дома к отопительному сезону - 650 000 тыс. руб**.**

1.4 – техобслуживание и ремонт лифтов - 387 280 тыс. руб.

1.5 - «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» - 460 262 руб.

**2. Коммунальные услуги**

Доходы по этой статье в 2013 году ожидаются на сумму – 10 788 870 рублей.

Расходы: 10 788 870 руб.

**3. Хозяйственная деятельность:**

3.1. Доходы ожидаемые - 7 226 568 рублей. Расходы - 4170 000 руб. Планируемая прибыль составит 3 056 568 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 – 2 940 000 руб. прибыль 3 365 112 руб.

3.3 Доходы от рекламы и интернет-провайдеров в 2014году – 771 456 рублей ,

3.4. Техническое обслуживание по заявкам собственников в 2014 снизятся по отношению к 2013г 302 000 тыс. руб. до 150 000 руб.

**Капитальные расходы на сумму: план – 2 691 120 руб.**

 в т.ч.:

Устройство обогрева водостоков и желобов, 2 этап, со стороны ул.Мясницкой – 1391000руб.

Энергоаудит, составление энергобаланса, подготовка энергосервисного контракта – 1000 000 руб.

В 2014году план: оплата налогов на сумму 262 732 руб. (минимальный налог по УСНО)

**Итого на 2014 г. сумма плановых доходов ровна сумме плановых расходов и составляет 33 96 4 530 руб.,**

***Вывод:***

*Целесообразно утвердить порядок пересмотра ставок оплаты на техническое обслуживание и содержание общего имущества в соответствие с индексами дефляторами и инфляцией на последующие периоды.*

*Провести работы по капитальному ремонту здания.*