

Уважаемые члены ТСЖ!

Вы получили Уведомления о проведении в доме собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» (в форме заочного голосования).

Необходимо до 18 мая 2016 г. заполнить бланк Бюллетеня для голосования члена ТСЖ и сдать консьержу в подъездах 1-3, 5-10, 12-13; в подъездах 4 и 11 - передать членам Общественного совета от подъезда или опустить в п/я кв. 155 в 4-м подъезде и кв. 498 в 11-м подъезде.

С уважением, Правление ТСЖ

В настоящих Тезисах даны краткие пояснения к вопросу повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Об утверждении отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год». С полным текстом Отчета о финансовой деятельности ТСЖ за 2015 г., а также с Заключением Ревизионной комиссии можно ознакомиться у консьержей подъездов, у членов Правления, в Правлении ТСЖ (ежедневно с 10.00 до 18.00 час., по понедельникам до 19.00 час.), а также на сайте ТСЖ www.tsjdom18.ru.

Краткие тезисы к Отчету о финансовой деятельности ТСЖ за 2015 год

В соответствии с п. 13.9.4. Устава ТСЖ, Правление обязано составить Отчет о финансовой деятельности ТСЖ и представить его на утверждение общему собранию членов ТСЖ. Предлагаемый проект Отчета утвержден решением Правления от 29.03.2016 г. и согласован с Общественным Советом 19.04.2016 г.

В 2015 г. проведено 1 (одно) внеочередное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол № 14 от 24.01.2015 г.) и 1 (одно) годовое отчетно-перевыборное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол № 15 от 27.05.2015 г.).

На 31.12.15 г. членами ТСЖ являлись собственники помещений в доме, общая доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество составляет 72,01% (на 31.12.14 г. – 73,42%) и, соответственно, такова же доля голосов членов ТСЖ от общего числа голосов собственников помещений.

Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2013 год

1. В 2015 г. ТСЖ продолжало работать по Упрощенной системе налогообложения (УСН), объект налогообложения – «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

2. **Остаток средств на 01.01.15 г.:** денежных средств на спецсчете Фонда капремонта (ФКР) – 1 837 тыс. руб., на р/с – 302 тыс. руб., на к/с – 8 тыс. руб., на депозитном счете (д/с) №1 – 500 тыс. руб., на д/с №2 – 1 200 тыс. руб.; остаточная стоимость материально-производственных запасов (МПЗ) – 107 тыс. руб.; остаточная стоимость основных средств – 51 тыс. руб., дебиторская задолженность – 7 292 тыс. руб.; кредиторская задолженность – 7 709 тыс. руб.

3. **Поступление денежных средств в 2015 г.:** всего поступило 39 963 тыс. руб., из них: 1 018 тыс. руб. – субсидии из бюджета г. Москвы; 9 682 тыс. руб. - от собственников жилых помещений (включая транзитные платежи за воду/водоотведение, коллективное телевидение), 4 372 тыс. руб. - от собственников нежилых помещений, 1 264 тыс. руб. – возмещение выпадающих доходов по льготам за ЖКУ из ГЦЖС, 1 502 тыс. руб. – доходы от использования общего имущества; 21 200 тыс. руб. – оборот (движение) средств, размещенных на д/с; 201 тыс. руб. – взносы/платежи в Фонд безопасного двора (ФБД); 111 тыс. руб. – добровольные целевые взносы собственников помещений; 613 тыс. руб. - прочие.

4. **Резервный фонд ТСЖ (РФ):** формируется из внереализационных (прочие) доходов (основание решение общего собрания членов ТСЖ (протокол №2 от 11.12.2008 г.), уменьшенных на сумму налога по упрощенной системе налогообложения (УСН), которые направляются на покрытие затрат по содержанию и ремонту общего имущества, на выполнение иной уставной деятельности ТСЖ. Начислено – 2 106 тыс. руб., поступило – 1 805 тыс. руб., уплачено налога на УСН 227 тыс. руб. (в 2014 г. - 275 тыс. руб.). После уплаты налога остаток РФ – 1 879 тыс. руб.

5. Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ

№ п/п	I. Доходы	Планируемые поступления (руб./год)	Фактические начисления (руб./год)	Разница (руб./год)
ИТОГО:		14 933 257,97	15 563 933,87	99 285,76
№ п/п	II. Расходы	Планируемые затраты (руб./год)	Фактические затраты (руб./год)	Разница (руб./год)
1	Содержание домовладения	3 855 533,89	3 933 856,88	- 78 322,99
2.	Расходы на техническое обслуживание и текущий ремонт	6 508 697	6 305 117,05	203 580,05
3	Расходы по управлению общим имуществом	2 839 068	2 800 334,80	38 733,20
4	ИНЫЕ расходы из Резервного фонда	671 610	799 883,64	- 128 273,64
5	Фонд поощрительных выплат	1 058 348,98	1 174 303,93	- 115 954,95
ИТОГО:		14 933 257,97	15 013 496,30	- 80 238,33
Экономия от разницы расходов над начисленными доходами			550 437,57	

а) Пояснения по затратам из Фонда оплаты труда (ФОТ) и Фонда поощрительных выплат (ФПВ): Решением общего собрания членов ТСЖ (протокол №14 от 22.01.2015) утверждена новая редакция Положения об оплате труда (Положение), предусматривающего отдельный бухгалтерский учет ФОТ и ФПВ. Во исполнение Положения Правлением ТСЖ 28.04.2015 было принято решение: в Смете расходов на 2015 г. сформировать дополнительный раздел «ФПВ» в пределах затрат, утвержденных решением общего собрания членов ТСЖ об утверждении Сметы на 2015 г. На основании Положения, решением Правления ТСЖ от 29.12.2015 г. экономия ФОТ в размере 172 тыс. руб. направлена в ФПВ; произведены поощрительные выплаты сотрудникам ТСЖ на сумму 205 тыс. руб. (171 тыс. руб. – поощрительная выплата, 34 тыс. руб. – отчисления в ОСС). После выплаты из ФПВ общая экономия по ФОТ и ФПВ составила – 234 тыс. руб.

б) Существенные превышения расходов ТСЖ (параметр существенности раскрытия информации, т.е. те расходы, которые превышают более чем на 10% запланированные по Смете расходов) составили:

- 193 тыс. руб. перерасход по п.1.4. «Вывоз отходов ТБО и КГМ». Перерасход возник из-за увеличения объемов вывоза ТБО и КГМ (2014 г. бункеров - 20 шт., пресс-компакторов ТБО - 55 шт.; 2015 г. бункеров - 30 шт., пресс-компакторов ТБО - 62 шт.);

- 81 тыс. руб. перерасход по п.2.5.3. «Текущий ремонт кровли» возник из-за увеличения объемов работ после осмотра кровли летом 2015(загерметизировано более 200 п.м. швов кровли, покрашены вентиляционные и канализационные трубы и картины на кровле на площади 2 тыс. кв.м, заменено 23 флюгарки, др.);

- 140 тыс. руб. перерасход по п.2.5.4. «Ремонт фасада, балконных плит, водостоков (высотные работы альпинистов)» возник из-за увеличения объемов работ по ремонту балконных плит (было запланировано 2 балконные плиты, фактически выполнено - 20 балконных плит);

- 107 тыс. руб. перерасход по п.4.2. «Внеплановые расходы» полностью покрыт за счет добровольных целевых взносов жителей 2 подъезда на обустройство двери (перегородки) консьержной подъезда и 10 подъезда на оплату аренды помещения консьержной подъезда.

в) Выплаты Председателю Правления в 2015 г. составили 475 тыс. руб., в т.ч. НДС – 62 тыс. руб.

г) Экономия по Смете: На 31.12.15 г. инвентаризацией была выявлено превышение доходов над расходами по Смете на сумму 550 тыс. руб., которая отнесена на покрытие перерасходов по Смете предыдущих периодов 2013-2014 г.г.

6. МПЗ. На складе ТСЖ учет остатков МПЗ на текущий день осуществляется в электронном виде. За 2015 г. проведена инвентаризация МПЗ, находящихся на складе Технической службы. Поступило МПЗ за отчетный период на сумму 756 тыс. руб. (в 2014 г. - 906 тыс. руб.). Выбыло на сумму 746 тыс. руб. Выбытие МПЗ означает их включение в состав расходов ТСЖ по мере передачи их в эксплуатацию. Остаток МПЗ на 31.12.2015 г. - стоимостью 117 тыс. руб. (компьютеры в помещении Правления, дорогостоящие инструменты и т.п.).

7. Остаток средств Товарищества на 31.12.2015 г. составляет:

1). Основные средства - 51 тыс. руб. (детский спортивно-игровой комплекс, приобретенный в 2009 г.).

2). Денежных средств на спецсчете – 1 677 тыс.; на р/с – 611 тыс. руб.; на к/с – 4 тыс. руб.; на д/с388 – 1 700 тыс. руб., на д/с 024 - 1 800 тыс. руб., касса – 0 руб.

3). Дебиторской задолженности – 11 644 тыс. руб. Вся дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

4). Кредиторская задолженность – 11 052 тыс. руб. Вся кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

8. Фонд капитального ремонта (ФКР) создан на основании решения общего членов ТСЖ (протокол №7 от 17.01.2012 г.). Расходы из ФКР в 2015 г. производились на основании решения общего собрания собственников (протокол №10 от 12.05.2015 г.).

Начислено в ФКР – 4 939 тыс. руб.; оплачено в ФКР – 3 851 тыс. руб.; израсходовано из ФКР – 3 789 тыс. руб.

Остаток средств в Фонде КР на 31.12.15 г. составляет 2 896 тыс. руб. (с учетом задолженности), аккумулированных на спецсчете – 1 677 443,32 руб.

Решение общего собрания собственников о проведении работ по капремонту в 2015 г. выполнены в пределах средств, утвержденных данным решением.

9. ФБД создан решением Правления ТСЖ от 30.06.2015, одобренного Общественным Советом, во исполнение решения общего собрания собственников (протокол №10 от 12.05.2015 г.).

Начислено в ФБД взносов на регистрацию в Системе контроля доступа а/м (СКД) и платежей юрилц - 243 тыс. руб., оплачено – 201 тыс. руб. Произведено расходов на обеспечение СКД и благоустройство на основании решения Правления – 113 тыс. руб. Остаток в ФБД – 88 тыс. руб.

10. По Заключению Ревизионной комиссии от 15.04.2016 г.: финансовое состояние ТСЖ по итогам 2015 года, исходя из показателей бухгалтерской отчетности, удовлетворительное. Отклонений в составе целевых поступлений и расходования средств, предусмотренных Сметой на 2015 год, не выявлено.

Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»