

## Уважаемые члены ТСЖ!

Вы получили Уведомления о проведении в доме собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» (в форме заочного голосования). Необходимо до 03 июля 2023 года заполнить бланк Бюллетеня для голосования члена ТСЖ и сдать консьержу в подъездах 1, 3, 5, 7-10, 12-13; передать членам Общественного совета в подъездах 2, 4, 6 и 11.

В настоящих Тезисах даны краткие пояснения к вопросу повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Об утверждении отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 год» (далее Отчёт 2022). Полный текст Отчета о финансовой деятельности ТСЖ за 2022 год и другие документы размещены на досках объявлений в подъездах. Ознакомиться с полным текстом Отчета 2022 и другими документами также можно в помещении ТСЖ. Задать вопросы по Отчету можно председателю Правления с 11 час. до 16 час. по телефону 8(495)930-86-69, по понедельникам в помещении ТСЖ с 17:00 до 19:00 час. или на электронную почту [tsj-dom-18@mail.ru](mailto:tsj-dom-18@mail.ru)

### Краткие тезисы к Отчету о финансовой деятельности ТСЖ за 2022 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 Отчет утвержден решением Правления от 18.04.2023 г. и согласован с Общественным Советом 01 июня 2023 г.

В 2022 году проведено 1 (одно) годовое отчетное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол №25 от 24.12.2022 г.). На 31.12.2022 г. членами ТСЖ являлись собственники помещений в доме, суммарная доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество составляет 69,73% от общего числа голосов собственников помещений в доме.

### Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2022 год

1. В 2022 г. ТСЖ продолжало работать по упрощенной системе налогообложения (УСН), объект налогообложения – «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Налогооблагаемым доходом являлось доход от предпринимательской и пр. деятельности ТСЖ. Структура документов Отчета сохраняет преемственность, принятую в ТСЖ на протяжении ряда лет и не противоречит действующим нормативно-правовым документам.

2. Остаток средств Товарищества на 01.01.2022: на спецсчете капремонта – 4 556 тыс. руб., на расчетном счете – 3 590 тыс. руб., на счете корпоративной карты – 28 тыс. руб.; остаточная стоимость материально-производственных запасов (МПЗ) – 59 тыс. руб.

3. Поступление денежных средств на расчетный счет в 2022 году. Всего поступило 26 749 тыс. руб., из них: 18 145 тыс. руб. – от собственников жилых помещений (за содержание и ремонт, местное ТВ, страхование жилья, запирающее устройство), так же от собственников нежилых помещений за коммунальные услуги; 2 782 тыс. руб. доходы за размещение оборудования, наружной рекламы и аренды нежилых помещений; 3 548 тыс. руб. взносы/платежи в Фонд безопасного двора (ФБД), Фонд безопасного доступа в подъезды (ФБДП), Фонд обращения отходов (ФОО); 2 053 тыс. руб. льготы полученные из Городского центра жилищных субсидий (ГЦЖС) по оплате ЖКУ; 221 тыс. руб. возмещение страховых случаев и иные поступления.

4. Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ (протокол №25 от 24.12.2022 г.) по разделам сметы:

№ п/п	I. Доходы (платежи собственников жилых помещений; платежи от собственников нежилых помещений; внереализационные доходы пункты 1,2,3 сметы)	Фактические поступления, которые попадают в смету (тыс. руб./год)	Планируемые начисления, которые попадают в смету (тыс. руб./год)	Превышение между фактическими и планируемыми (тыс.руб./год)
ИТОГО:		19 325	18 453	872
№ п/п	II. Расходы	Фактические затраты (тыс. руб./год)	Планируемые затраты (тыс. руб./год)	Разница между планируемыми и фактическими (тыс. руб./год)

1	Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, текущему ремонту	5 748	4 930	-493
2.	Расходы по управлению общим имуществом	2 637	2 657	20
3	Фонд оплаты труда (ФОТ)	7 661	7 893	232
4	Фонд поощрительных выплат (ФПВ)	1 530	1 509	-21
5	Иные расходы в т.ч. оплату председателю ТСЖ	2 013	1 902	-111
ИТОГО:		19 590	18 891	-699
<i>Перерасход по смете составил – 264 тыс. руб. при запланированном дефиците-438 тыс. руб.</i>				

Существенные отрицательные отклонения по статьям (пунктам) сметы доходов и расходов (Свыше 10% от запланированных по статье (пункту) (параметр существенности раскрытия информации) составили:

Расходы: 1) 1 311 тыс. руб. – перерасход по п.1.1 «Очистка кровли от снега» вызван изменением нормативов очистки кровли, что повлекло увеличение количества очисток от конька. Кроме этого в апреле была произведена дополнительная очистка кровли после внепланового выпадения снега, а в декабре дополнительная очистка кровли от конька после обильного снегопада; 224 тыс. руб. – перерасход по п.1.14 «Ремонт фасада» связан с увеличением фактических объемов работ против запланированных; 87 тыс. руб. – перерасход связан с внеплановыми работами по замене тамбурных дверей в 6 и 9 подъездах.

**5. Фонд капитального ремонта (ФКР):** расходы из ФКР в 2022 году производились на основании решения общего собрания собственников (протокол № 13 от 10.01.2019). Входящий остаток на 01.01.22 – 7 346 тыс. руб. Начислено – 11 847 тыс. руб., поступило – 11 398 тыс. руб., израсходовано – 2 154 тыс. руб. (лифтовое оборудование подъезд 5, капитальный ремонт разводящей магистрали ГВС/ГВС в подвале 5 подъезда). Остаток средств в ФКР на 31.12.2022 г. – 17 039 тыс. руб.

**6. Фонд обращения отходов (ФОО)** создан решением общего собрания членов ТСЖ (протокол №25 от 24.12.2022). В него поступают платежи за обращение с отходами. Начислено 3 912 тыс. руб., оплачено 3 617 тыс. руб., израсходовано 1 081 тыс. руб., в том числе за вывоз и утилизацию отходов. Остаток на 31.12.2022 г. – 2 831 тыс. руб.

**7. Фонд безопасного двора (ФБД)** создан на основании Решения общего собрания членов Товарищества (п. 4 протокол № 17 от 26.05.2016). В него поступают взносы на регистрацию в системе контроля доступом (СКД) транспорта во двор. Входящий остаток на 01.01.22 – 205 тыс. руб. Начислено – 272 тыс. руб. Оплачено в 274 – 328 тыс. руб. Произведено расходов на 131 тыс. руб. Остаток в ФБД на 31.12.2022 г. – 346 тыс. руб.

**8. Фонд безопасного доступа в подъезды (ФБДП)** создан решением общего собрания членов Товарищества (протокол №20 от 25.02.2018 г.). В него поступают средства обязательных платежей на техническое обслуживание запирающих устройств (домофонов). Входящий остаток средств ФБДП на 01.01.2022 г.- 276 тыс. руб. Начислено - 391 тыс. руб., оплачено в ФБДП - 375 тыс. руб., израсходовано – 4108 тыс. руб., в том числе установка видеонаблюдения в подъезде №9. Остаток средств на 31.12.2022 г. - 257 тыс. руб.

**9. Остаток средств Товарищества на 31.12.2022 составил:** на спецсчете капремонта – 13 898 тыс. руб.; на расчетном счете – 6 896 тыс. руб.; на счете корпоративной карты – 38 тыс. руб.; остаточная стоимость материально-производственных запасов (МПЗ) – 1 112 тыс. руб. с учетом лифта в 12 подъезде (требуется корректировка в 2023 г.)

**10. Сведения по налогу (упрощенная система налогообложения) за 2022 г.** рассчитан в соответствии с Учетной политикой по налогообложению на основании Книги доходов и расходов ТСЖ, составляет 184 тыс. руб.

**11. Заключение:** Финансовое состояние Товарищества по итогам 2022 г. удовлетворительное.

*Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»*