

Уважаемые члены ТСЖ!

Вы получили Уведомления о проведении в доме собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» (в форме заочного голосования). Необходимо до 12 декабря 2022 года заполнить бланк Бюллетеня для голосования члена ТСЖ и сдать консьержу в подъездах 1-3, 5-10, 12-13; передать членам Общественного совета в подъездах 4 и 11 или опустить в п/я кв. 155 в 4-м подъезде и кв. 498 в 11-м подъезде.

В настоящих Тезисах даны краткие пояснения к вопросу повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Об утверждении отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год» (далее Отчёт 2021). Полный текст Отчета о финансовой деятельности ТСЖ за 2021 год и другие документы размещены на досках объявлений в подъездах. Ознакомиться с полным текстом Отчета 2021 и другими документами также можно в помещении ТСЖ. Задать вопросы по Отчету можно 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

Краткие тезисы к Отчету о финансовой деятельности ТСЖ за 2021 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 26.04.2022 г. и согласован с Общественным Советом.

В 2021 году проведено 1 (одно) годовое отчетное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол №24 от 27.05.2021 г.). На 31.12.2021 г. членами ТСЖ являлись собственники помещений в доме, суммарная доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество составляет 75,65% (на 31.12.2020 – 74,2%) и, соответственно, у членов ТСЖ такая же суммарная доля голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2021 год

1. В 2021 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 01.01.2021:** на спецсчете капремонта – 650 тыс. руб., на расчетном счете – 1 733 тыс. руб., на счете корпоративной карты – 42 тыс. руб.; остаточная стоимость материально-производственных запасов (МПЗ) – 97 тыс. руб.
3. **Поступление денежных средств на расчетный счет в 2021 году.** Всего поступило 25 546 тыс. руб., из них: 20 213 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; 2 996 тыс. руб. доходы за размещение оборудования, наружной рекламы и аренды нежилых помещений; 328 тыс. руб. взносы/платежи в Фонд безопасного двора (ФБД); 1 662 тыс. руб. льготы полученные из Городского центра жилищных субсидий (ГЦЖС) по оплате ЖКУ; 67 тыс. руб. возврат платежей от поставщиков (возврат ошибочно оплаченных денежных средств ООО «НИКО-2001» в размере 17 тыс. руб., возврат от ИП Суворова Н.В. в размере 50 тыс. руб.); 71 тыс. руб. - Взносы на капитальный ремонт (нежилые помещения ошибочно перечислили данные взносы на данный расчетный счет); 197 тыс. руб. возмещение страховых случаев и прочее.
4. **Внереализационные и пр. доходы в 2021 году (Доходы от использования общего имущества).** представлены поступлениями в размере 2 996 тыс. руб., из них 366 тыс. руб. размещение наружной рекламы на фасаде; 697 тыс. руб. размещение оборудования и сетей для поставки телекоммуникационных услуг, 1 933 тыс. руб. аренда помещения.

5. Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ (протокол №23 от 17.11.2020г.) 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:		22 909	21 683	1 226
№ 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	7 513	7 804	291
2.	Расходы по управлению общим имуществом	2 516	2 565	50
3	Фонд оплаты труда (ФОТ)	7 410	8 431	1 021
4	Фонд поощрительных выплат (ФПВ)	1 066	1 019	-47
5	Иные расходы в т.ч. оплату председателю ТСЖ	1 746	1 864	118
ИТОГО:		20 250	21 683	1 433
<i>Профицит по смете составил 2 659 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) 543 тыс. руб. – перерасход по п.1.1 раздела 1 связан с тем, что в начале 2021 года были 2 очистки кровли от конька из-за обильных снегопадов. 2) 398 тыс. руб. – перерасход по п.1.15. раздела 1 Текущий ремонт подъезда №12 связан с заключением договора на укладку плитки в 12 подъезде, который не был запланирован в смете. Заключение договора на укладку плитки было инициировано требованиями жителей; 3) 74 тыс. руб. по п.2.5. раздела 2 «Страхование общего имущества, лифтов и пр.» - перерасход связан с тем, что запланированная сумма оказалась меньше фактической, поскольку компания ВСК перестала предоставлять страховые услуги, а в других компаниях цены были выше.

6. Фонд капитального ремонта (ФКР): расходы из ФКР в 2021 году производились на основании решения общего собрания собственников (протокол № 13 от 10.01.2019). Входящий остаток на 01.01.21 – 3 508 тыс. руб. Начислено – 10 625 тыс. руб., Оплачено (поступило) в ФКР – 10 522 тыс. руб., Израсходовано из ФКР – 6 787 тыс. руб. (Замена лифта в 12 подъезде, установка пожарной сигнализации в подъездах №№ 6,7,9,10,12, установка видеонаблюдения в лифте подъезд № 12). Остаток средств в ФКР на 31.12.2021г. – 7 346 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 01.01.21 – 153 тыс. руб. Начислено – 321 тыс. руб. Оплачено в ФБД – 328 тыс. руб. На основании решений Правления произведено расходов на 269 тыс. руб. (Оплата труда сотрудникам ТСЖ за обеспечение функционирования СКД (шлагбаум и ворота) и мини-пресса; установка видеокамер перед входом в подъезд 4 и 2; ограждения передвижные металлическое «Барьер», применяемые в зимний период для ограждений; гирлянды уличные на подъезды; обслуживание систем видеонаблюдения). Остаток в ФБД на 31.12.2021 г. – 205 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 01.01.2021 г.- 130 тыс. руб. Начислено - 394 тыс. руб., оплачено в ФБДП - 312 тыс. руб., израсходовано – 248 тыс. руб. (Установка видеокамер в подъездах 1 и 4; техническое обслуживание и оплата труда сотрудников за обеспечение функционирования системы контроля управления доступом (СКУД) в подъезды Остаток средств на 31.12.2021 г. - 276 тыс. руб.

9. Остаток средств Товарищества на 31.12.2021 составил: 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.

10. Сведения об остатке по прибылям и убыткам: На 01.01.2021 в структуре баланса по статье «Нераспределенная прибыль» (чистая прибыль, которая не была распределена и осталась в распоряжении организации) отражен входящий остаток – положительный результат 702 тыс. руб. Налог на УСН за 2021 год составил - 31 тыс. руб.

11. Заключение: Финансовое состояние Товарищества по итогам 2021 г. удовлетворительное.

Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18