

## Уважаемые члены ТСЖ!

Вы получили Уведомления о проведении в доме собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» (в форме заочного голосования). **Необходимо до 23 мая 2021 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. 503 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 2020 год». Полные текста Отчета о финансовой деятельности ТСЖ за 2020 год и Заключение Ревизионной комиссии размещены на досках объявлений в подъездах. 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 2020 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 30.03.2021 г. и согласован с Общественным Советом \_\_.04.2021 г.

В 2020 году проведено 1 (одно) годовое отчетное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол №23 от 17.11.2020 г.). На 31.12.2020 г. членами ТСЖ являлись собственники помещений в доме, суммарная доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество составляет 74,2% (на 31.12.2019 – 73,6%) и, соответственно, у членов ТСЖ такая же суммарная доля голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

### **Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2020 год**

1. В 2020 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.

2. **Остаток средств на 01.01.2020:** на спецсчете капремонта – 610 тыс. руб., на р/с – 2 181 тыс. руб., на к/с – 17 тыс. руб.; остаточная стоимость материально-производственных запасов (МПЗ) – 135 тыс. руб.

3. **Поступление денежных средств в 2020 году.** Всего поступило 24 562 тыс. руб., из них: 22 501 тыс. руб. – от собственников жилых помещений, включая транзитные платежи за услугу местное телевидения, от собственников нежилых помещений, доходы от использования общего имущества; 1 945 тыс. – взносы/платежи в Фонд безопасного двора (ФБД), выпадающие доходы за льготы по оплате ЖКУ из ГЦЖС; 116 тыс. руб. –возврат платежей.

4. **Внереализационные и пр.доходы в 2020 году** представлены поступлениями: от использования общего имущества дома (размещение рекламы и оборудования на фасаде; размещение оборудования и сетей для поставки телематических услуг, аренда помещения; др.) в размере 2 604 тыс. руб. Данные средства направлены в доходную часть Сметы 2020 г. на основании решения собрания.

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

№ п/п	I. Доходы	Планируемые поступления (тыс. руб./год)	Фактические начисления (тыс. руб./год)	Разница (тыс.руб./год)
ИТОГО:		20 862	20 860	79
№ п/п	II. Расходы	Планируемые затраты (тыс. руб./год)	Фактические затраты (тыс. руб./год)	Разница (тыс.руб./год)
1	Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, текущему ремонту	8 135	7 700	435
2.	Расходы по управлению общим имуществом	2 399	2 314	85
3	Фонд оплаты труда (ФОТ)	8 169	8 517	- 348
4	Фонд поощрительных выплат (ФПВ)	999	960	39
5	Иные расходы	1 675	1 808	- 133
ИТОГО:		21 378	21 298	79

*Перерасход по Смете составил 439 тыс. руб. при плановом дефиците 515 тыс. руб., и должен быть*

*отражен в нераспределенной прибыли (непокрытый убыток).*

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

*Расходы: 1) 152 тыс. руб. – перерасход связан с увеличением объемов работ на кровле при подготовке дома к зиме п.1.13.; 2) 256 тыс. руб. – перерасход по п.1.15. Текущий ремонт подъезда №2 с тем, что фактический объем и цена работы в 2020 г. не соответствовали расчетным в 2019 г.; 3) 245 тыс. руб. по п.5.3. «Внеплановые расходы» - перерасход связан с внеплановой закупкой дополнительных материалов для дезинфекции место общего пользования дома и защитных средств сотрудников в пандемию.*

б) Выплаты Председателю Правления в 2020 году составили 731 тыс. руб.

**6. Фонд капитального ремонта (ФКР):** расходы из ФКР в 2020 году производились на основании решения общего собрания собственников (протокол № 13 от 10.01.2019). Входящий остаток на 01.01.20 – 3 223 тыс. руб. Начислено – 8 174 тыс. руб. Оплачено в ФКР – 8 911 тыс. руб.; израсходовано из ФКР –7 890 тыс. рублей. Остаток начисленных средств в ФКР на 31.12.2020 – 3 508 тыс. рублей.

**7. Фонд безопасного двора (ФБД)** создан на основании Решения общего собрания членов Товарищества (п. 4 протокол № 17 от 26.05.2016). В него поступают добровольные взносы на регистрацию в СКД транспорта во двор. Входящий остаток на 01.01.20 – 86 тыс. руб. Начислено – 293 тыс. руб. Оплачено в ФБД – 175 тыс. руб. На основании решений Правления произведено расходов на 226 тыс. руб. Остаток в ФБД – 153 тыс. рублей.

**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 01.01.2020 г.- 151 тыс. руб. Начислено в 2020 г. 392 тыс. руб., оплачено 391 тыс. руб., израсходовано – 413 тыс. руб. Остаток средств на 31.12.2020 г. -130 тыс. руб.

**9. Остаток средств Товарищества на 31.12.2020 составил:** 1). Основные средства – 159 тыс. руб. (детский спортивно-игровой комплекс и неамортизируемые остатки стоимости пресса для вторсырья); 2). Денежные средства на спецсчете – 650 тыс. руб.; на р/с –1 733 тыс. руб.; на к/с –42 тыс. руб.; 3). Дебиторская задолженность – 12 346 тыс. руб., из них 3 444 тыс. по расчетам с МОЭК средства на их счетах. В основном дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев; 4). Кредиторская задолженность – 9 627 тыс. руб. в том числе: 1) 1 415 задолженность перед бюджетами (требуется сверка в 2021 г.; 2) 6 574 тыс. технические обороты по отчетам МФЦ. В основном кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

**10. Сведения об остатке по прибылям и убыткам:** 1) На 01.01.2020 в структуре баланса по статье «Нераспределенная прибыль» отражен входящий остаток – положительный результат 103 тыс. руб.; 2) За 2020 г. по Дб.сч.84 отражен перерасход по Смете 439 тыс. руб.; 3) В 2020 г. получен доход 834 тыс. руб. по договору аренды помещения подвала направленный на возмещение затрат по капитальному ремонту данного помещения из средств ФКР; 4) Налог по УСН по данному доходу составил 77 тыс. руб.; 5) Полученная положительная величина по ст. «Нераспределенная прибыль» является положительным результатом хозяйственной деятельности Товарищества.

**11. Заключение:** Решением Арбитражного суда г. Москвы от 09.12.2020 г., вступившее в законную силу 01.10.2020 г. в общедомовую собственность возвращены помещения подвала 539 кв.м под 6-8 подъездами. Финансовое состояние Товарищества по итогам 2020 г. удовлетворительное, отклонений в составе целевых поступлений и расходования средств нет.

**12. По Заклчению Ревизионной комиссии от 25.04.2021.** Нарушений в целевом использовании средств и в исполнении Сметы доходов и расходов ТСЖ в 2020 г. нет. В 2020 г. требуется: провести сверку расчетов со всеми бюджетами и предоставить результаты, оптимизация штатного расписания, переход на автоматизированное начисление зарплаты сотрудникам, оптимизация источников оплаты труда сотрудников, усиление контроля над соблюдением сроков выплата зарплаты, усиление контроля по авансовым отчетам подотчетных лиц, улучшение договорной работы.

Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»