

Уведомление

о проведении общего собрания членов Товарищества Собственников Жилья
«Ломоносовский, 18» в форме заочного голосования

Уважаемые члены ТСЖ!

В соответствии со ст. 146 Жилищного Кодекса РФ и разделом 12 Устава ТСЖ, приглашаем вас принять участие в годовом общем собрании членов ТСЖ «Ломоносовский, 18», созываемом по инициативе Правления ТСЖ. Собрание будет проводиться путем заочного голосования членов ТСЖ по поставленным на голосование вопросам повестки дня.

Последний день приема Бюллетеней с решениями членов ТСЖ по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ – 21 мая 2017 г.

Заполненные бланки Бюллетеней с принятыми по вопросам повестки дня решениями просим передать консьержам подъездов №№ 1-3, 5-10, 12-13, членам Правления или Общественного Совета ТСЖ в подъездах №№ 4, 11.

Решения, принятые на общем собрании членов ТСЖ, и итоги голосования будут объявлены не позднее 31 мая 2017 года.

Повестка дня:

1. Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18».
2. Об утверждении Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2016 год.
3. Об утверждении Заключения Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 год.
4. Об избрании членов Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18».
5. Об избрании членов Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18».

Данная повестка дня общего собрания членов ТСЖ утверждена решением Правления ТСЖ от 29 марта 2017 г. и согласована с Общественным Советом ТСЖ 18 апреля 2017 г.

Ознакомиться с представленными на собрание материалами можно на сайте ТСЖ www.tsjdom18.ru, у консьержей/на подъездных досках объявлений, в помещении Правления (5-й подъезд) ежедневно с 10:00 до 13:00 и с 16:00 до 18:00 час. Председатель Правления готова ответить на вопросы по понедельникам с 17:00 до 19.30 час.

С уважением,

Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Уважаемые члены ТСЖ!

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

Необходимо до 18 мая 2017 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.

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 2016 год». С полным текстом Отчета о финансовой деятельности ТСЖ за 2016 год, а также с Заключением Ревизионной комиссии можно ознакомиться у консьержей подъездов, у членов Правления, в Правлении ТСЖ (ежедневно с 10.00 до 18.00 часов, по понедельникам до 19.00 часов), а также на сайте ТСЖ www.tsjdom18.ru.

Краткие тезисы к Отчету о финансовой деятельности ТСЖ за 2016 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 29.03.2017 и согласован с Общественным Советом 18.04.2017.

В 2016 году проведено 1 (одно) внеочередное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол № 16 от 19.01.2016) и 1 (одно) годовое отчетное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол № 17 от 26.05.2016).

На 31.12.2016 членами ТСЖ являлись собственники помещений в доме, суммарная доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество составляет 72,33% (на 31.12.2015 – 72,01%) и, соответственно, у членов ТСЖ такая же суммарная доля голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2016 год

1. В 2016 году ТСЖ продолжало работать по упрощенной системе налогообложения (УСН), объект налогообложения – «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

2. **Остаток средств на 01.01.2016:** денежных средств на спецсчете Фонда капремонта (ФКР) – 1 677 тыс. руб., на р/с – 611 тыс. руб., на к/с – 4 тыс. руб., на депозитном счете (д/с) №1 – 1 700. руб., на д/с №2 – 1 800 тыс. руб.; остаточная стоимость материально-производственных запасов (МПЗ) – 117 тыс. руб.; остаточная стоимость основных средств – 51 тыс. рублей.

3. **Поступление денежных средств в 2016 году.** Всего поступило 25 509 тыс. руб., из них: 347 тыс. руб. – субсидии из бюджета г. Москвы; 10 181 тыс. руб. – от собственников жилых помещений, включая транзитные платежи за услугу коллективного телевидения, 3 761 тыс. руб. – от собственников нежилых помещений, 1 360 тыс. руб. – из ГЦЖС в качестве возмещения выпадающих доходов из-за льгот по оплате ЖКУ, 1 480 тыс. руб. – доходы от использования общего имущества; 7 800 тыс. руб. – оборот (движение) средств, размещенных на д/с; 131 тыс. руб. – взносы/платежи в Фонд безопасного двора (ФБД); 220 тыс. руб. – возмещение ущерба по страховому случаю; 229 тыс. руб. – прочие поступления.

4. **Резервный фонд ТСЖ (РФ)** формируется из обязательных платежей собственников на страхование общего имущества, платежей на техническое обслуживание запирающих устройств, платежей нежилых помещений по возмещению расходов на вывоз мусора, внереализационных (прочих) доходов (основание – решение общего собрания членов ТСЖ, протокол № 2 от 11.12.2008), уменьшенных на сумму налога по УСН. Начислено – 2 713 тыс. руб., уплачено налога по УСН 177 тыс. руб. (в 2015 году – 227 тыс. руб.). После уплаты налога остаток РФ – 2 536 тыс. рублей, направлен на расходы по Смете 2016 г.

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

№ п/п	И. Доходы	Планируемые поступления (тыс. руб./год)	Фактические начисления (тыс. руб./год)	Разница (тыс.руб./год)
ИТОГО:		16 845	15 153	- 1 692
№ п/п	П. Расходы	Планируемые затраты (тыс. руб./год)	Фактические затраты (тыс. руб./год)	Разница (тыс.руб./год)
1	Содержание домовладения	4 369	4 510	- 141
2	Расходы на техническое обслуживание и текущий ремонт	7 486	6 732	754
3	Расходы по управлению общим имуществом	2 801	2 830	- 29
4	ИНЫЕ расходы	1 100	1 025	75
5	Фонд поощрительных выплат	1 089	1 159	- 70
ИТОГО:		16 845	16 255	590

Перерасход по смете от превышения расходов над начисленными доходами (подлежит покрытию в последующих периодах)	1 102	
---	-------	--

а) Существенные превышения доходов и расходов ТСЖ (параметр существенности раскрытия информации, т.е. доходы/расходы, превышающие более чем на 10% запланированные Сметой доходы/расходы) составили:

Доходы:

- 1 009 тыс. руб. – отклонение от запланированных поступлений от собственников квартир вызвано, в том числе, прекращением (из-за городского эксперимента по вывозу мусора) выплаты субсидии из бюджета города Москвы на содержание и ремонт общего имущества (городская бюджетная субсидия должна возмещать недополученные от определенной категории собственников доходы, т.к. владеющие квартирой площадью в пределах социальной нормы и прописанные в ней собственники используют льготный тариф на оплату содержания и ремонт общего имущества);
- 495 тыс. руб. – недополученные доходы от использования общего имущества: 1) сдаваемое в аренду помещение пустовало из-за отсутствия арендатора, 2) обувной магазин не заключил договор на размещение рекламы на фасаде дома (взыскание будет произведено в 2017).

Расходы:

- 342 тыс. руб. – перерасход по п.1.2. «Очистка кровли от снега и наледи». В расчет затрат по Смете закладывался стандартный объем работ по очистке кровли (абонентское обслуживание по очистке кровли по периметру 2 м от края и 1 (одна) очистка от конька) в сезон 01.01. - 15.03. и 15.12. - 31.12.2016. Перерасход связан с увеличением объемов работ (4 очистки от конька) и с удлинением сезона работ (01.01. - 30.03. и 25.10. - 31.12.2016);
- 95 тыс. руб. – перерасход по п.2.5.3. «Текущий ремонт кровли» равен сумме налоговых отчислений (НДФЛ) по гражданско-правовому договору, которые не были заложены в плановые расходы;
- 26 тыс. рублей – перерасход по п.2.5.4. «Покраска ограждений периметра кровли корпуса Б здания (5-9 подъезды) равен сумме налоговых отчислений (НДФЛ) по гражданско-правовому договору, которые не были заложены в плановые расходы;
- 34 тыс. руб. – перерасход по п.3.3 «Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ через систему МФЦ» связан с повышением тарифа банка ВТБ (Банк Москвы);
- 18 тыс. руб. – перерасход по п.4.3. «Аренда консьержной 10-го подъезда» связан с повышением новым собственником помещения арендной платы.

б) Выплаты Председателю Правления в 2016 году составили 513 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ – 67 тыс. руб.

6. Остаток средств Товарищества на 31.12.2016 составил:

- 1). Основные средства – 51 тыс. руб. (детский спортивно-игровой комплекс, приобретенный в 2009 г.).
- 2). Денежные средства на спецсчете – 5 702 тыс. руб.; на р/с – 1 343 тыс. руб.; на к/с – 17 тыс. руб.; касса – 0 руб.
- 3). Дебиторская задолженность – 6 821 тыс. рублей. Вся дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.
- 4). Кредиторская задолженность – 8 986 тыс. рублей. Вся кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

7. Фонд капитального ремонта (ФКР): расходы из ФКР в 2016 году производились на основании решения общего собрания собственников (протокол № 11 от 04.04.2016).

Начислено в ФКР – 8 511 тыс. руб.; оплачено в ФКР – 8 170 тыс. руб.; израсходовано из ФКР – 3 936 тыс. рублей.

Остаток средств в ФКР на 31.12.2016 – 7 561 тыс. рублей.

Решение общего собрания собственников о проведении работ по капремонту в 2016 году выполнено в пределах средств, утвержденных данным решением.

8. ФБД создан на основании Решения общего собрания членов Товарищества (п. 4 протокол № 17 от 26.05.2016).

Начислено в ФБД взносов по регистрации в Системе контроля доступа а/м (СКД) и платежей юр.лиц – 430 тыс. рублей, оплачено – 341 тыс. рублей. Произведено расходов на обеспечение СКД и благоустройство на основании решения Правления – 171 тыс. рублей. Остаток в ФБД – 347 тыс. рублей.

9. В 2016:

- Товарищество заняло 1-е место в номинации «Среда комфортного проживания» на Московском конкурсе на лучшее ТСЖ, ЖСК, Совет дома, городское сообщество по созданию комфортной среды проживания москвичей;
- в судебном порядке возвращено в общую собственность собственников помещений в доме два помещения кладовая «л2» (8 кв.м) и консьержная 12-го подъезда «лб» (12,2 кв.м).

10. По Заключению Ревизионной комиссии от 14.04.2017 нарушений в исполнении сметы доходов и расходов не найдено, произведенные расходы соответствуют целям ТСЖ, отклонения расходов по отдельным статьям сметы признаны оправданными.

БЮЛЛЕТЕНЬ

голосования члена ТСЖ «Ломоносовский, 18» при проведении общего собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» в форме заочного голосования

Ф.И.О. члена ТСЖ - собственника помещения _____

Ф.И.О. представителя члена ТСЖ _____

Документ, удостоверяющий полномочия представителя члена ТСЖ _____

Адрес помещения: г. Москва, Ломоносовский проспект, дом № 18, кв. _____

Общая площадь помещения без учета балконов и лоджий (кв. м) _____

Вопросы, поставленные на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1. Утвердить Счетную комиссию в составе: Савватейкина М. С., Рылик А. С., Рожкова А.А., Самсонова Э. Н., Уварова Н. Н., Барбараш Л. В., Зеленина И. А., Нарижная Т. Г., Тафинцева Л. М., Табакова Н. А., Прозорова Г. К., Медведева Н. А., Данилина Ю. В., Короткова М. А., Усоева Т. П., Мартынова Г. М., Садыкина О. И., Судибье И. А., Давидович Я.А.			
2. Утвердить Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2016 г.			
3. Утвердить заключение Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 год.			
4. Избрать Правление в составе кандидатов, выдвинутых на собраниях в подъездах: Левицкий Д.Н. (1 под.), Вобликова Л.И. и Колударов В.В. (2 под.), Бедонин С.К. (3 под.), Солодовникова А.В. (4 под.), Агатов А.Г. (5 под.), Кирдина С.Г. (6 под.), Рыжова И.В. (7 под.), Грачев К.Н. (8 под.), Деревянко Е.И. (9 под.), Ивушкин В.А. (10 под.), Филиппова Е.А. (11 под.), Лобовский А.А. (12 п.), Грач И.Л. (13 под.), а также Общественным советом: Татьянин В.А. (2 под.), Матвейчук Л.А. (5 под.), Андреев В.А. (10 п.)			
5. Избрать Ревизионную комиссии в составе 8 чел., выдвинутых на собраниях в подъездах: Курбатова Н.В. и Усокина М.В. (2 п.), Медведева И.С. (3 п.), Золоев И.Т. (6 п.), Камзолова В.О. и Толмачев А.М. (10 п.), Оглоблин А.М. (11 п.), Звезда Г.А. (12 п.)			

Отметьте свое решение любым способом (крестик, галочка и т.п.), подпишите и поставьте дату. Засчитываются только те Бюллетени, в которых оставлен только один из возможных вариантов голосования («за», «против или «воздержался») по вопросу повестки дня.

Дата подачи Бюллетеня _____

Подпись _____