

Утвержден решением общего
собрания членом ТСЖ
«Ломоносовский, 18» (протокол № 3
от 21 мая 2009 г.)

ОТЧЕТ
о финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2008 г.

г. Москва

2009 год

СТРУКТУРА ГОДОВОГО ОТЧЕТА

I. Общие сведения о ТСЖ «Ломоносовский, 18» (Товарищество) стр.3-15

1. Создание Товарищества
2. Реквизиты Товарищества
3. Основные виды деятельности в соответствии с Уставом Товарищества
4. Информация об органах управления Товарищества
5. Основные направления деятельности Товарищества в 2008 году и результаты их выполнения

II. Структура Товарищества стр.16

1. Данные по собственникам помещений в многоквартирном доме № 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы
2. Данные по членам Товарищества

III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2008 год стр.17-

1. Общие положения при составлении отчета по итогам финансовой деятельности Товарищества за 2008 год
2. Основные положения при составлении бухгалтерской отчетности за 2008 год
3. Использование программного обеспечения для осуществления текущей деятельности Товарищества и ведения бухгалтерского учета и отчетности
4. Пояснения к существенным статьям баланса
5. Основные показатели финансовой деятельности Товарищества
6. Структура прочих доходов и расходов в отчете о прибылях и убытках Товарищества за 2008 год
7. Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за 2008 год
8. Заключение

Приложение:

- 1). Годовая бухгалтерская отчетность Товарищества: ф.1 (баланс), ф.2 (отчет о прибылях/убытках), ф.6 (о целевом использовании) и пояснительная записка к бухгалтерскому балансу;
- 2). Отчет Ревизионной комиссии ТСЖ о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества с 2008 году.

I. Общие сведения о Товариществе

1. Создание Товарищества

Решением общего собрания собственников помещений дома от 21.11.06 г. был выбран способ управления домом – Товарищество собственников жилья (далее «Товарищество»), утвержден Устав Товарищества, избраны Правление и Ревизионная комиссия.

27.04.2007 г. в соответствии с ФЗ «О регистрации юридических лиц» в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации юридического лица ТСЖ «Ломоносовский, 18» за государственным регистрационным номером 1077799008946 и выдано Свидетельство о регистрации в ИФНС России № 36 г. Москвы серия 77 № 009027466.

2. Реквизиты Товарищества

Юридический адрес: 119296, г. Москва, Ломоносовский проспект, дом 18

Почтовый адрес: 119296, г. Москва, Ломоносовский проспект, д.18, подъезд 5, п/я ТСЖ.

ОГРН 1077799008946; ИНН 7736243012; КПП 773601001; ОКАТО 45293558000

Код по ОКПО 81524624

р/сч.40703810400390000140 в ОАО «Банк Москвы» Отделение «Хамовническое»

к/сч. 30101810500000000219

3. Основные виды деятельности в соответствии с п.4.3 Устава Товарищества

- Управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт Общего имущества;
- Обеспечение Собственников помещений коммунальными и прочими услугами;
- Ведение хозяйственной деятельности:
 - по обслуживанию и эксплуатации Многоквартирного дома;
 - по сдаче в аренду и иному использованию части Общего имущества в соответствии с п. 12.8.14. Устава;
 - по продаже, обмену или передаче во временное пользование имущества Товарищества в пределах полномочий органов в структуре Товарищества, предусмотренных Уставом, а также по поручениям общих собраний членов Товарищества;
- Представление интересов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в судах;
- Осуществление иных видов деятельности, направленных на достижение целей Товарищества и не противоречащих законодательству РФ (услуги по консультированию, Интернет связи, представительству, получение и отправка корреспонденции и другое), в том числе требующих получения лицензий.

Деятельность Товарищества в 2008 году не была направлена на получение прибыли.

4. Информация об органах управления Товарищества (п. 11.1 Устава)

4.1. Органы управления Товариществом

Высший орган – Собрание Товарищества.

Исполнительный орган – Правление Товарищества.

Контрольный орган – Ревизионная комиссия Товарищества или ревизор (далее Ревизионная комиссия).

Общественный орган координации и взаимодействия членов Товарищества в периоды между Собраниями Товарищества, а также представляющий интересы жителей Многоквартирного дома – Общественный Совет.

4.2. Общее собрание членов Товарищества

С момента регистрации Товарищества как юридического лица (27.04.2007 г.) проведено 2 общих собрания членов Товарищества в заочной форме (протокол №1 от 10.12.2007 г. и протокол №2 от 11.12.2008 г.).

Первое общее собрание от 10.12.2007 г. Членами Товарищества на момент проведения общего собрания являлись собственники помещений в доме, общая доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество дома составляла 65,89% голосов от общего числа голосов собственников помещений дома. В голосовании приняли участие 75,89% членов Товарищества.

Второе общее собрание от 11.12.08 г. Членами Товарищества на момент проведения общего собрания являлись собственники помещений в доме, общая доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество дома составляла 70,37% голосов от общего числа голосов собственников помещений дома. В голосовании приняли участие 82,39% членов Товарищества.

4.3. Правление Товарищества

4.3.1. По решению общего собрания собственников помещений в доме (протокол от 21 ноября 2006 г.) в Правление Товарищества избрано 17 членов Товарищества:

№п п	Ф.И.О.	Образование	Проживает в доме с:	№ подъезда
1	КАРПОВ Игорь Михайлович	Высшее архитектурное	1973 года	1
2	ВОБЛИКОВА Людмила Ивановна	Высшее юридическое	1992 года	2
3	ВАСИЛЬЕВА Леонора Борисовна	Высшее химическое	1980 года	3
4	СИНЕЛЬНИКОВА Елена Ирбековна	Высшее филологическое	1995 года	4
5	МАРОВА Юлия Михайловна	Высшее техническое	1961 года	5
6	КИРДИНА Светлана Георгиевна	Высшее экономическое	2002 года	6
7	БАСОВА Валентина Григорьевна	Высшее техническое	1985 года	7
8	АЛИ-ЗАДЕ Галина	Высшее экономическое	1955 года	8

	Александровна			
9	УСАЕВА Татьяна Петровна	Высшее филологич.	1957 года	8
10	КРЕЙНЕС Михаил Григорьевич	Высшее техническое	1979 года	9
11	ВАХРУШЕВА Ольга Вадимовна	Высшее педагогическое	2001 года	9
12	ГАЛКИН Сергей Борисович	Средне-специальное	2001 года	10
13	СМИРНОВА Екатерина Григорьевна	Высшее техническое	1988 года	11
14	ЕМЕЛЬЯНОВА Мария Борисовна	Высшее экономическое	1972 года	12
15	ПАЛЕХОВА Марина Евгеньевна	Высшее полиграфическое	2004 года	12
16	ГРАЧ Инна Леонидовна	Высшее физическое	1985 года	13
17	ИВАНОВ Юрий Сергеевич	Высшее техническое	1994 года	13

4.3.2. В 2008 году из состава членов Правления, избранных на общем собрании собственников помещений в доме от 21.11.2006 г., выбыли следующие члены Правления: Васильева Л.Б. (по состоянию здоровья), Али-Заде Г.А. (изменение постоянного местожительства), Усаева Т.П. (по собственному желанию), Галкин С.Б. (прекращение права собственности на жилое помещение в доме).

Решением общего собрания членов Товарищества (протокол №1 от 10.12.2007 г.) в состав Правления дополнительно избрано 4 члена Товарищества:

№п п	Ф.И.О.	Образован.	Проживает в доме с:	подъезд
1.	Солодовникова Алла Владимировна	Высшее техническое	1991 года	4
2	Бутузов Александр Васильевич	Высшее техническое	1995 года	6
3	Балусова Ольга Николаевна	Высшее экономическое	1969 года	8
4	Камзолова Василина Олеговна	Высшее экономическое	1974 года	10

4.3.3. На 01.01.2008 г. из состава Правления выбыли: Карпов И.М. (прекращение права собственности на жилое помещение в доме), Синельникова Е.И. (по собственному желанию).

4.3.4. Очередные заседания Правления проводятся каждый последний вторник месяца в 20.30 час.

4.4. Председатель Правления Товарищества

Решением Правления (протокол №1 от 21.11.2006 г.) Председателем Правления Товарищества избран Иванов Юрий Сергеевич, житель 13 подъезда. Иванов Ю.С. 1939 г.р. проживает в доме с 1994 года, образование высшее техническое (окончил ВУЗ в 1969 г. по специальности инженер-строитель), работал в должности директора Агростройцентра Минсельстроя РФ, с 2005 г. являлся членом Правления Домкома

«Ломоносовский, 18», руководил рабочей группой Правления Домкома по капитальному ремонту дома.

4.5. Ревизионная комиссия Товарищества

4.5.1. По решению общего собрания собственников помещений в доме (протокол от 21.11.2006 г.) в состав Ревизионной комиссии избраны:

№ пп	Ф.И.О.	Образование	Проживает в доме с	№ подъезда
1	Морозов Дмитрий Николаевич	Высшее экономическ.	1973	3
2	Карелина Наталья Геннадьевна	Высшее экономическ.	1995	4
3	Балусова Ольга Николаевна	Высшее экономическ.	1969	8
4	Оглоблин Алексей Михайлович	Высшее юридическое	1984	11
5	Печера Алла Николаевна	Высшее техническое	1994	11
6	Цветков Михаил Михайлович	Высшее экономическ.	2003	13

4.5.2. В 2007 году, в связи с избранием членом Правления Товарищества (протокол общего собрания членов Товарищества №1 от 10.12.2007 г.), из состава Ревизионной комиссии выбыла Балусова О.Н. Дополнительные выборы в Ревизионную комиссию не проводились.

4.6. Общественный Совет (п. 16.1 Устава):

Общественный Совет (далее Совет) – общественный орган Товарищества, действующий от имени и по поручению Членов Товарищества, созданный для защиты интересов жителей Многоквартирного дома, а также для координации взаимодействия Членов Товарищества и его Правления в периоды между Собраниями Товарищества.

Общественный Совет состоит из Делегатов и Главы Совета. Глава Совета избирается из числа Делегатов Совета, постоянно проживающих в Многоквартирном доме. Устанавливается следующая норма представительства в Общественный Совет:

С учетом различного количества квартир в подъездах дома: от 1-го и 13-го подъездов – по одному делегату, от 2-го подъезда – три делегата, от подъездов с 3-го по 12-й – по два делегата. Делегат от подъезда считается избранным после сбора в его поддержку подписей более 50% голосов представителей квартир, расположенных в данном подъезде.. От собственников нежилых помещений, являющихся Членами Товарищества, – по одному представителю.

4.6.2. Состав Общественного Совета на 31.12.2008 г.:

№ пп	Ф.И.О.	№ подъезда
1	Анардович Надежда Сергеевна	1
2	Багдасарова Виктория Вячеславовна	2
3	Уварова Надежда Николаевна	2
4	Самсонова Эрмила Николаевна	2
5	Поляков Дмитрий Георгиевич	3
6	Зеленина Инесса Александровна	4

7	Табакова Наталья Алексеевна	5
8	Фитилев Сергей Борисович	5
9	Субботина Елена Николаевна	6
10	Шальнев Игорь Николаевич	6
11	Каменева Романа Владимировна	7
12	Воронова Жанна Львовна	7
13	Сичкаренко Раиса Петровна	8
14	Сазанов Владимир Германович	8
15	Новиков Валерий Германович	9
16	Мартынова Галина Михайловна	10
17	Павлова Ирина Олеговна	11
18	Колчина Елена Яковлевна	11
19	Дубков Николай Александрович	12
20	Бреев Вадим Павлович	12
21	Михайлович Изяслав Аронович	12
22	Давидович Ян Александрович	13

4.6.3. Главой Общественного Совета избран Давидович Ян Александрович, его заместителем Новиков Валерий Германович, секретарем Багдасарова Виктория Вячеславовна.

5. Основные направления деятельности Товарищества в 2008 году и результаты их выполнения.

5.1. В соответствии с обязательствами Правления Товарищества перед собственниками жилых помещений, первый год после принятия решения о создании Товарищества домом продолжал управлять ГУП ДЕЗ Гагаринского района. В течение этого периода Правление Товарищества должно было принять решение о возможности заключения договора управления с ГУП ДЕЗ или самостоятельном управлении домом. В течение года ДЕЗ неоднократно подтверждал свою неспособность эффективно управлять домом, подписал задним числом Акт гос. приемки дома после капитального ремонта с дефектами, незакрепленной должным образом кровлей («громохажущей» крышей) и не пригодным к эксплуатации вредоносным утеплителем на чердаке.

Решением Правления Товарищества от 09.10.2007 г. приняты Основные направления деятельности Товарищества на 2007-2008 годы, в которых было определено управлять домом самостоятельно. Данное решение согласовано с Общественным Советом дома (протокол заседания Совета от 16.10.2007 г.), размещено на досках объявлений во всех подъездах, а также на сайте дома www.dom-18.narod.ru

5.2. Управление многоквартирным домом

№	Период	Проведенные мероприятия
1	Январь-апрель	Заключение договоров на содержание и ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений: ООО «Лизингофис» (помещение Банка Москвы), ООО «ТФ «Университетская книжная лавка» (помещение Банка

		«Структура»), ООО «ДОК» (помещение «Врачебной практики»), ООО «Барк и К» (помещение «Ароматного мира»), ИП Глизин (помещение «Кулинарии»), ФГУП «Московская городская радиосеть» (помещение радиоподстанции), ГУП «Мосгортранс» (помещение троллейбусной диспетчерской), Лицей Информационных технологий (помещение библиотеки лицея), Департамент образования ЮЗАО (помещение детского сада).
2	Январь-март	Обустройство помещения Правления для выполнения функций управления домом (телефонизация, покупка оргтехники и комплектующих, бухгалтерских и правовых программных продуктов).
3	Февраль	Заключение договора с ОАО «Мосэнергосбыт» на поставку электроэнергии для общедомовых нужд.
4	Февраль.	Заключение договора с Военно-страховой компанией на страхование общего имущества дома.
5	Февраль	Во исполнение решения общего собрания собственников помещений в доме от апреля 2006 г., сформирован Перечень помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в доме, и направлен в Управу Гагаринского района г. Москвы для утверждения распоряжением префекта ЮЗАО.
6	Февраль - март	Разработка и утверждение тарифов стоимости отдельных видов работ, выполняемых за счет средств собственников, нанимателей, арендаторов, иных пользователей помещений в доме.
7	Март	Заключение договора на техническое обслуживание запирающих устройств подъездов с ИП «Князев».
8	Март	Обследование состояния пожарного оборудования в доме
9	Март	По заявлению ТСЖ создана объединенная комиссия Префектуры ЮЗАО г. Москвы, Департамента жилищной политики (ДЖПиЖФ) и Департамента имущества (ДИГМ) г. Москвы по вопросу возврата помещений, относящихся к общему имуществу в силу ст.36 ЖК РФ, из собственности г. Москвы в общую собственность собственников помещений в доме. По результатам проверки комиссии в июле 2008 г. направлен Отчет в Департамент экономического развития г. Москвы для формирования предложений первому зам. мэра г. Москвы Ресину В.И.
10	Апрель	Включение в ЕПД графы платежа за страхование общего имущества по ставке 0,35 руб. за 1 кв. м площади собственника. Уменьшение размера платежа за техническое обслуживание запирающих устройств подъездов в ЕПД с 43 руб. на 10 руб.
11	Апрель	Учреждение Товариществом подрядной организации ООО «РЭУ МКД-18» для технического обслуживания дома. Заключение

		договора на техническое обслуживание дома.
12	январь – октябрь	Участие в судебном процессе по иску собственников жилых помещений (13 человек – члены Правления) к Департаменту имущества г. Москвы о незаконном переводе в собственность города Москвы помещений, имеющих признаки общего имущества (1-я и 2-я инстанции). Участие в судебном процессе по иску собственников жилых помещений (13 человек – члены Правления) к ООО «Нина», ЗАО «ТД «Начало» и ДИГМ о незаконной продаже части холлов 10, 11, 12 подъездов (1-я и 2-я инстанции). <i>Для справки: 1 и 2 инстанции суда общей юрисдикции отказало в удовлетворении исков собственников жилых помещений. Поданы жалобы в надзорную инстанцию Мосгорсуда.</i>
13	Май	Расторжение договора на обслуживание лифтов с ООО «Практика». Заключен договор на обслуживание лифтов с ГУП «Мослифт».
14	Май – июль	Подготовка дома к отопительному сезону, сдача дома ОАО «МОЭК» и Мосжилинспекции.
15	Май – декабрь	Процедура заключения договора на поставку тепловой энергии (отопление, ГВС) с ОАО МОЭК. Договор заключен с 01.12.08 г.
16	Июнь	Формирование Списка квартир, жители которых имеют право на установку приборов учета потребления воды в квартирах за счет бюджета города, и подача заявки в префектуру ЮЗАО на включение этих квартир в план на 2009 год.
17	Май – октябрь	Предоставление показаний общедомового прибора учета потребления ХВС в ГУП ДЕЗ Гагаринского района для производства расчетов с населением и Мосводоканалом.
18	Май – ноябрь	Судебная процедура (3 инстанции) по иску ГУП ДЕЗ к ТСЖ о возврате суммы субсидий за IV квартал 2007 г. Иск ГУП ДЕЗ оставлен без удовлетворения.
19	Август	Заключен договор на возмещение затрат ТСЖ по оплате электроэнергии, потребляемой оборудованием ОАО «МОЭК»
20	Январь – декабрь	Претензионная работа по понуждению к внесению обязательного платежа за содержание и ремонт общего имущества собственников нежилых помещений: ООО «Нина» (помещения магазина «Эколас» и парикмахерской), ЗАО «ТД «Начало» (помещение проданной части холла 10-го подъезда), ДИГМ (помещение Совета ветеранов, помещение техника-смотрителя ООО «РЭП-Сервис», помещения под 6-8 подъездами, помещение «Вывоз мусора» возле 9-го подъезда, помещение под 12 подъездом).

		<i>В итоге: договор с ООО «Нина» заключен в октябре 2008 г.; с ООО «РЭП-Сервис-В» в январе 2009 г., иски к ЗАО «ТД «Начало» и ДИГМ слушаются в Арбитражном суде г. Москвы</i>
21	Июнь – июль	Участие в судебном процессе по иску ООО «Нина» к ГУП ДЕЗ Гагаринского района о незаконности расторжения договора на содержание и ремонт общего имущества
22	Июнь – октябрь	Судебный процесс по иску ТСЖ к ООО «Нина» о принуждении к заключению договора на содержание и ремонт общего имущества. Заключение договора.
23	Август – февраль	Начало процедуры возврата 256 тыс. руб. ОАО «МОЭК» в счет оплаты ТСЖ потребленной электроэнергии за февраль-август 2008 г. и оплаты данной суммы поставщику электроэнергии ОАО «Мосэнерго». В итоге сумма взыскана в полном объеме.
24	Сентябрь	Формирование Списка квартир, жители которых имеют право на замену газовых плит за счет бюджетных средств, и подача Заявки в ОАО «Мосгаз» и префектуру ЮЗАО о включение данных квартир в план замены плит на 2009 год.
25	Сентябрь	Проведен Опрос жителей дома по принципам использования общего имущества.
26	Сентябрь - октябрь	Подготовка к проведению общего собрания членов ТСЖ и общего собрания собственников помещений в доме.
27	Октябрь	Приемка водомерного узла дома от ГУП ДЕЗ Гагаринского района г. Москвы. Заключение договора на поставку воды и прием сточных вод с МГУП «Мосводоканал».
28	Октябрь – ноябрь	Заключение договоров с торговыми палатками, использующими электрощитовые дома для потребления электроэнергии.
29	Ноябрь – декабрь	Предоставление показаний общедомового прибора учета потребления ХВС в ГУИС Гагаринского района для расчетов с населением и в Мосводоканал для расчетов с ТСЖ.
30	Ноябрь – декабрь	Проведение общего собрания собственников помещений в доме в форме заочного голосования, в том числе по утверждению Перечня общего имущества дома.
31	Ноябрь-декабрь	Судебная процедура с ДИГМ по принуждению к внесению обязательных платежей и коммунальных расходов по части нежилых помещений. (Судебное заседание назначено на 13.04.09 г.).
32	Ноябрь – декабрь	Проведение общего собрания членов ТСЖ в заочной форме: - утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2009 год; - утверждение Правил совместного использования общего имущества;

		- утверждение ставки обязательного платежа для собственников жилых помещений по тех. обслуживанию запирающих устройств в подъездах; - другое.
33	Ноябрь	Начало процедуры оформления и получения страхового возмещения за повреждение лифтового оборудования в 1 и 11 подъездах по договору страхования общего имущества (<i>часть страхового возмещения от ВСК получена в феврале 2009 г.</i>)
34	Ноябрь	Начало процедуры возврата ГУП ДЕЗ Гагаринского района г. Москвы на счет ТСЖ 204 600 руб., ошибочно направленных ГУИС Гагаринского района г. Москвы в 2008 г. В итоге сумма получена в январе 2009 г.
35	Ноябрь	Начало процедуры возврата ГУП ДЕЗ Гагаринского района г. Москвы на счет ТСЖ 180 тыс. руб. в счет погашения обязательств перед Мосводоканалом за ноябрь 2008 г. В итоге сумма получена в январе 2009 г.
36	Декабрь	Заключены договоры на 2009 год с подрядными организациями: • ОДС – с ГУ ИС Гагаринского района г. Москвы; • аварийное обслуживание – с ОАО «РЭМЕКС»; • техническое обслуживание и ремонт общего имущества – с ООО «РЭУ МКД-18»; • техническое обслуживание лифтов – с ГУП «Мослифт»; • вывоз ТБО и КГМ – с ООО «Дорога»; • санобработка – с ООО «Телец»; • обслуживания внутридомовых газовых сетей и диагностике квартирного газового оборудования – с МГУП «Мосгаз»; • техническое обслуживание запирающих устройств (домофонов) в подъездах – с ИП «Князев»; обслуживание пожарной сигнализации – с ООО «СППР».
37	Декабрь	Застрахована гражданская ответственность ТСЖ за эксплуатацию лифтов дома в ОАО «ЖАСО».
38	Декабрь	Начало процедуры внесения в Реестр опасных производственных объектов Гортехнадзора 24 лифтов дома. В итоге лифты дома внесены в Реестр опасных производственных объектов в феврале 2009 г.
39	Декабрь	Начало процесса получения от ГУП КРИБ ЮЗАО г. Москвы технической документации на дом после капитального ремонта. В итоге документы получены в январе 2009 г.
40	Декабрь	1-й этап коллективной установки приборов учета воды в квартирах дома. (<i>установлено в 30 квартирах</i>)

41	Ежедневно в рабочие дни	• Предоставление характеристик жителям дома по запросам различных организаций; • заверение подписей жителей дома; • предоставление жителям дома различных справок, актов, копий документов, выписок из решений общих собраний собственников помещений или членов ТСЖ для предоставления в различные инстанции.
42	1 раз в неделю	Прием населения и организаций Председателем Правления
43	1 раз в месяц с октября	Выпуск ежемесячного информационного бюллетеня «Календарь ТСЖ»

5.3. Обслуживание дома с 15.12.2007 г

№ п п	Период	Мероприятие
Декабрь 2007 г. – 2008 г.		
1	Декабрь 2007 г.	Учреждение совместно с ТСЖ «Ленинский проспект, 52» ООО «РЭУ МКД» для обслуживания двух домов. Заключение договора с ООО «РЭУ МКД» на техническое обслуживание дома.
2	Декабрь 2007 г. – май 2008 г.	Комплектование технической службы дома (набор штата сотрудников, обустройство помещения, телефонизация помещения, покупка компьютера). Комплектование инструментов, инвентаря и оборудования для обслуживания дома. Комплектование аварийного запаса оборудования, запасных частей для обслуживания дома.
3	Январь–февраль	Очистка кровли и козырьков дома от снега и сосулек.
4	Март – апрель	Учреждение ООО «РЭУ МКД-18» для технического обслуживания дома
5	Март – Апрель	Прекращение договорных отношений с ООО «РЭУ МКД» и заключение договора на техническое обслуживание с ООО «РЭУ МКД-18».
6	Март – апрель	Обучение технического персонала в специализированных учебных центрах АНО УКК «Просвещение-92», АНО УЦ «Просвещение»
7	Апрель – май.	Ремонт и частичная замена водосточных труб.

8	Апрель – май	Ремонт и перекладка канализационного лежака в подвале 6 подъезда.
9	Апрель–октябрь	Наладка запирающих устройств после некачественного обслуживания ДЕЗом в 1, 7, 8 подъездах. Установка нового запирающего устройства в 3-м подъезде. Замена переговорных устройств в двенадцати квартирах 7-го подъезда и двух квартирах 4-го подъезда по заявлениям малоимущих пенсионеров за счет средств технического обслуживания запирающих устройств, поступающих на счет ТСЖ
10	Апрель–октябрь	Выполнение малярно-штукатурных работ: • покраска дверей в подъездах, в подвалах, электрощитовых; • покраска перил, козырьков и лестничных маршей при входе в подъезды; • ремонт межквартирного коридора 2-го этажа 3-го подъезда после пожара во время кап. ремонта дома.
11	Май – сентябрь	Обустройство мастерской, складского помещения и туалета технической службы дома и Правления Товарищества
12	Май – август	Подготовка систем отопления и ГВС к осенне-зимнему периоду
13	Май – октябрь	Маркировка теле-радио-интернет сетей и оборудования организаций-провайдеров (Акадо, Процентр, Солист-групп, Такском, Дайком), имеющих сети и оборудование на чердаке, в причердачных проходах, на фасаде дома, частично в межквартирных коридорах.
14	1 раз в месяц Май – октябрь	Снятие показаний с общедомового прибора учета потребления ХВС
15	Июнь– сентябрь	Выборочный ремонт кровли
16	Июнь – август	Организация обследования ОАО «Мосгаз» технического состояния газовых сетей в квартирах дома, получение дефектных ведомостей для составления Списка квартир, нуждающихся в замене бытовых газовых плит
17	сентябрь-ноябрь	Ремонт водостоков 1-5, 13 подъездов
18	сентябрь-октябрь	Укомплектование подъездов Досками объявлений
19	Октябрь	Ремонт лестничных пролетов между 1 и 2 этажами подъездов дома
20	Октябрь-ноябрь	Ремонт лестниц лестничных клеток 1-2 этажей во всех подъездах дома

21	1 раз в месяц Ноябрь–декабрь	Снятие показаний общедомового прибора учета потребления ХВС и предоставление показаний в ГУИС Гагаринского района для расчетов с населением и в Мосводоканал для расчетов с ТСЖ.
22	Ноябрь–декабрь	Ремонт перил на лестничных клетках девяти этажей 1-9 подъездов.
23	Декабрь	Очистка кровли, 2-х ярусов парапетов на фасаде дома, козырьков от снега и сосулек.
24	Ежедневно	Вывоз мусора (ТБО).
25	Не реже 3 раз в месяц	Вывоз КГМ по мере накопления крупногабаритного мусора.
26	По заявкам	Организация вывоза КГМ по заявлению собственников/нанимателей жилых помещений.
27	Ежедневно	Уборка контейнеров и контейнерной площадки (работа не включена в смету работ по содержанию и ремонту общего имущества, т.к. контейнерная площадка – собственность города).
28	Январь – март	Наведение порядка на контейнерной площадке: - прекращение хранения на контейнерной площадке картона, поступающего из нежилых помещений; - уменьшение размера контейнерной площадки.
29	6 раз в неделю	Уборка в подъездах: - осуществляется не по нормативам (норма- мытье лестничных клеток и маршей два раза в месяц), а по мере необходимости; - основной критерий – чистый подъезд; - периодический вынос старой мебели и пр. из межквартирных коридоров и лестничных клеток.
30	Не реже 2 раз в месяц	Уборка подвалов и чердаков.
31	ежедневно	Техническое обслуживание инженерного оборудования дома технической службой дома (сантехник и электрик – ежедневно без выходных и праздничных дней с 09.00 час. до 21.00 час., плотник – понедельник-пятница с 09.00 до 18.00 час.): - обход и осмотр инженерных сетей в подвале дома; - профилактика инженерных сетей и оборудования, расположенных в подвале дома; - работа по устранению аварий на инженерных сетях в подвале и квартирах дома;

		- выполнение заявок собственников/нанимателей в квартирах и подъездах, нежилых помещениях
32	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	Дератизация и дезинсекция подвала и подсобных помещений.
33	ежедневно	Техническое обслуживание запирающих устройств в подъездах.
34	ежедневно	Обследование жилых/нежилых помещений с составлением актов при авариях на инженерных сетях.

5.4. Придомовая территория – собственность города Москвы

№ п п	Период	Мероприятие
1	Январь-май	Работа по демонтажу ангара ООО «Нина»: - Инициировано расторжение договора ТОРЗ с ООО «Нина» на аренду земельного участка под ангаром. - Добились решения Земельной комиссии Префектуры ЮЗАО о расторжении договора аренды земельного участка под ангар с ООО «Нина»; - Добились вручения ООО «Нина» уведомления о расторжении договора аренды земельного участка и предоставления 3 месяцев на добровольный демонтаж ангара.
2	октябрь-декабрь	Контроль за судебной процедурой по демонтажу ангара ООО «Нина». <i>(16.01.09 г. определением Арбитражного суда г. Москвы приостановлено производство по иску Управления Департамента земельных ресурсов ЮЗАО г. Москвы к ООО «Нина» о принудительном демонтаже ангара до вступления в законную силу судебного акта по делу о признании права собственности ООО «Нина» на недвижимое имущество-ангар).</i>
3	май	Организована прочистка системы водостока на внутридворовой территории.
4	Июнь – октябрь	Осуществление контроля за проведением частичного благоустройства придомовой территории: - заменены опорные столбы уличного освещения на всей внутридворовой территории; - установка дополнительных пяти опор освещения спортивной, детской, контейнерной площадок; - обустройство газонпарковок по внешнему фасаду дома со стороны 2-5 подъездов;

		- обустройство искусственным покрытием детской площадки и малой спортивной площадки; - частичное обустройство детской площадки; - частичное обустройство большой спортивной площадки; - ремонт водостоков на детской площадке и по внешнему периметру дома.
5	Сентябрь	Подана Заявка в ДЖКХиБ г. Москвы, Префектуру ЮЗАО и Управу района о включении придомовой территории в различные программы города на комплексное благоустройство придомовой территории в соответствии с проектом, согласованным с Правлением в начале 2007 г.

5.5. Работа Правления и Общественного Совета Товарищества, не связанная с функцией управления домом

№ пп	Период	Мероприятие
1.	Декабрь	Проведен во дворе детский праздник «Новогодняя Елка»
2.	Декабрь	Проведен Новогодний огонек для ветеранов войны и труда
3.	ноябрь-декабрь	Организована благотворительная акция подключения к бесплатному Интернету малообеспеченных семей (9 квартир).

II. Структура Товарищества

1. Данные по собственникам помещений в доме

	Общее количество собственников помещений в доме, из них:						ИТОГО (кв. м) по правоуста- навлива- ющим докумен- там
	жилые помещения			нежилые помещения			
	Общее кол-во кв-р	Общая площадь (кв. м)	Доля в общем имуще- стве дома (%)	кол-во юр. лиц (ед.)	Общая площадь (кв. м)	Доля в общем имуще- стве дома (%)	
На дату создания ТСЖ 21.11.06	605	42 217,97	89,06	7	5 185,40	10,94	47 403,37
На 31.12.07	605	42 217,97	89,06	7	5 185,40	10,94	47 403,37
На 31.12.08	605	42 580,97	88,85	7	5 298,70	11,15	47 516,67

1.1. Увеличение общей площади нежилых помещений произошло за счет оформления Департаментом имущества г. Москвы в собственность г. Москвы дополнительной площади.

1.2. Увеличение общей площади жилых помещений произошло за счет присоединения части чердачного пространства к квартирам последних этажей после реконструкции и перевода в жилую площадь на основании Распоряжения префекта ЮЗАО г. Москвы, а также в связи с внесением изменений площадей после переустройства.

2. Данные по членам ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Дата	Общее число членов ТСЖ, из них:					Общая доля членов ТСЖ в общем имущ-ве дома (%)
	жилые помещения		нежилые помещения			
	Общая площадь (кв. м)	Доля в общем имущ-ве дома (%)	кол-во юр. лиц (ед.)	Общая площадь (кв. м)	Доля в общем имущ-ве дома (%)	
На 21.11.06	27038,88	57,04	1	3085,96	6,51	63,86 (30271,79 м²)
На 31.12.07	28091,24	59,26	2	3142,84	6,63	65,89 (31234,08 м²)
На 31.12.08	30149,33	63,45	3	3288,15	6,92	70,37 (33437,48 м²)

--	--	--	--	--	--	--

2.1. По итогам деятельности ТСЖ за 2007-2008 г. число членов Товарищества увеличилось на 6,82%

2.2. В состав юридических лиц – членов Товарищества на 31.12.2008 г. входят: Департамент имущества г. Москвы; ЗАО «Центр регион недвижимость»; ООО «ДОК».

III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2008 год

1. Общие положения при составлении отчета по итогам финансовой деятельности Товарищества за 2008 год

Финансовый отчет о деятельности ТСЖ за 2008 год подготовлен на основе бухгалтерской отчетности Товарищества, первичной документации и установленного документооборота для организаций. Бухгалтерская отчетность Товарищества составлена в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами РФ. В основу бухгалтерской отчетности Товарищества за 2008 г. легли законодательные, регламентирующие документы РФ, Устав, учетная политика для целей бухгалтерского учета и внутренние распорядительные документы Товарищества.

Бухгалтерская отчетность Товарищества составлена в соответствии с Федеральным законом № 129-ФЗ от 21.11.1996 г. «О бухгалтерском учете» (с последующими изменениями и дополнениями). При составлении бухгалтерской отчетности использованы счета бухгалтерского учета в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденные Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н (с последующими изменениями и дополнениями).

2. Основные положения при составлении бухгалтерской отчетности за 2008 год

Основным принципом бухгалтерской отчетности за 2008 год является принцип непрерывности отражения хозяйственных операций и совершения двойной записи по счетам бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность Товарищества основана на принципах применения российских стандартов бухгалтерского учета.

Бухгалтерский баланс характеризует финансовое положение Товарищества на отчетную дату, в нем отражаются данные об активах и обязательствах.

Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит своей исключительной целью извлечение прибыли от финансовой деятельности. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей и реализации направлений деятельности Товарищества, предусмотренных законодательством РФ, Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества.

Доходы (прибыль), полученные Товариществом от текущей хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом и/или решениями общих собраний членов Товарищества. Прочие доходы, полученные в последующие годы деятельности Товарищества, подлежат направлению на покрытие затрат по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества и других текущих расходов, соответствующих уставной деятельности Товарищества.

Нематериальные активы в Товариществе учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 14/2000, утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.10.2000 г. № 91н.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством начисленной амортизации по каждому нематериальному активу. Начисление амортизации объектов нематериальных активов производится линейным способом. Амортизация нематериальных активов отражается в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете Товарищества. В течение 2008 года у Товарищества не было нематериальных активов.

Учет основных средств Товарищества ведется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н (с последующими изменениями и дополнениями). Объекты основных средств, стоимость которых не превышает 20 000 рублей (норматив, установленный документами по бухгалтерскому учету основных средств), а также приобретенные книги и брошюры и т.п. издания списываются на затраты по мере их передачи в эксплуатацию (ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н «Учет основных средств»).

Имущество, используемое в течение менее 12 месяцев, независимо от стоимости, не относится к основным средствам и учитывается в составе группы материально-производственных запасов. Срок полезного использования объектов определяется на основании Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Начисление амортизации для целей бухгалтерского учета по амортизируемому имуществу производится линейным методом. При безвозмездном получении основных средств остаточная стоимость определяется на основании документов, полученных от передающей стороны и подтверждающих остаточную стоимость, и отражается в составе доходов будущих периодов (ПБУ 9/1999, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н «Доходы организации»). При выбытии основных средств остаточная стоимость формируется в составе «Прочих расходов». Основные средства не переоцениваются. Объекты основных средств в течение 2008 года Товарищество не приобретало, безвозмездно в пользование не получало, остатка по группе основных средств на 31.12.2008 г. Товарищество не имеет.

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет кредитов и займов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/2001, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.08.2001 г. № 60н (с последующими изменениями и дополнениями). В целях бухгалтерского учета проценты по кредитам и полученным займам начисляются в составе прочих расходов равномерно в течение всего срока до погашения задолженности. Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, включаются в состав прочих расходов отчетного периода. Перевод долгосрочной задолженности банкам по возврату кредитов в краткосрочную задолженность осуществляется в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней. В течение 2008 года Товарищество не получало кредитов в банках и займов.

Учет доходов Товарищества ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/1999, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н, по расходам Товарищества – в соответствии с

Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/1999, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Учет расходов, произведенных в соответствии со Сметой на 2008 год, ведется в составе группы «Резервы предстоящих расходов» в аналитике по статьям соответствующих затрат.

Источником финансирования уставной деятельности Товарищества служат целевые поступления, отраженные в составе «Целевого финансирования» в аналитике по каждому виду целевого поступления.

К расходам от обычных видов деятельности относятся расходы Товарищества, осуществление которых связано с выполнением уставной деятельности Товарищества согласно Смете на 2008 год, которая является внутренним документом финансового планирования и контроля Товарищества.

В Товариществе ведется отдельный детализированный учет доходов и расходов для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и прочей деятельности связанной с получением дохода. В составе доходов от прочей деятельности в 2008 году отражены доходы от использования общего имущества провайдерами.

В состав «Расходов будущих периодов» включены расходы, признанные в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам. Учет расходов будущих периодов ведется в аналитике по видам расходов. Списание расходов будущих периодов производится равномерным отнесением на затраты по каждому отдельному объекту.

Доходы будущих периодов отражаются в аналитике по видам возникающих доходов обособленно в составе «Доходов будущих периодов».

Товарищество полагает, что изменения, вносимые в учетную политику для целей бухгалтерского учета за 2009 год, не окажут существенного влияния на показатели при составлении бухгалтерской отчетности за 2009 год, поэтому данная информация будет отражена в Отчете о финансовой деятельности за 2009 год. Изменения в учетную политику вносятся с учетом изменений в законодательстве РФ, нормативно-правовой базе, а также при переходе на использование нового способа или метода бухгалтерского учета. Отражение последствий изменений в учетной политике на 2009 год подлежит обособленному раскрытию в учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2009 год.

3. Использование программного обеспечения для осуществления текущей деятельности Товарищества и ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Для формирования бухгалтерского учета и отчетности Товариществом используется лицензионное программное обеспечение «1С-Предприятие». Правовая поддержка осуществляется с использованием правового навигатора «Консультант+».

4. Пояснения к существенным статьям баланса

Долгосрчные финансовые вложения.

В составе долгосрчных финансовых вложений отражена доля в Уставном капитале (УК) подрядной организации ООО «РЭУ МКД-18», осуществляющей техническое обслуживание дома. Доля владения Товариществом в УК ООО «РЭУ МКД-18» составляет 25 тыс. рублей в денежном выражении и внесена - оргтехникой.

Материально-производственные запасы.

В составе материально-производственных запасов (МПЗ) на конец 2008 года отражены оборудование, инвентарь и хозяйственные принадлежности, в т.ч. запас материалов для

проведения аварийных работ на коммуникациях дома. На 31 декабря 2008 года стоимость материально- производственных запасов составила 14 тыс. руб. Выбытие материально- производственных запасов означает их включение в состав расходов Товарищества по мере передачи их в эксплуатацию

Изменения в структуре МПЗ за 2008 год (тыс. руб.):

Группа МПЗ	Стоимость на 01.01.2008 г.	Поступило	Выбыло	Остаточная стоимость МПЗ на 31.12.2008 г.
Сырье и материалы	-	64	64	0
Покупные полуфабрикаты и комплектующие	-	3	3	0
Тара и тарные материалы (ацетиленовые баллоны)	-	7	7	0
Прочие материалы	-	46	46	0
Строительные материалы	-	88	88	0
Инвентарь и хоз. принадлежности	-	297	283	14
Итого по Смете:	-	492	478	14
Итого за Сметой	-	14	14	0

**За Сметой указаны материалы, приобретенные на деятельность Товарищества не связанную с управлением дома (приобретено 120 новогодних подарков для детей и ветеранов дома).*

Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов отражены расходы на страхование общего имущества многоквартирного дома № 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы. На 31.12.2008 г. расходы будущих периодов составили 44 тыс. рублей.

Денежные средства

В составе денежных средств баланса отражены денежные средства на расчетном счете Товарищества в рублях РФ и наличные денежные средства в кассе Товарищества в денежных знаках РФ. Движение денежных средств за 2008 год (тыс.руб.):

Денежные средства	Остаток денежных средств на 01.01.2008 г .	Поступило по текущей деятельности и	Направлено на расходы по текущей деятельности и	Остаток денежных средств на 31.12.2008 г .
Расчетный счет № 40703810400390000140 в ОАО «Банк Москвы	595	10 576	10 912	259

Денежные средства в кассе Товарищества	-	2 036	2 036	0
Итого:	595	12612	12948	259

Структура поступления денежных средств в 2008 году: поступления от целевого финансирования и прочие поступления.

Расходование денежных средств производилось исключительно на реализацию текущей деятельности и целей Товарищества в соответствии с Уставом.

Сведения о составе дебиторской задолженности.

Структура дебиторской задолженности на 31.12.2008 г. (тыс. руб.):

Наименование работ, услуг	Остаток задолженности на 31.12.2008г.
Авансы поставщикам услуг и работ (предоплата) из них:	372,0
ООО "РЭУ МКД-18" техническое обслуживание дома и ремонту строительных конструкций здания, инженерного оборудования	200,0
ООО "ПромТехЭкспертиза" услуги по регистрации лифтов дома в Реестре опасных объектов и Положения по эксплуатации лифтов дома в Гортехнадзоре	35,0
ИП Багдасарова В.В.: санитарное содержание домовладения	40,0
ОАО МГТС услуги телефонной связи	8,0
ООО "Документ Сервис "ФДС" копировальные услуги	10,0
ООО "Технологии современного строительства» материалов	1,0
ООО "Фирма "БИЗНЕС-М": обустройство ограждающих конструкций консьержной 1-го подъезда	78,0
Прочие дебиторы (в т.ч. расчеты по коммунальным платежам):	801,0
ГОУ Лицей №1533(помещение библиотеки Лицея)	22,0
ГУ ЦБ №6 ЮЗОУО (помещение Детского сада)	36,0
Собственники/наниматели квартир дома (выписка ГУИС Гагаринского района)	355,0
ИП Глизин Игорь Валерьевич (помещение магазина «Кулинарии»)	17,0
ОАО "МОЭК" (потребитель электроэнергии для нужд оборудования 7-го филиала МОЭК в ИТП дома)	312,0

ООО "Барк и К" (помещение магазина «Ароматный мир»)	9,0
ООО "ДОК" (помещение «Врачебная практика»)	31,0
ООО "Нина" (помещением магазина «Эколас», помещение Парикмахерской)	13,0
ФГУП МГРС (помещение радиосети)	6,0
Итого дебиторская задолженность:	1173

Вся дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения задолженности менее 12 месяцев.

Капитал и резервы

В разделе «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса отражено целевое финансирование Товарищества и расходование целевых средств на уставную деятельность Товарищества, согласно утвержденной Смете на 2008 г.

На конец отчетного периода по статье «Целевое финансирование» отражается сумма не использованных на отчетную дату целевых средств, предназначенных для обеспечения уставной деятельности.

Изменения в структуре «Целевое финансирование» за 2008 год (тыс. руб.):

Группа статей целевого финансирования на расходы по обычным видам деятельности	На 01.01.2008 г.	Поступило по текущей деятельности	Направлено на расходы по текущей деятельности	Остаточная стоимость средств по целевому финансирова нию на 31.12.2008 г.
Резервный фонд	679	-	679	0
Финансирование из бюджета города	-	3 600	3 600	0
Обязательные платежи (поступление на содержание общего имущества от собственников), из них:	-	5 987	5 795	192
<i>Обязательный платеж собственников/ нанимателей квартир</i>	-	<i>4 187</i>	<i>3 995</i>	192
<i>Платежи собственников/ пользователей нежилых помещений</i>	-	<i>1 500</i>	<i>1 500</i>	0
<i>Поступления от Городского Центра жилищных субсидий</i>	-	<i>300</i>	<i>300</i>	0

(оплата выпадающих доходов за ЖК льготы)				
Итого:	679	9 587	10 074	192

Сформированный Резервный фонд из средств обязательных платежей собственников помещений в доме на 01.01.2008 г. в размере 679 тыс. рублей направлен на покрытие предстоящих расходов и платежей, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в доме. Неизрасходованные средства обязательных платежей собственников квартир направляются в состав Резервного фонда на следующий отчетный период и отражаются в составе статьи «Капитал и резервы» на последнюю отчетную дату.

Сведения о составе кредиторской задолженности.

Структура кредиторской задолженности на 31.12.2008 г. (тыс.руб.):

Наименование организации кредитора	Остаток задолженности на 31.12.2008г.
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками в том числе:	345,0
ЗАО "АКАДО-Столица" услуги местной телефонной связи	3,0
ЗАО "Руна" услуги программного обеспечения «Консультант+»	1,0
ИП Князев А. Е. услуги технического обслуживания общеподъездных запирающих устройств (домофоны)	3,0
ОАО "ВСК-Москва" – страхование общего имущества	16,0
ОАО "Мосэнергосбыт" – оплата электроэнергии мест общего пользования	219,0
ОАО "МОЭК" - оплата поставки тепловой энергии собственникам нежилых помещений за декабрь 2008 г.	96,0
ОАО "МТТ" – услуги внутризоновой телефонной связи	1,0
ОАО "РЕМЭКС" – услуги аварийной службы	6,0
2. Текущая задолженность по налогам и сборам в бюджет (налог на прибыль, НДС, расчеты по социальному страхованию)	2,0
3. Прочие кредиторы, в том числе:	1 012,0
Перед ресурсоснабжающими организациями (по коммунальным платежам)	988,0
ООО "Лизингофис" (помещение Банка Москвы) – переплата по водоснабжению и водоотведению	24,0
Итого:	1 359,0

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения задолженности менее 12 месяцев. Основная доля кредиторской задолженности по расчетам за коммунальные платежи погашена в следующем за отчетным периодом месяце (январь 2009 г.).

5. Основные показатели финансовой деятельности Товарищества

Средства, поступившие на финансирование Товарищества из бюджета и обязательные платежи собственников помещений в доме, направленные на реализацию уставной деятельности Товарищества и осуществление целевых программ, предусмотренных Сметой на 2008 год (тыс. руб.), утвержденной решением Правления Товарищества от 25.03.08 г. и согласованной с Общественным Советом Товарищества 26.03.08 г.:

Наименование статьи расхода (работ)	Расходы, планируемые на 2008 г. (в соответствии со Сметой расходов на 2008 г)	Расходы, фактически произведенные за 2008 г. (по данным бухгалтерского учета на 31.12.2008)	Отклонение от заложенной Сметы
Вывоз ТБО и КГМ ООО «Дорога»	1 246	1247	-1
Техническое обслуживание лифтов ГУП «Мослифт»	610	608	2
Аварийное обслуживание дома ОАО «РЭМЕКС»	132	133	-1
Дезинсекция	69	69	0
Оплата электроэнергии мест общего пользования, подвала и чердака ОАО «Мосэнергосбыт»	442	442	0
Техническое обслуживание пожарной сигнализации ООО «СППР»	264	264	0
Техническое обслуживание внутридомового газопровода ГУП «Мосгаз»	126	126	0
Техническое обслуживание запирающих устройств (домофоны) ИП Князев А.Е.	29	28	1
Техническое обслуживание дома, в том числе:	4130	4130	0
Очистка кровли от снега ООО «Энергоактив»	70	70	0
Техническое обслуживание дома ООО «РЭУ МКД» (с 15.12.07 г. по 01.02.08 г.), ООО «РЭУ МКД-18» (с 01.05.08 г. по 31.12.08 г.) (техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций здания (фундамент, стены подвала; стены здания, фасад, полы подвала, лестничных клеток, межквартирных коридоров, холлов, тамбуров, крыши, чердак, водоотводящие устройства, окна и двери подъездов, лестницы, навесы, цоколь); техническое обслуживание и ремонт	2 322	2322	0

инженерного оборудования (системы отопления, горячего водоснабжения, водопровода, канализации, внутридомового электроснабжения, Индивидуальный тепловой пункт (текущий ремонт); подготовка дома к осенне-зимнему периоду.			
Санитарное содержание домовладения ИП Багдасарова (уборка подъездов, чердака, подвала, крылец; уборка контейнерной площадки и контейнеров; сортировка, сбор и организация вывоза картона и вторсырья; сбор и контроль за вывозом ТБО; сбор и организация вывоза КГМ; уборка мусора, снега, наледи, сосулек с козырьков над входами в подъезды, в детский сад, в Лицей; вывешивание и снятие флагов; составление Актов нанесения ущерба помещению собственника в результате аварии)	1 260	1260	0
Материалы, оборудование, спецодежда	478	478	0
Страхование общего имущества - ОАО «ВСК»; Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов - ОАО «ЖАСО»	159	159	0
Расходы по управлению домом, в том числе:	2 380	2 381	-1
Заработная плата персонала ТСЖ: - с 01 февраля по 30 апреля - 7 чел. (включая 6 чел. технического персонала); - с 01 мая по 31 мая - 1 чел.; - с 01 июня – по 30 сентября – 2 чел.; - с 01 октября – по 31 декабря - 3 чел.	835	835	0
Правовое сопровождение (апрель-декабрь) Бухгалтерское сопровождение (апрель-сентябрь)	519	519	0
Обучение персонала, канцелярские расходы, расходы связи, программное обеспечение, прочие	215	215	0
Услуги банка	10	11	-1
Судебные, нотариальные расходы, расходы по регистрации прав*	801	801	0
Резервный фонд на содержание и ремонт общего имущества	679	679	0
ВСЕГО	10 266	10 266	0
Замер сопротивления	413	0	-413
ВСЕГО			

Все отклонения в каждой статье расходов от заложенной в Смете той же статьи на 31.12.2008 года переносятся на 2009 год и регулируются вносимыми изменениями в Смету расходов на 2009 год, покрываются за счет целевых поступлений. Существенных отклонений не выявлено. Произведенные расходы подтверждаются по факту решением общего собрания членов Товарищества.

** Для справки: судебные расходы по представлению интересов Товарищества в 13 судебных делах 1-ой инстанции, в 4-х второй инстанции, в одном – третьей инстанции. В результате отказано в удовлетворении материальных претензий к Товариществу на сумму 990 000 руб., взыскано в пользу Товарищества 926 400 руб., находится в стадии взыскания 300 000 руб.*

6. Структура прочих доходов и расходов в отчете о прибылях и убытках Товарищества за 2008 год

Прочие расходы и доходы Товарищества, не относящиеся к основной уставной деятельности, отражены в отчете о прибылях и убытках. Сопоставление статей «Прочие доходы» и «Прочие расходы» с учетом начисленного налога на прибыль определяет финансовый результат деятельности Товарищества, который отражен по строке "Чистая прибыль (убыток) отчетного периода".

В состав статьи «Прочие доходы» включены доходы от прокладки (монтажа) коммуникационных сетей по услуге «Интернет» для пользователей в доме. Величина прочих доходов без учета НДС составила 17 тыс. рублей.

В состав статьи «Прочие расходы» включены расходы на оплату государственных пошлин по судебным спорам, штрафных санкций различных инстанций и прочие расходы. Прочие расходы составили 49 тыс. рублей. Текущий налог на прибыль за 2008 год составил 4 тыс. рублей. Отрицательный результат по статьям «Прочие доходы» и «Прочие расходы» составил 36 тыс. рублей. Данный отрицательный результат подлежит погашению в 2009 году.

7. Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за 2008 год

2008 год не охвачен проверками контролирующих органов (ИФНС, Государственных внебюджетных фондов) в части ведения бухгалтерского и налогового учета, правильности исчисления и уплаты налоговых платежей, обязательных взносов и сборов.

Проведена проверка кассовой дисциплины Товарищества обслуживающим банком ОАО «Банк Москвы» за апрель-июнь 2008 года. Получена справка о результатах проверки соблюдения работы Товарищества с денежной наличностью. Нарушений не выявлено.

Проведена ревизия финансовой и иной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за период с 01.01.2008г. по 31.12.2008г. Ревизионная комиссия установила, что бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ «Ломоносовский, 18» ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

8. Заключение

Финансовое состояние Товарищества по итогам 2008 года, исходя из показателей бухгалтерской отчетности, удовлетворительное. Отклонений в составе целевых поступлений и расходования средств, предусмотренных Сметой на 2008 год, не выявлено.

Стоимость чистых активов на 31.12.2008 г. – 155 тыс. руб.

ТЕКСТ ОТЧЕТА УТВЕРЖДЕН РЕШЕНИЕМ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ ОТ 26.03.09 Г.
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ _____ ИВАНОВ Ю.С.

ТЕКСТ ОТЧЕТА СОГЛАСОВАН С ОБЩЕСТВЕННЫМ СОВЕТОМ ТСЖ ОТ 31.03.09 Г.
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА _____ НОВИКОВ В.Г.