

ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН
Общественным Советом ТСЖ
«Ломоносовский, 18» (протокол от
13.05.2010 г.)

ПРОЕКТ УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСЖ «Ломоносовский,
18» (протокол от 29 апреля 2010 года)

ОТЧЕТ
о финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2009 г.

г. Москва

2010 год

СТРУКТУРА ГОДОВОГО ОТЧЕТА

I. Общие сведения о ТСЖ «Ломоносовский, 18» (Товарищество) стр.3-22

1. Создание Товарищества
2. Реквизиты Товарищества
3. Основные виды деятельности в соответствии с Уставом Товарищества
4. Информация об органах управления Товариществом.
5. Основные направления деятельности Товарищества в 2009 году и результаты их выполнения

II. Структура Товарищества стр.23

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 2009 год стр.24-39

1. Общие положения при составлении отчета по итогам финансовой деятельности Товарищества за 2009 год
2. Основные положения при составлении бухгалтерской отчетности за 2009 год
3. Использование программного обеспечения для осуществления текущей деятельности Товарищества и ведения бухгалтерского учета и отчетности
4. Пояснения к доходам и расходам Товарищества
 - 4.1. Остаток средств на 01 января 2009 года (тыс. руб.)
 - 4.2. Начисление и поступление денежных средств в 2009 г.
 - 4.3. Расход денежных средств Товарищества в 2009 г.
 - 4.4. Остаток средств Товарищества на конец отчетного периода
5. Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за 2009 год
6. Заключение

Приложения:

- 1). Приложение №1 - Реестр Договоров Товарищества с подрядчиками стр.40-42;
- 2). Приложение №2 – Подробная расшифровка правовых услуг 43-45.

IV. Отчет Ревизионной комиссии Товарищества на 13. л.

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 2009 году не была направлена на получение прибыли.

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

4.1. Органы управления Товариществом

Высший орган – Собрание Товарищества.

Исполнительный орган – Правление Товарищества.

Контрольный орган – Ревизионная комиссия Товарищества.

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

В 2009 г. проведено 1 отчетно-перевыборное общее собрание членов Товарищества в заочной форме (протокол №3 от 21.05.2009 г.). На момент проведения общего собрания членами Товарищества являлись собственники помещений в доме, общая доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество дома составляет 70,37% голосов от общего числа голосов собственников помещений дома. В голосовании приняли участие 66,59% членов ТСЖ.

4.3. Правление Товарищества

4.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества (протокол №3 от 21.05.2009 г.) в Правление Товарищества избрано 17 членов Товарищества:

№п п	Ф.И.О.	Образование	Проживает в доме с:	№ подъезда
1	АНАРДОВИЧ Надежда Сергеевна	Высшее экономическое	1980 года	1
2	ВОБЛИКОВА Людмила Ивановна	Высшее юридическое	1992 года	2
3	ПОЛЯКОВ Дмитрий Георгиевич	Высшее экономическое	2001 года	3
4	СОЛОДОВНИКОВА Алла Владимировна	Высшее техническое	1991 года	4
5	МАРОВА Юлия Михайловна	Высшее техническое	1961 года	5
6	КИРДИНА Светлана Георгиевна	Высшее экономическое	2002 года	6
7	БУТУЗОВ Александр Васильевич	Высшее техническое	1995 года	6
8	БАСОВА Валентина Григорьевна	Высшее техническое	1985 года	7
9	БАЛУСОВА Ольга Николаевна	Высшее экономическое	1969 года	8
10	КРЕЙНЕС Михаил Григорьевич	Высшее техническое	1979 года	9
11	ВАХРУШЕВА Ольга Вадимовна	Высшее педагогическое	2001 года	9
12	КАМЗОЛОВА Василина Олеговна	Высшее экономическое	1974 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

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

4.4. Председатель Правления Товарищества

Решением Правления (протокол №1 от 21.05.2009 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. по 2007г. являлся членом Правления Домкома «Ломоносовский, 18», является Председателем Правления Товарищества с ноября 2006 г.

4.5. Ревизионная комиссия Товарищества

4.5.1. По решению общего собрания членов Товарищества (протокол №3 от 21.05.2009 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
4	Оглоблин Алексей Михайлович	Высшее юридическое	1984	11
5	Печера Алла Николаевна	Высшее техническое	1994	11
6	Цветков Михаил Михайлович	Высшее экономическ.	2003	13

4.6. Общественный Совет (п. 16.1 Устава):

4.6.1. 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.

4.6.2. Состав Общественного Совета на 31.12.2009 г.:

№ пп	Ф.И.О.	№ подъезда
1	Филиппова Надежда Павловна	1
2	Багдасарова Виктория Вячеславовна	2
3	Уварова Надежда Николаевна	2
4	Самсонова Эрмила Николаевна	2
5	Колударов Валерий Викторович	2
6	Зеленина Инесса Александровна	4
7	Трофименко Валентина Владимировна	4
8	Табакова Наталья Алексеевна	5
9	Матвейчук Людмила Александровна	5
10	Субботина Елена Николаевна	6
11	Ткаченко Елена Николаевна	6
12	Казанцев Георгий Викторович	6

13	Каменева Романа Владимировна	7
14	Воронова Жанна Львовна	7
13	Морозенская Валентина Николаевна	7
14	Сичкаренко Раиса Петровна	8
15	Новиков Валерий Германович	9
16	Мартынова Галина Михайловна	10
17	Судибье Ирина Алексеевна	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 является Давидович Ян Александрович, его заместителем - Новиков Валерий Германович.

4.6.4. В 2009 г. проведено 4 заседания Общественного Совета ТСЖ.

5. Основные направления деятельности Товарищества в 2009 году и результаты работы.

Основные направления деятельности Товарищества в 2009 году утверждены решением Правления Товарищества от 27 января 2009 г., согласованы с Общественным Советом 29 января 2009 г.

5.2. Управление многоквартирным домом

№	Запланированные мероприятия	Выполненные мероприятия
1	Заключение договоров на содержание и ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений, ежемесячное исполнение обязательств Товарищества по этим договорам.	1. Заключены договоры на содержание и ремонт общего имущества, вывоз ТБО и КГМ, страхование общего имущества с собственниками нежилых помещений: ЗАО «Центр регион недвижимость» (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), ООО «Нина» (помещение магазина «Эколас», «Парикмахерской», офиса ООО «Нина», ЗАО «Торговый дом «Начало» (помещение юридической консультации). За год начислено 2 560 000 руб., Получено 2 000 000 руб.

2	Во исполнение решения общего собрания собственников помещений в доме от 11.12.2008 г., осуществить мероприятия по закреплению общего имущества дома в общей долевой собственности собственников помещений в доме путем внесения изменений в документы БТИ.	Получен в БТИ ЮЗАО г. Москвы Кадастровый паспорт на помещения многоквартирного дома (МКД), входящие в состав общего имущества (первый в ЮЗАО г. Москвы)
3	На основании решения общего собрания членов ТСЖ от 11.12.2008 г. о Правилах использования общего имущества дома заключить договоры с третьими лицами (провайдеры, телефонно-, радио-, телекоммуникационные организации, торговые палатки возле дома и пр.), использующими общее имущество дома и исполнять обязательства по договорам.	1. Заключены договоры: - с провайдерами: ЗАО «Дайком», ЗАО «АкадоТелеком», ООО «Процентр»; - с собственниками торговых палаток «Цветы», «Мороженное», «Хлеб», «Овощи», «Соки, воды», «Пекарня», «Ремонт»; - с организаторами «Ярмарки выходного дня». За год получено 88 520 руб. 2. Начата процедура согласования условий Договора с ЗАО «Акадо Столица», в рамках которой проведена маркировка оборудования АКАДО, размещенного в доме (Договор заключен с 01.01.2010 г.). 3. Начата процедура согласования условий Договора с ОАО «Национальные кабельные сети», в рамках которой проведена маркировка оборудования НКС, размещенного в доме.
4	На основании решения общего собрания членов Товарищества от 11.12.2008 г. переустроить помещения подвала II (комнаты 2-8), III (комнаты 2-5) XLI (комнаты 8-11), XLII (комната 2), XLIII (комната 1) и 1-го этажа XXI (комната 1) для сдачи в аренду.	Проведены общестроительные работы нулевого цикла для подготовки помещения к сдаче в аренду. Процесс сдачи в аренду данного помещения был приостановлен решением Правления Товарищества от 29.09.09 г. (согласован с Общественным Советом) по коллективному обращению жителей 12 подъезда до получения технического заключения о сохранении несущей способности стены после обустройства в ней проема и проведения собрания в подъезде № 12 для достижения компромисса.
5	Во исполнение решения общего собрания собственников помещений в доме от 11.12.2008 г., заключить договоры с собственниками нежилых помещений, использующими общее имущество дома в индивидуальных целях (использование фасада дома под рекламу, размещение	1. Правлением ТСЖ разработан и утвержден Порядок определения размера платы за использование элементов общего имущества собственников помещений в доме (протокол от 28.04.09 г.). 2. Собственникам нежилых помещений в доме ООО «Нина», ЗАО «Центр регион недвижимость», ООО «Барк и К», ИП «Глизин», ООО «ТФ «Университетская книжная лавка» направлены Предписания о

	вентиляционного оборудования в техкоридоре, на фасаде и крыше дома, размещение иного оборудования на элементах общего имущества) и исполнение обязательств по договорам.	предоставлении в Правление разрешительных документов на размещение на конструктивных элементах здания и в помещениях общего имущества оборудования и рекламных/информационных вывесок. 3. Получен ответ Комитета рекламы, информации и оформления г. Москвы об имеющихся разрешениях на размещение рекламы и вывесок (Исх.№02-10-4269/9 от 23.12.2009 г.). Отсутствуют разрешения на размещение вывески у ООО «СВ» - владелец магазина «Эколас» и ИП Кряжева – пользователь помещения «Парикмахерской». 4. Собственникам нежилых помещений направлены для заключения Договоры на использование общего имущества. Начата процедура поэтапной подачи исков в суд. В ходе данной работы: - с 01.09.09 г. заключен Договор с ООО «Котекс Торг» (арендатор помещения ИП Глизин магазин «Кулинария») на размещение вывески на сумму 6120,11 руб. в месяц. С 01.09.09 г. по 31.12.09 г. начислено 24 480 руб., получено 12 240 руб. - начата судебная процедура обязания демонтажа оборудования и навеса ИП Глизина (Арбитражный суд г. Москвы в марте 2010 г. принял решение о демонтаже оборудования и навеса ИП Глизина); - начата процедура согласования цены для заключения Договора с ЗАО «Центр регион недвижимость» (заключен Договор с 01.01.2010 г. на сумму 17 917,55 в месяц). 4. Процедура обязания других собственников нежилых помещений к заключению Договоров об использовании общего имущества будет продолжена в 2010 г.
6	Заключить договоры с собственниками жилых помещений, использующими общее имущество дома в индивидуальных целях (размещение антенн на крыше дома, подключение напрямую к общеподъездным и/или общедомовым электрощитовым).	1. Проведена инвентаризация ТВ-антенн, размещенных на крыше дома, выявлены 68 владельцев ТВ антенн на крыше. 2. Проведена инвентаризация подключений квартир к общеподъездным и общедомовым электрощитовым напрямую. 3. Разработан проект Договора на использование элементов общего имущества собственниками квартир. 4. Процедура обязания собственников квартир к заключению Договоров об использовании общего имущества начнется в 2010 г.

7	Осуществить мероприятия по возврату помещений в состав общего имущества дома, в том числе: – подать надзорные жалобы на решения судов общей юрисдикции 1 и 2 инстанций по помещениям, принадлежащим г. Москве; – подать иски в арбитражный суд г. Москвы к ДИГМ по возврату помещений, находящихся в собственности города и имеющих признаки общего имущества	1. Подана надзорная жалоба в Судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ на Определение Московского городского суда от 15.04.09 г. об отказе в передаче жалобы на рассмотрение в судебном заседании. Надзорная жалоба оставлена без удовлетворения. 2. Подана надзорная жалоба в Президиум Верховного суда РФ на Определение Судебной коллегии от 21.05.09 г. Надзорная жалоба оставлена без удовлетворения 3. В ноябре 2009 г. в Европейский Суд по правам человека направлено заявление о намерении подать жалобу. Секретариат Европейского суда по правам человека присвоил обращению № Досье 63817\09 и выслал формуляр для подачи Жалобы. (Жалоба была направлена в Европейский суд 21.01.2010 г.). 4. В июле 2009 г. подан иск в Арбитражный суд г. Москвы к ДИГМ, Федеральной службе гос. регистрации, кадастра и картографии по г. Москве о признании записи в Реестре объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы и имеющих признаки общего имущества собственников помещений в доме. Дело находится в стадии рассмотрения.
8	Провести мероприятия по подготовке исполнительно-разрешительной документации подвальных помещений, не имеющих отдельного выхода, для возможного их переустройства в целях последующей сдачи в аренду.	Совместно с лицензированной проектной организацией ООО НПФ «ТехноЭко» разработана архитектурно планировочная концепция с обустройством отдельного от 12 подъезда выхода и подготовлен проектный материал (буклет) для представления на согласование в уполномоченные организации и для оформления исходно- разрешительной документации в 2010 году.
9	Разработать дополнительный раздел Правил использования общего имущества дома, утвержденных решением общего собрания членов ТСЖ от 11.12.2008 г., связанный с порядком осуществления перепланировок в жилых/нежилых помещениях дома.	Осуществление перепланировок жилых/нежилых помещений в нашем доме осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства г. Москвы от 08.02.2005 года №73-ПП «О порядке переустройства и/или перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах на территории г. Москвы». Включение дополнительного раздела в Правила использования общего имущества в связи с перепланировкой переносится на 2010 г.
10	В целях осуществления контроля за перепланировками в жилых/нежилых помещениях дома	Ведётся реестр жилых/нежилых помещений где выполнялись/выполняются строительные и специальные работы. Контролируется наличие

	заключить договор на осуществление технического надзора за выполнением строительных работ с проектно-строительной организацией, имеющей лицензию на данный вид работ	разрешительной документации, в том числе разрешение на производство работ Мосжилинспекции по ЮЗАО г. Москвы. Технический надзор осуществляет ТСЖ совместно с лицензированной организацией ООО НПФ «Техноэко».
1 1	Осуществлять содействие собственникам помещений в доме в проведении мероприятий по перепланировке	1. Согласованы перепланировки в 28 квартирах дома; 2. Согласован перевод квартиры №101 из жилого в нежилой фонд, при условии выполнения работ по обустройству крыльца запасного выхода после перевода квартиры в нежилой фонд; 3. Согласован перевод кв.152 из жилого в нежилой фонд, при условии выполнения работ по восстановлению холла 1-го этажа 4 подъезда в соответствии с документами БТИ.
1 2	Формирование (межевание) земельного участка дома и оформление его в общую долевую собственность собственников помещений в доме.	1. Получено решение общего собрания собственников помещений дома по данному вопросу (май 2009 г.). 2. Получена выписка из решения Комиссии Префектуры ЮЗАО г. Москвы по содействию в реализации решений общих собраний собственников помещений в доме о законности решения общего собрания собственников помещений в доме. 3. Подготовлен пакет документов для подачи заявки в ТУ ЮЗАО Департамента земельных ресурсов г. Москвы на формирование земельного участка дома (Заявка подана в феврале 2010 г. и находится в процессе рассмотрения).
1 3	Взаимодействие с ГБУ ИС Гагаринского района	1. Расчеты с населением дома за ЖКУ осуществляются через систему ЕИРЦ Гагаринского района г. Москвы, и организована работа паспортного стола на основании договора с ГБУ ИС Гагаринского района г. Москвы. 2. Заключен договор с ГБУ ИС Гагаринского района г. Москвы на обслуживание дома Объединенной диспетчерской службой района. Обеспечен прием заявок ОДС круглосуточно.
1 4	Оформление и получение бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества дома	1. Заключен договор на получение бюджетных субсидий на содержание и текущий ремонт общего имущества дома с ГБУ ИС ЮЗАО г. Москвы на сумму 5 421 768 руб. в год. Получено 5 421 768 руб.

		2. Ежеквартально предоставлялись отчеты об использовании бюджетных средств в ГБУ «ИС Гагаринского района г. Москвы».\
1 5	Организация работы по поставке услуг водоснабжения и водоотведения	1. Заключен двусторонний договор на поставку услуг водоснабжения и водоотведения с ГУП «Мосоводоканал». Ежемесячно снимаются показания с прибора учета потребления воды домом (в ИТП) и направляются в ГУП «Мосоводоканал». Дому поставлено 165 716,75 куб.м воды на общую сумму 4 58 446,85 руб. 2. Заключены договора с собственниками нежилых помещений на поставку услуг водоснабжения и водоотведения. Ежемесячно снимаются показания с приборов учета потребления воды в нежилых помещениях в доме. За год нежилым помещениям поставлено 13 098,91 куб.м воды на общую сумму 312 806,7 руб. 3. Заключен трехсторонний договор с ГБУ ИС ЮЗАО и Банком Москвы на осуществление платежей населения за поставку услуг водоснабжения и водоотведения через систему ЕИРЦ Гагаринского района г. Москвы на счет Товарищества. Ежемесячно в ЕИРЦ направляются сведения о показаниях общедомового счетчика водопотребления, объемы водопотребления нежилыми помещениями, объемы водопотребления на общедомовые нужды (5% - норматив Правительства Москвы) для расчетов водопотребления жителями и начисления платежей за водопотребление в ЕПД. Населению поставлено за год 162 049,54 куб.м воды общей стоимостью 4 043 946,33 руб. Населением оплачено 2 076 740,13 руб. 4. Ежемесячно 5% (норматив правительства Москвы) на общедомовые нужды (уборка мест общего пользования, водопотребление консьержами, пр.) вычитаются из общего объема водопотребления и оплачиваются ТСЖ из ставки обязательного платежа на содержание и ремонт общего имущества. Общий объем водопотребления на общедомовые нужды за год составил 8 649,10 куб.м стоимостью 218 660,81 руб. Оплачено полностью.

		5. Организована установка приборов учета в квартирах специализированной организацией ООО «Водоучет ЖКХ». 6. Организовано техническое обслуживание квартирных приборов учета воды, установленных в квартирах за бюджетные средства (ООО «ИР-Сервис»).
1 6	Организация работы по поставке тепловой энергии для отопления и ГВС (далее «ТЭ») дому	1. Заключен двусторонний договор с ОАО «МОЭК» на поставку ТЭ. Дому за год поставлено 9 875,094 Гкал тепловой энергии (отопление и ГВС). 2. Заключен четырехсторонний договор с МОЭК, ГБУ ИС ЮЗАО и Банком Москвы на осуществление платежей населения за тепловую энергию на отопление и ГВС через систему ЕИРЦ ГБУ «ИС Гагаринского района г. Москвы» напрямую ОАО «МОЭК» через транзитный счет ГБУ ИС. Годовое потребление ТЭ населением дома составило 9 236,551 Гкал (3 863,574 Гкал на отопление и 5.372,977 Гкал на подогрев ХВС для нужд ГВС) на сумму 8 831 457,04 руб. Переплата населением дома за тепловую энергию (отопление, ГВС) на 31.12.2009 г. составила 320 068,54 руб. 3. Заключены договора с собственниками нежилых помещений на возмещение затрат по поставке им ТЭ. Годовое потребление ТЭ (отопление, ГВС) на нежилые помещения составило 638,548 Гкал (488,754 Гкал на отопление и 149,789 Гкал на ГВС) стоимостью 809 724,66 руб.
1 7	Организация работы по поставке электроэнергии дому	1. Заключен двусторонний договор с ОАО «Мосэнергосбыт» на поставку электроэнергии на нужды дома. На общедомовые нужды потреблено 317 224 квт/час электроэнергии. 2. Заключен договор с ОАО «МОЭК» на возмещение затрат на электроэнергию, потребляемую оборудованием ОАО «МОЭК», размещенным в ИТП дома. Оборудованием ОАО «МОЭК» за год потреблено 218 360 кВт/час. электроэнергии на сумму 657 236,2 руб. Оплачено 587 585,20 руб. Долг 69 651,40 руб. 3. Ежемесячно снимаются показания с общедомовых приборов учета потребления электроэнергии на общедомовые нужды.

		4. Организовано техническое обслуживание и текущий ремонт электрического оборудования и сетей дома.
1 8	Организация работы по техническому обслуживанию внутридомовых и внутриквартирных газовых сетей и газовых плит	1. Заключен договор с ГУП «Мосгаз» на техническое обслуживание внутридомовых и внутриквартирных газовых сетей и газовых плит. В рамках договора в сентябре-октябре проведено техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и квартирных газовых плит в 590 квартирах дома. На сумму 139 100,76 руб. 2. По результатам технического обслуживания собственникам/нанимателям квартир выданы Предписания об устранении выявленных нарушений. 3. Сформирован и направлен в Префектуру ЮЗАО пакет документов и Список квартир, собственники и наниматели которых имеют право на замену квартирных газовых плит за счет средств города. Префектура ЮЗАО выделила средства на замену газовых плит в 16 квартирах дома, однако до настоящего времени не может найти подрядчика для выполнения данных работ за счет выделенных объемов средств.
1 9	Организация работы по техническому обслуживанию и эксплуатации лифтов	1. Лифты зарегистрированы в Реестре опасных производственных объектов в Ростехнадзоре по договору со специализированной организацией ООО "ПромТехЭкспертиза" (стоимость услуги 35 400 руб.); 2. Лифты застрахованы как объекты общего имущества в ОАО «Военно-страховая компания» в рамках договора на страхование общего имущества. 3. Застрахована гражданская ответственность Товарищества перед третьими лицами за ущерб, причиненный в ходе эксплуатации лифтов, в ОАО «ЖАСО» (обязательное страхование) до 11.12.09 г. и в ОАО «ВСК» с 22.12.09 г. 3. Техническое обслуживание лифтов осуществлял ГУП «Мослифт» на основании Договора на техническое обслуживание на сумму 606 146,03 руб. В рамках договора выполнено 179 заявок об устранении неисправностей лифтов и проведено техническое освидетельствование 4-х лифтов. 4. В соответствии с договором с ГУП «Мослифт» произведен капитальный ремонт –

		замена двигателя лифта 4 подъезда на сумму 26 085,00 руб. 5. В соответствии с договором с ГУП «Мослифт» заменены разбитые зеркала в лифтах 3 и 4 подъездов на сумму 12 779,53 руб.
2 0	Организация работы по техническому обслуживанию запирающих устройств (домофоны)	1. Организовано начисление в ЕПД ставки обязательного платежа для собственников/нанимателей квартир за техническое обслуживание запирающих устройств (домофоны) в размере 12 руб. в месяц на основании решения общего собрания собственников помещений в доме от 11.12.08 г. Населению за год начислено 86 400 руб. за техническое обслуживание запирающих устройств (домофоны). 2. Заключен договор с ИП Князев на техническое обслуживание запирающих устройств (домофоны). В рамках договора выполнено 42 заявки на ремонт элементов запирающих устройств (домофона). По договору за год оплачено 53 750,00 руб. 3. За счет экономии средств от обязательного платежа за техническое обслуживание запирающих устройств были заменены запирающие устройства в 3 и 7 подъездах, установлены домофонные трубки в 12 квартирах малообеспеченных пенсионеров.
2 1	Организация работы по дезинсекции/дератизации мест общего пользования	1. Заключен договор с ООО «Телец» на дезинсекцию/дератизацию помещений общего пользования. Проведено 37 обработок (дезинсекция, дератизация) дома на сумму 84 000,00 руб. 2. В связи с неудовлетворительным результатом санитарной обработки подвалов в летний период с 01.12.2009 г. заключен договор с другой подрядной организацией - ГУП "Московский городской центр дезинсекции".
2 2	Организация работы по вывозу ТБО и КГМ	1. Организован вывоз ТБО по оптимальным для дома графику и объемам вывоза ТБО (воскресенье-пятница) по 8 контейнеров объемом 1,2 куб.м и вывоз КГМ по мере необходимости. (в течение года было вывезено 23 бункера КГМ, каждый объемом 8 куб.м.) силами ООО «Дорога», позволивший сэкономить за год 219 тыс. руб. 2. Заключены Договоры с собственниками нежилых помещений на вывоз ТБО и КГМ по фактическому объему.

		3. Организована помощь жителям в заказе бункеров под КГМ.
2 3	Организация аварийно-технического обслуживания	Заключен договор со специализированной организацией ОАО «РЕМЕКС» на аварийное обслуживание дома на сумму 134 203,30 руб. В рамках договора за 2009 г. аварийная служба предоставила 45 услуг по аварийному обслуживанию, из них 13 – по электрике, 32 – по сантехнике.
2 4	Организация работы по техническому обслуживанию пожарной сигнализации	Заключен договор со специализированной организацией ООО «Тристан» на техническое обслуживание пожарной сигнализации и выполнение заявок по срабатыванию сигнализации. В 2009 г. проведено 7 технических обслуживаний пожарной сигнализации. Поступило и выполнено 22 заявки по срабатыванию пожарной сигнализации. Основная причина срабатывания сигнализации – запыление оборудования от строительной пыли в результате ремонтов в квартирах. Проведена учеба консьержей 2, 6, 7, 8, 12 подъездов по эксплуатации ящиков пожарной сигнализации. Сумма договора составила 90 тыс. руб.
2 5	Организация работы по пожарной безопасности	1. Обеспечены огнетушителями помещения всех консьержных дома и служб Товарищества; 2. Проведено обследование состояния общедомового внутреннего пожарного водопровода специализированной организацией ООО «СППР» с составлением Акта и Сметы работы. 3. Представление интересов ТСЖ в Префектуре ЮЗАО, ОАО «ВСК» и ГУП «Городской центр страхования жилья» по вопросу финансирования противопожарных мероприятий. <i>(Частичное финансирование на восстановление внутреннего пожарного водопровода в размере 3 300 000 руб. получено в апреле 2010 г.)</i>
2 6	Организация работы по содержанию и ремонту общего имущества дома и санитарному содержанию домовладения	1. Заключен договор с ООО «РЭУ МКД-18» на техническое облуживание и текущий ремонт общего имущества дома с 01.01.09 г. по 31.12.09 г. и на санитарное содержание домовладения с 01.05.09 г. по 31.12.09 г.. Сумма договора за год составила 6 060 000,00 руб. 2. С 01.01.09 г. по 30.04.09 г. санитарное содержание домовладения осуществлялось по

		договору с ИП Багдасарова В.В. Сумма договора составила 520 тыс. руб.
2 7	Организация правового обслуживания	В 2009 г. в рамках правового обслуживания: 1. Правовое обслуживание текущей деятельности: договорная, претензионная работа, возмещение страховых случаев, подготовка документов Товарищества, др. осуществлялось с 01.01.09 г. по 31.08.09 г. по договору с ИП Вобликова. Сумма договора составила 256 000,00 руб. 2. Представление интересов Товарищества в судах и регистрационных органах (подробнее см. Приложение №2 к настоящему Отчету).
2 8	Организация работы по страхованию и возмещению по страховым случаям	1. Заключен договор с ОАО «ВСК» на страхование общего имущества дома. Оплачено ВСК 298.495,01 руб.; получено возмещение за страховые случаи 317.657,57 руб.; 2. Получено Товариществом от ОАО «ВСК» возмещение по страховым случаям: восстановление зеркал в лифтах 3 и 4 подъезда; замена двигателя в лифте 4-го подъезда; 3. Заключен договор с ОАО «ЖАСО» на страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов как объектов повышенной опасности (обязаны в соответствии с законодательством). Страховых случаев, а следовательно и страхового возмещения не было; 4. Заключен договор с ОАО «МЕСКО» на страхование гражданской ответственности Товарищества перед третьими лицами за ущерб, причиненный в ходе эксплуатации здания с 12.08.09 г. Оплачена страховая премия в размере 180 тыс. руб., из которых 70 тыс. списаны в 2009 г. Собственниками трех квартир дома получено возмещение за ущерб, причиненный в ходе опрессовки систем отопления дома, на сумму 81 тыс. руб.
2 9	Проведение общего собрания членов Товарищества	Проведено отчетно-перевыборное общее собрание членов Товарищества в заочной форме (протокол №3 от 21.05.09 г.): 1). Об утверждении Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2008 году. 2). Об избрании Правления Товарищества. 3). Об избрании Ревизионной комиссии Товарищества.

		4). О внесении дополнений в Правила использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы 5). Об утверждении корректировки Сметы ТСЖ на 2009 г. в части увеличения доходов и расходов на 1395 780 руб. 6). О внесении изменений в Устав Товарищества.
3 0	Проведение общего собрания собственников помещений в доме	Проведено общее собрания собственников помещений в доме (протокол №5 от 21.05.09): 1). О формировании земельного участка, на котором расположен дом 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы, для бесплатной передачи в общую долевую собственность собственников помещений дома. 2). О предоставлении полномочий Вобликовой Людмиле Ивановне (собственник квартиры во 2-ом подъезде дома) и/или Солодовниковой Алле Владимировне (собственник квартиры в 4-ом подъезде дома) на подачу заявления о формировании земельного участка дома 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы и совершение всех необходимых действий, связанных с этим.
3 1	Организация работы с населением дома	1. Прием и рассмотрение заявлений от жителей дома; 2. Предоставление характеристик жителям дома по запросам различных организаций; 3. Заверение подписей жителей дома; 4. Предоставление жителям дома различных справок, актов, копий документов, выписок из решений общих собраний собственников помещений или членов ТСЖ для предоставления в различные инстанции; 5. Прием населения и организаций Председателем Правления.
3 2	Работа по информированию жителей дома о работе товарищества	1. Выпуск ежемесячного информационного бюллетеня «Календарь ТСЖ». В 2009 г. выпущено 11 номеров «Календаря ТСЖ». 2. Размещение информации и объявлений на Досках объявлений в подъездах дома. 3. Размещение информации на сайте дома

5.3. Улучшение качества эксплуатации и обслуживания дома, в том числе повышение уровня безопасности и сохранности общего имущества собственников помещений в доме

**работы, проведенные ООО «РЭУ МКД-18» в рамках договора на содержание и ремонт общего имущества (техническое обслуживание и санитарное содержание домовладения)*

№	Запланированные мероприятия	Выполненные мероприятия
1	Проведение работ по выборочному текущему ремонту мест общего пользования дома и конструктивных элементов здания	1. Проведены работы по ремонту стен и потолков (560 кв.м) 1-3 этажей 10 подъезда дома по Договору с ООО "Рем-Строй-Дом" на сумму 132 470,55 руб. 2. Проведены общестроительные работы нулевого цикла по ремонту 90 кв.м помещений под аренду по Договору с ООО «РЭУ МКД-18» на сумму 383 000,00 руб.; 3. Проведены работы по шумоизоляции мастерской по договору с ООО «Рем-Строй-Дом» на сумму 41 292,84; 4. Проведены работы по обустройству туалета для Правления и душевой для консьержей дома*; 5. Проведены работы по обустройству туалета и душевой для рабочих Товарищества*; 4. Проведены работы по приведению холла 1-го этажа 4-го подъезда в соответствии с документами БТИ*; 5. Проведены работы по обустройству консьержных 1 и 10 подъездов*; 6. Проведены работы по ремонту кровли, водостоков, водосточных труб и желобов; 7. Проведены работы по ремонту помещения электрощитовой 9-го подъезда дома*; 8. Проведены работы по ремонту поручней 10-13 подъездов*; 9. Проведены работы по частичному ремонту лестничных маршей подъездов*; 10. Проведены работы по ремонту лестничной клетки между 1 и 2 этажами 11 подъезда дома*; 11. Отрегулированы окна на лестничных клетках подъездов №№ 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12*.
2	Проведение текущего и капитального ремонта инженерного оборудования	1. Заменен двигатель лифта 4 подъезда по договору с ГУП «Мослифт» на сумму 26 085,00 руб. (возмещено ВСК); 2. Заменены трансформаторы тока в электрощитовой 9-го подъезда дома *
3	Проведение текущего и капитального ремонта инженерных сетей	1. Модернизация кабеля электроснабжения от электрощитовой к ИТП дома для обеспечения электроэнергией оборудования, обеспечивающего теплоснабжение дома;* 2. В целях экономии электроэнергии заменена система круглосуточного освещения входов в подвал из подъездов на разовое включение*; 3. Установлены более мощные автоматы в общеподъездных электрощитовых 3, 4, 10 и 11 подъездов*;

		4. Проведены работы по замене спускных клапанов на радиаторах квартир 9-го этажа дома на краны Маевского*; 5. Произведено утепление трубопроводов системы отопления в подвале по периметру дома*; 6. Демонтированы старые электропровода на фасаде дома под окнами квартир 2-го этажа 9 подъезда дома по ул. Коперника (170 м)*; 7. Выборочно прочищены продухи технического коридора дома*; 8. Сделана перефазировка кабеля в электрощитовой (5 подъезд) для торговых палаток*; 9. Установлены приборы учета потребления воды в 6 квартирах малообеспеченных жителей за счет средств Товарищества по договору с ООО «Водоучет ЖКХ» на сумму 21 600 руб.
4	Сохранение прежнего режима работы технического персонала (слесари-сантехники, электрики, плотник)	Режим работы электриков и сантехников сохранен: ежедневно с 09.00 час. -- до 21.00 час.*
5	Осуществление постоянного контроля качества и сроков выполнения поступающих на ОДС заявок собственников/нанимателей /арендаторов помещений в доме.	1. В 2009 г. на ОДС и в Техническую службу дома поступило и выполнено заявок:* По электрике - 227 шт.; По сантехнике - 408 шт.; По работам плотника - 20 шт.; 2. Сроки выполнения заявок, поступивших на ОДС, соответствуют нормативным.
6	Улучшение работы по сбору ТБО и КГМ на контейнерной площадке, по регулированию объемов выброса ТБО и КГМ собственниками нежилых помещений в доме.	1. Выработан оптимальный график и объем вывоза ТБО (воскресенье-пятница) КГС (по мере необходимости), что позволило сэкономить за год 219 тыс. руб. ; 2. Осуществлен переход от расчетного объема ТБО из нежилых помещений к фактическому объему.
7	Осуществлять контроль водопотребления в нежилых помещениях и объема водопотребления, выставяемого к оплате населению дома.	1. Ежемесячно снимаются показания с прибора учета потребления ХВС домом, установленного в ИТП, приборов учета потребления воды в нежилых помещениях, имеющих приборы учета (из 12 нежилых помещений приборы учета установлены в 8 помещениях). Из общедомового потребления воды 5% водопотребления (норматив Правительства г. Москвы) на общедомовые нужды оплачиваются Товариществом из средств обязательного платежа на содержание и ремонт общего имущества, из 95% вычитается водопотребление нежилых помещений по приборам учета и при отсутствии прибора учета по нормативам ГУП «Мосводоканал». Из оставшегося объема

		водопотребления ЕИРЦ Гагаринского района вычитает объем водопотребления населения по квартирным приборам учета и оставшийся объем распределяет среди населения дома пропорционально количеству зарегистрированных в квартирах жителей; 2. В 2009 г. по требованию Товарищества приборы учета были установлены/заменены в 3 нежилых помещениях. 3. В 2009 г. КПУ были установлены в 53 квартирах дома.
8	Осуществлять мероприятия по установке общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии и теплоносителя.	Перенесено на 2010 г.
9	Разработать эффективные мероприятия, направленные на погашение задолженности по ЖКУ жителями нашего дома, размещать информацию о злостных должниках на досках объявлений в подъездах и на сайте дома.	1. Получены в ГБУ ИС Гагаринского района сведения о должниках на 01.10.09 г. Всем должникам были разосланы письма о необходимости погашения задолженности. Информация о должниках на 01.10.09 г. была опубликована в «Календаре ТСЖ» и вывешена на Досках объявлений в подъездах. С проживающими в доме должниками были проведены переговоры о необходимости погашения задолженности. Частично задолженность была погашена. 2. Сумма задолженности жителей перед Товариществом на 31.12.09 г. за содержание и ремонт общего имущества, за страхование общего имущества и за запирающее устройство составила 645 тыс. руб.
10	Обработать деревянные стропила чердака огнеупорным материалом.	Перенесено на 2010 г.
11	Обустроить консьержные в 1, 4, 10 и 11 подъездах, реконструировать консьержную 6 подъезда, обустроить отдельный туалет для консьержа 12 подъезда	1. Обустроены консьержные в 1 и 10 подъездах*; 2. Жители 4-го подъезда отказались от обустройства консьержной. 3. Обустройство консьержной в 11 подъезде, Реконструкция консьержной 6 подъезда, обустройство туалета для консьержной 12 подъезда перенесено на 2010 г.
12	Обустроить крыльцо запасного выхода из подъезда № 3 за счет средств собственника кв.101, в связи с обременением данным условием при переводе в нежилой фонд	После получения разрешения кв. 101 на перевод в нежилой фонд
13	Провести мероприятия по шумоизоляции общедомовой мастерской	Мероприятия по шумоизоляции мастерской произведены
14	Провести мероприятия по улучшению условий	Обустроен туалет и душевая для персонала Товарищества и консьержей дома

	пребывания обслуживающего персонала дома в помещениях общего имущества.	
15	Разработать систему охраны дома и придомовой территории, включающую ограждение придомовой территории, установку средств видео-наблюдения на придомовой территории, в подъездах, на этажах дома и т.д.	1. Установили ворота в двух арках дома стоимостью 120 000 руб.; 2. Установили видеокамеры в 5 подъезде, в арке между 5 и 6 подъездами с записывающим устройством стоимостью 81 295,00 руб. 3. Установка видеонаблюдения в арке между 8 и 9 подъездами перенесена на 2010 г.
16	Разработать Правила пребывания консьержей подъездов в помещениях консьержных, а также иного персонала, обслуживающего дом, во всех помещениях, относящихся к общему имуществу дома.	Перенесено на 2010 г.

5.4. Придомовая территория – собственность города Москвы

№	Запланированные мероприятия	Выполненные мероприятия
1	Осуществлять контроль за проведением комплексного благоустройства придомовой территории в соответствии с Программой благоустройства, утвержденной решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол № 1 от 12 мая 2006 г.), и Проектом благоустройства.	1. Направлены обращения в Департамент ЖКХиБ г. Москвы, Префектуру ЮЗАО г. Москвы, Управу Гагаринского района г. Москвы о необходимости завершения комплексного благоустройства придомовой территории. 2. Направлено обращение Мэру г. Москвы о необходимости завершения комплексного благоустройства придомовой территории. 3. Подрядчиками ГБУ «ИС Гагаринского района г. Москвы» проведены частичные работы по благоустройству придомовой территории: реконструирована контейнерная площадка, отремонтировано декоративное ограждение, частично очищен газон от бетона и щебенки; частично рекультивирован газон; усилена безопасность ворот спортивной площадки.
2	Провести мероприятия по дополнительному озеленению внутридворовой территории	1. Подрядчиками ГБУ «ИС Гагаринского района г. Москвы» высажены кустарники вдоль тротуаров центральной части двора; 2. Частично восстановлен газон на центральной дворовой части напротив 8-го подъезда.

3	Продолжить работу по сносу ангара ООО «Нина» (Для справки: По инициативе ТСЖ в 2008 г. Префектура ЮЗАО расторгла договор с ООО «Нина» на аренду земли под ангар и подала иск о демонтаже ангара. В связи с подачей ООО «Нина» иска о признании права собственности на ангар, как объект недвижимости, судебное дело по иску Префектуры было приостановлено).	1. В связи с подачей ООО «Нина» в Арбитражный суд г. Москвы иска о признании права собственности на ангар как объект недвижимости, Товарищество вступил в данное судебное дело в качестве третьего лица. В рамках данного дела получено заключение эксперта на экспертизу, проведенную ООО «Нина», о признании ангара объектом недвижимости. Арбитражным судом города Москвы отказано в иске ООО «Нина». 2. После вступления данного решения в законную силу в апреле 2010 г. дело возобновлено
---	--	---

5.5. Организация совместных мероприятий для жителей дома

№	Запланированные мероприятия	Выполненные мероприятия
1	Организовывать праздники для детей, ветеранов, жителей дома (Новый год, 9 мая и др.).	1. Организовано поздравление ветеранов и участников ВОВ с Днем Победы; 2. Организована Детская Елка во дворе дома, вручено 150 подарков; 3. Организован Новогодний огонек для ветеранов и участников ВОВ, ветеранов труда (возраст свыше 80 лет), вручено 45 подарков.
2	Организовывать мероприятия, совместно с жителями, по улучшению среды обитания (озеленение двора и подъездов, улучшение интерьеров подъездов и др.).	1. На малой спортивной площадке установлен детский спортивный комплекс; 2. Частично восстановлен газон на центральной части дворовой территории напротив 8 подъезда.

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
На 31.12.09	600	42 382,0	88,86	8	5 313,90	11,14	47 695,9

1.1. Изменения общей площади жилых и нежилых помещений в 2009 г. против 2008 г. произошли из-за уточнения фактических размеров площадей собственников по документам БТИ.

2. Данные по членам ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Дата	Общая площадь (кв. м)	Доля в общем имуществе дома (%)
На 21.11.06	30 124,84	63,86
На 31.12.07	31 234,08	65,89
На 31.12.08	33 437,48	70,37
На 31.12.09	37 393,58	78,4

2.1. По итогам деятельности ТСЖ за 2008-2009 г. число членов Товарищества увеличилось на 8,03%.

2.2. Членами ТСЖ являются 3 юридических лица: Департамент имущества г. Москвы, ЗАО «Центр регион недвижимости», ООО «ДОК».

III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2009 год

1. Общие положения при составлении отчета по итогам финансовой деятельности Товарищества за 2009 год

Финансовый отчет о деятельности ТСЖ за 2009 год подготовлен на основе данных бухгалтерского учета, а также бухгалтерской отчетности, сформированной для целей управленческого учета 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 2009 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 2009 год

Основным принципом бухгалтерской отчетности за 2009 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 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.

С 1 января 2009 г. Товарищество перешло на Упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов». На основании п.3 ст.4 Федерального закона № 129-ФЗ от 21.11.1996 г «О бухгалтерском учете» Организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, не ведут бухгалтерский учет, за исключением учета основных средств и нематериальных активов. Налоговый учет они ведут в Книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, утвержденную приказом Минфина России от 31.12.08 N 154н.

Уставная деятельность некоммерческих организаций не связана с производством продукции, поэтому у них не может иметь место амортизация как один из элементов себестоимости продукции. Это означает, что все основные средства, а также нематериальные активы ТСЖ должны отражаться в балансе по первоначальной стоимости, вплоть до их выбытия. Износ основных средств отражается на забалансовом счете 010.

Поскольку право собственности на общее имущество в многоквартирном доме (далее «Общее имущество») принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в доме (статья 290 Гражданского кодекса РФ, ст.36 Жилищного Кодекса РФ), общее имущество не принадлежит Товариществу как юридическому лицу. Таким образом, можно сделать вывод, что общее имущество собственников помещений в доме не отражается в бухгалтерском балансе Товарищества.

Объекты основных средств, не относящиеся к Общему имуществу и приобретенные за счет средств, находящихся в собственности Товарищества, представляют собой прочие основные средства. К ним, в частности, относятся объекты внешнего благоустройства, приобретенное оборудование, приборы, компьютеры, оргтехника, офисная мебель и др.

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. Основные средства не переоцениваются.

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 2009 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, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н, по расходам Товарищества – в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/1999, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Учет расходов, произведенных в соответствии со Сметой на 2009 год, утвержденной решением общего собрания членов Товарищества (протокол №2 от 11.12.08 г.) и откорректированной решением общего собрания членов Товарищества (протокол №3 от 21.05.09 г.), ведется в составе группы «Резервы по смете» 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 2009 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 от использования общего имущества.

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».

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 7.7» - отраслевое решение для ТСЖ. Правовая поддержка осуществляется с использованием правового навигатора «Консультант+».

4. Пояснения к доходам и расходам Товарищества

4.1. Остаток средств на 01 января 2009 года (тыс. руб.)

Денежные средства	Расчетный счет	№	259
40703810400390000140 в ОАО «Банк Москвы			

Денежные средства в кассе Товарищества	0
Долгосрочные финансовые вложения: доля Товарищества в Уставном капитале (УК) подрядной организации ООО «РЭУ МКД-18», осуществлявшей техническое обслуживание дома (внесена оргтехникой).	25
Остаточная стоимость Материально-производственных запасов	14
Дебиторская задолженность	1 173
Кредиторская задолженность	1 359
Расходы будущих периодов на конец 2008 г.	44
Остаток средств целевого финансирования на конец 2008 г.	192

4.2. Начисление и поступление денежных средств

Наименование поступлений	Начислено (тыс. руб.)	Фактически поступило (тыс. руб.)
Поступления Товарищества в 2009 г.	19 310	18 829
Финансирование из бюджета города, в том числе поступления от Городского Центра жилищных субсидий (оплата выпадающих доходов за ЖК льготы)	6 261	6 245
Обязательные платежи (поступление на содержание общего имущества от собственников), из них:	8 085	7 092
<i>Обязательный платеж собственников/ нанимателей квартир за содержание и ремонт общего имущества, запирающие устройства (домофон), страхование общего имущества</i>	<i>5 525</i>	<i>5 092</i>
<i>Платежи собственников/ пользователей нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества, страхование общего имущества, вывоз ТБО и КГМ</i>	<i>2 560</i>	<i>2 000</i>
Добровольные взносы собственников помещений в доме*	-	7

Страховые поступления на возмещение затрат по восстановлению поврежденного общего имущества**	-	208
Транзитные платежи собственников/нанимателей квартир и собственников/пользователей нежилых помещений за коммунальные ресурсы (водоснабжение, водоотведение, отопление, ГВС), в том числе платежи за предыдущие периоды***	4 856	5 140
Внереализационные (прочие) доходы, не относящиеся к основной уставной деятельности****	108	97
Ошибочный платеж	-	40



*Добровольный взнос собственника нежилого помещения ООО «ДОК» (помещение «Врачебной практики») на проведение «Новогоднего огонька» для ветеранов и участников ВОВ.

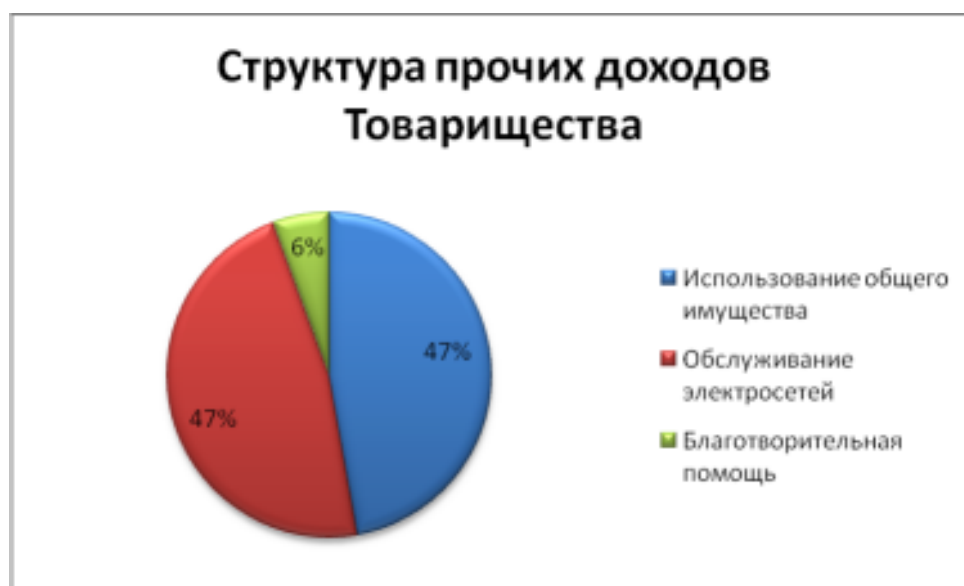
**Страховые поступления на возмещение затрат по восстановлению поврежденного общего имущества:

Страховой случай	Получено (тыс. руб.)
Ремонт редукторов лифтов в 1-ом и 11-ом подъездах	195
Ремонт зеркал в лифтах 3-го и 4-го подъездов	13
Итого:	208

***Транзитные платежи собственников/нанимателей квартир и собственников/пользователей нежилых помещений ресурсопоставляющим организациям за коммунальные ресурсы (водоснабжение, водоотведение, отопление, ГВС)

Наименование коммунальных ресурсов	Наименование ресурсопоставляющей организации	Сумма транзитного платежа за коммунальные ресурсы (тыс. руб.)
Водоснабжение и водоотведение собственников помещений квартир	ГУП «Мосводоканал»	3 248
Водоснабжение и водоотведение, тепловая энергия на отопление и подогрев ХВС для нужд ГВС собственников нежилых помещений	ГУП «Мосводоканал», ОАО «МОЭК»	989
Электроэнергия на оборудование ОАО «МОЭК» в ИТП дома	ОАО «Мосэнергосбыт»	903
ИТОГО		5140

****Внереализационные (прочие) доходы, не относящиеся к основной уставной деятельности



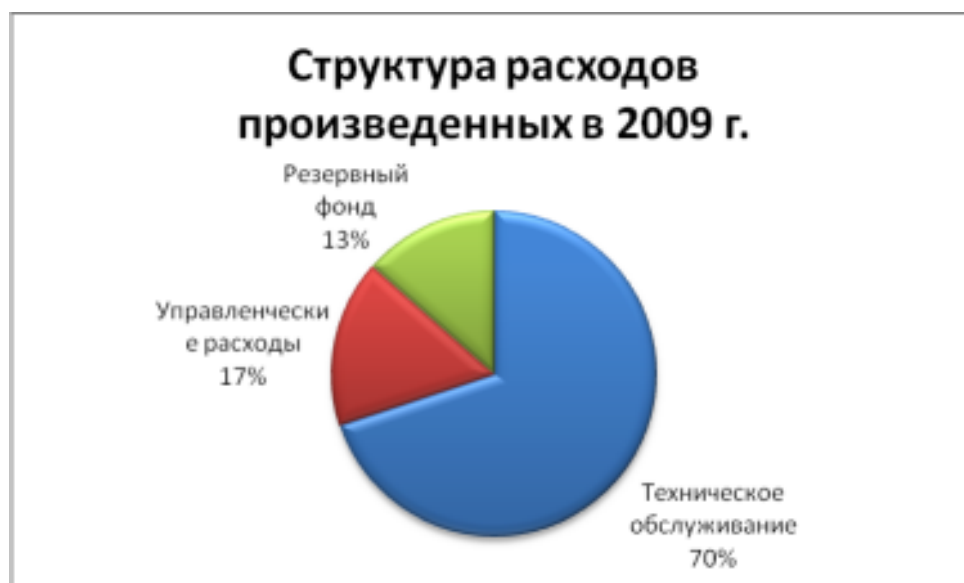
*Прочие доходы Товарищества, не относящиеся к основной уставной деятельности, отражены в отчете о прибылях и убытках. Прочие доходы представлены поступлениями от использования общего имущества дома (размещения рекламных вывесок арендаторами помещений дома, интернет оборудования на общем имуществе), обслуживания электросетей торговых палаток, потребляющих электроэнергию с использованием оборудования, относящегося к общему имуществу, а также благотворительная помощь на проведение праздничных мероприятий, оказанная арендаторами помещений в доме. Величина прочих доходов без учета НДС в 2009 г. составила 113 тыс. рублей. В 2008 г. величина прочих доходов составляла 49 тыс. руб.

4.3. Расход денежных средств Товарищества в 2009 г.

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

4.3.1. Расходы денежных средств по статьям Сметы

Средства, поступившие на финансирование Товарищества из бюджета, и обязательные платежи собственников помещений в доме, направлены на реализацию уставной деятельности Товарищества и осуществление целевых программ, предусмотренных Сметой на 2009 год (утверждена решением общего собрания членов Товарищества (протокол №2 от 11.12.08 г.) и откорректирована решением общего собрания членов Товарищества (протокол №3 от 21.05.09 г.)



Статьи сметы	Расходы в тыс. руб.		
	По смете	Фактические затраты	Отклонение от сметы
Техническое обслуживание	10 043	9 715	328
Аварийно-техническое обслуживание	133	146	-13
Вывоз мусора ТБО, КГМ	1 228	1 009	219
Дератизация и дезинфекция	120	84	36
Техническое обслуживание запирающих устройств (домофона)	85	54	31
Техническое обслуживание лифтов	561	661	-100
Техническое обслуживание внутридомового газопровода	198	139	59
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	288	153	135
Общедомовое потребление ХВС 5%	464	227	237
Электропотребление на	566	291	275

общедомовые нужды			
Ремонт и очистка кровли, карнизов в 2-х уровнях	280	271	9
Содержание и ремонт общего имущества*	4 440	4 840	-400
Санитарное содержание домовладения**	1 680	1 840	-160
Управленческие расходы	1969	2316	-347
Услуги связи, программное обеспечение	132	140	-8
Судебные издержки, услуги нотариуса, консультационные услуги	480	453	27
Страхование общего имущества и гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов	190	206	-16
Проведение общих собраний	60	41	19
Правовое обслуживание	360	378	-18
Заработная плата	692	688	4
Канцтовары	42	44	-3
Банковское обслуживание	14	366	-352
Резервный фонд	1 934	1 875	59
Итого:	13 946	13 906	40

* Содержание и ремонт общего имущества - техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций здания (фундамент, перекрытия, стены, фасад, лестницы, полы, чердак, крыша и др.); техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования (электрощитовые, тепловые узлы, ИТП и др.) и инженерных сетей (отопления, горячего водоснабжения, вентиляции, водопровода, канализации, противопожарного водопровода, внутридомового электроснабжения и др.).

** Санитарное содержание домовладения — уборка межквартирных коридоров, лестничных клеток и маршей, холлов, тамбуров, кабин лифтов подъездов, чердака, помещений 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; санитарное содержание фасада здания, ворот в арках дома.

Средства из Резервного фонда были направлены на текущую деятельность Товарищества:

Назначение средств	Расходы тыс. руб.
Обустройство консьержной подъезда №1*	78
Управленческие расходы (приобретение дополнительного компьютера и программного обеспечения)	40
Проведение экспертизы по Ангару ООО "Нина", расположенному во	32

дворе дома №18 по Ломоносовскому проспекту*	
Текущий ремонт межквартирных коридоров, лестничных клеток, холлов, и обустройство консьержной 10 подъезда*	167
Общестроительные работы нулевого цикла по обустройству помещений под сдачу в аренду на основании решения общего собрания *	383
Обустройство пластиковой перегородки и двери в холле 1-го этажа 4-го подъезда*	58
Ремонт кровли в рамках подготовки к осенне-зимнему периоду*	66
Страхование гражданской ответственности Товарищества за причинение вреда третьим лицам в ходе эксплуатации здания*	70
Установка ворот в арках дома на основании решения общего собрания собственников помещений в доме (протокол №1 от 21.04.2006 г.) *	120
Установка системы видеонаблюдения в арке между 5-6 подъездами*	92
Шумоизоляция мастерской технической службы Товарищества*	42
МПЗ Аварийный запас	156
Материалы для подготовки к отопительному сезону	68
Материалы, хозяйственный инвентарь	264
Оборудование	27
Вносы в ПФР с фонда заработной платы, утвержденного на 2009 г.	196
Работы на инженерных системах в квартирах малообеспеченных пенсионеров и ветеранов ВОВ*	17
Итого израсходовано из резервного фонда	1875

*Расходы, произведенные на основании решения Правления Товарищества

Существенные отклонения по статьям расходов Сметы Товарищества, утвержденной на 2009 г.

Статьи Сметы	Отклонение от сметы	
Банковское обслуживание	-352	В середине 2009 г. было выявлено, что Банк Москвы взимает комиссию за прием денежных средств от населения. Данные расходы не были заложены в Смету.
Вывоз мусора ТБО, КГМ	219	Экономия возникла за счет эффективного использования мусорных контейнеров
Техническое обслуживание лифтов	-100	Увеличение цены договора с ГУП «Мослифт»
Техническое обслуживание внутридомового газопровода	59	Изменение условий договора с ГУП «Мосгаз»: переход от абонентского обслуживания на оплату по фактически выполненной работе

Техническое обслуживание пожарной сигнализации	135	Изменение условий договора с ООО «Тристан»: переход от абонентского обслуживания на оплату по фактически выполненной работе
Общедомовое потребление ХВС 5% (норматив, утвержденный Правительством г. Москвы)	237	Расчетная величина оказалась больше фактической
Электропотребление на общедомовые нужды	275	Расчетная величина оказалась больше фактической
Содержание и ремонт общего имущества	-400	Перерасход по данной статье произошел по следующим причинам: 1. Увеличение ФОТ на 363 тыс. руб. на основании решения Правления ТСЖ от 21.05.09 г., т.к. указанные в Смете затраты были разработаны в октябре 2008 г и включали в себя ФОТ персонала по штатному расписанию на 01.10.08 г. По производственной необходимости были внесены изменения в Штатное расписание: с 01.05.09 г. введена должность коменданта дома, с 01.09.09 г. введена должность юрисконсульта. 2. В Смете в ФОТ персонала не были заложены расходы на обслуживание шкафов пожарной сигнализации консьержами 2, 6, 7, 12 подъездов – 37 тыс.руб.
Санитарное содержание домовладения	-160	В Смету не были заложены налоги, уплачиваемые с ФОТ персонала по санитарному содержанию домовладения – 160 тыс. руб.

Расшифровка расходов на Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы (далее «МПЗ») представляют важную часть оборотных активов Товарищества, необходимых для осуществления функций по управлению многоквартирным домом. В зависимости от способа использования и назначения в процессе осуществления управления домом МПЗ классифицируются следующим образом:

1. Аварийный запас – материалы, приобретенные в соответствии со статьей расходов Сметы расходов и доходов Товарищества, утвержденной решением общего собрания членов Товарищества, (далее «Смета»), используемые в случае аварии на инженерных коммуникациях и сетях, оборудовании дома (ХВС, ГВС, отопление, электроснабжение, слаботочные устройства, др.);

2. Текущий запас – материалы, приобретенные в соответствии со Сметой на определенный период (месяц, квартал) и используемые по мере необходимости в текущем периоде:

- запасные части и материалы, используемые для текущего и капитального ремонта инженерного оборудования, коммуникаций и сетей дома;

- материалы, используемые для текущего ремонта конструктивных элементов здания, помещений общего имущества собственников помещений в доме;

- бытовые моющие средства, инвентарь, используемые для санитарного содержания домовладения;

- спецодежда – средства индивидуальной защиты работников Товарищества.

- оборудование, инструменты – многократно используемые в работе по содержанию и ремонту Общего имущества, в том числе технические средства для осуществления функций по управлению домом.

3. МПЗ для управленческих нужд – материалы, приобретаемые в соответствии со Сметой на определенный период (месяц, квартал) и используемые по мере необходимости в текущем периоде для управленческих нужд (оргтехника, мебель, канцтовары, расходы на проведение общих собраний).

На 31 декабря 2009 года стоимость МПЗ составила 14 тыс. руб. Выбытие МПЗ означает их включение в состав расходов Товарищества по мере передачи их в эксплуатацию. В 2009 г. расходы на МПЗ осуществлялись из Резервного фонда Товарищества, т.к. не были заложены в Смету расходов Товарищества на 2009 г. отдельной строкой.

Изменения в структуре МПЗ за 2009 год (тыс. руб.):

Группа МПЗ	Стоимость на 01.01.2009 г.	Поступило	Выбыло	Стоимость на 31.12.2009 г.
<u>Аварийный запас</u>	-	<u>156</u>	<u>156*</u>	-
<u>Текущий запас в том числе:</u>	-	<u>503</u>	<u>503</u>	
МПЗ на техническое обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций, сетей и оборудования дома	-	320	320	-
Оборудование	-	27	27*	-
МПЗ для ремонта и очистки кровли, карнизов в 2-х уровнях от снега и наледи	-	54	54	-
МПЗ для текущего ремонта межквартирных коридоров лестничных клеток, холлов, и обустройство консьержной 10 подъезда	-	35	35	-
МПЗ для обустройства пластиковой перегородки и двери в холле 1-го этажа ремонта 4 подъезда	-	51	51*	-

МПЗ для выполнения работ на инженерных сетях в квартирах малообеспеченных пенсионеров и ветеранов ВОВ	-	16	16	-
МПЗ для управленческих нужд	<u>14</u>	<u>91</u>	<u>91</u>	<u>14</u>
МПЗ для управленческих нужд	-	40	40*	-
МПЗ для проведения общих собраний	-	7	7	-
Канцтовары	-	44	44	-
Итого по смете:	-	750	750	-

*МПЗ – выбывшие по бухгалтерскому учету, но имеющиеся в наличии в технической службе Товарищества.

Расшифровка расходов на страхование:

Наименование вида страхования	тыс. руб.
Страхование гражданской ответственности Товарищества за вред, причиненный третьим лицам в ходе эксплуатации здания (Страховая компания «МЕСКО»)	70
Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов (СК «ВСК») с 12.12.09 г. по 31.12.09 г.	1
Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов с 01.12.09 г. по 11.12.09 г. (СК «ЖАСО»)	12
Страхование общего имущества за период с 01.01.09 г. по 23.02.09 г. (ОАО «ВСК» договор с 23.02.08 г. по 23.02.09 г.)	32
Страхование общего имущества с 23.02.09 г. по 31.12.09 г. (ОАО «ВСК» договор с 23.02.09 г. по 23.02.10 г.)	161
Итого по смете:	276

4.3.2. Расходы на восстановление поврежденного общего имущества за счет страховых поступлений на возмещение затрат по восстановлению поврежденного общего имущества

Наименование поврежденного общего имущества	Сумма расходов
Редукторы лифтов 1 и 11 подъездов	107
Зеркала лифтов 3 и 4 подъездов	13
Двигатель лифта 4 подъезда	26
ИТОГО	146

4.3.3. Расходы на транзитные платежи собственников/нанимателей квартир и собственников/пользователей нежилых помещений ресурсопоставляющим организациям за коммунальные ресурсы

Наименование коммунальных ресурсов	Сумма расходов
Водоснабжение и водоотведение собственников помещений	3 866

квартир	
Водоснабжение и водоотведение, тепловая энергия на отопление и подогрев ХВС для нужд ГВС собственников нежилых помещений	905
Электроэнергия на оборудование ОАО «МОЭК» в ИТП дома	664
ИТОГО	5 435

4.3.4. Расходы из внереализационных (прочих) доходов (тыс. руб.)

В составе статьи «Прочие расходы» отражены штрафные санкции различных инстанций, расходы на выполнение работ в квартирах малообеспеченных пенсионеров и ветеранов ВОВ в натуральной форме, представительские расходы. Прочие расходы составили 90 тыс. рублей. Прочие расходы Товарищества:

Назначение средств	Расходы тыс. руб.
Помощь малообеспеченным пенсионерам и ветеранам ВОВ в натуральной форме	22
Штрафы, пени	9
Расходы на проведение «Новогоднего огонька» для ветеранов	8
Установка детского спортивного комплекса	51
Итого прочие расходы:	90

*В составе помощи ветеранам ВОВ и малообеспеченным пенсионерам в натуральной форме отражены расходы на работы на квартирных системах и оборудовании, не входящие в ставку технического обслуживания.

4.4. Остаток средств Товарищества на конец отчетного периода

4.4.1. Основные средства и нематериальные активы

В 2009 г. Товариществом был приобретен детский спортивно-игровой комплекс (размещен на малой спортивной площадке во дворе дома) стоимостью 51 147 рублей, который был отнесен к группе основных средств. Нематериальные активы Товариществом в 2009 г. не приобретались. Таким образом, остаток основных средств на 31.12.2009 г. составил 51 тыс. рублей.

4.4.2. Долгосрочные финансовые вложения.

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

4.4.3. Денежные средства

Остаток денежных средств на расчетном счете Товарищества в рублях РФ на 31.12.09 г. составил 359 тыс. руб. Наличных денежных средств в кассе Товарищества нет.

4.4.4. Сведения о составе дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность на 31.12.2009 составила 1263 тыс. руб. Вся дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения задолженности менее 12 месяцев. Структуру дебиторской задолженности можно представить следующими основными группами:

Дебитор	Остаток задолженности на 31.12.2009г. тыс. руб.
Авансы поставщикам услуг и работ (предоплата), из них:	142
ГУП "Мос. гор. центр дезинсекции"	2
ЗАО "ДОРОГА" по Договор №КГМ-108 от 21.12.07	17
ОАО МГТС услуги телефонной связи	2
ООО "Гаврилова и Пучкова" Юридические услуги	120
ООО "Технологии современного строительства» материалов	1,0
Расчеты с покупателями и заказчиками, из них:	16
ООО "КОТЕКС-Торг" размещение вывески м-н Кулинария	12
ООО "РС Айсбери" обслуживание электросетей	4
Прочие дебиторы (в т.ч. расчеты по коммунальным платежам):	1537
Городской центр жилищных субсидий г. Москвы (ГЦЖС)	17
ОАО «МОЭК» (потребитель электроэнергии для нужд оборудования 7-го филиала МОЭК в ИТП дома)	70
ГОУ Лицей №1533(помещение библиотеки Лицея)	10
ГУ ЦБ №6 ЮЗООУ Департамента образования . Москвы (помещение Детского сада)	42
Собственники/наниматели квартир дома (выписка ГУИС Гагаринского района)*	645
ГУП «Мосгортранс» (диспетчерская троллейбусного парка)	10
ЗАО «ТД «Начало» (юридическая консультация)	26
ЗАО «Центр Регион Недвижимост» (банк «Москвы»)	5
ИП Глизин Игорь Валерьевич (помещение магазина «Кулинарии»)	119
ООО «Барк и К» (помещение магазина «Ароматный мир»)	30
ООО «ДОК» (помещение «Врачебная практика»)	12
ООО «Нина» (помещение магазина «Эколас», помещение Парикмахерской, помещение офиса ООО «Нина»)	22
ООО «РЭП-Сервис В» (техник-смотритель ООО «РЭП-Сервис В»)	1
ООО ТФ «Университетская книжная лавка» (Банк «Современные стандарты бизнеса»)	56
ФГУП МГРС (помещение радиосети)	8
ДИГМ (подвал под 6-8 подъездами, подвал под 12 подъездом, помещение Совета ветеранов, помещение под вывоз мусора)	465
Прочая дебиторская задолженность**	33
Итого дебиторская задолженность:	1728

*Данная статья дебиторской задолженности сформирована на основании сводных отчетов, предоставленных ГБУ ИС Гагаринского р-на г. Москвы, т.к. население осуществляет

оплату за ЖКУ через систему ЕИРЦ Гагаринского района г. Москвы, и Товарищество самостоятельно не отслеживает начисления и оплаты по лицевым счетам собственников квартир.

****В** составе прочей дебиторской задолженности отражены авансы, выданные сотрудникам Товарищества, также суммы переплаты по налогам и взносам.

4.4.5. Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов отражены расходы на страхование общего имущества многоквартирного дома № 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы, гражданской ответственности Товарищества за эксплуатацию лифтов, как объектов повышенной опасности (обязанность Товарищества в соответствии с законодательством) и гражданской ответственности Товарищества за вред, причиненный третьим лицам в ходе эксплуатации здания. На 31.12.2009 г. расходы будущих периодов составили 153 тыс. рублей.

Наименование расходов	Остаток
<i>Страхование гражданской ответственности Товарищества за вред, причиненный третьим лицам в ходе эксплуатации здания (Страховая компания «МЕСКО»)</i>	110
<i>Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов (СК «ВСК») с 12.12.09 г. по 31.12.09 г.</i>	11
<i>Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов с 01.12.09 г. по 11.12.09 г. (СК «ЖАСО»)</i>	-
<i>Страхование общего имущества в 2008 г. (СК «ВСК»)</i>	-
<i>Страхование общего имущества в 2009 г. (СК «ВСК»)</i>	32
Итого	153

4.4.6. Остаток средств целевого финансирования на 31.12.2009 г.

На конец отчетного периода по статье «Целевое финансирование» отражается сумма не использованных на отчетную дату целевых средств, предназначенных для обеспечения уставной деятельности. На 31.12 2009 г. она составила 413 тыс. руб.

Группа статей целевого финансирования на расходы по обычным видам деятельности	Остаточная стоимость средств по целевому финансированию
Обязательные платежи (поступление на содержание общего имущества от собственников)	351
Поступления на страховое возмещение затрат по восстановлению поврежденного общего имущества	62
Итого:	413

Сформированный Резервный фонд из средств обязательных платежей собственников помещений в доме, в соответствии со Сметой доходов и расходов Товарищества на 2009 г., был направлен на уставную деятельность.

4.4.7. Сведения о составе кредиторской задолженности.

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев, за исключение задолженности перед ликвидированным ООО «Лизингофис».

Структура кредиторской задолженности на 31.12.2009 г. (тыс.руб.):

Наименование организации кредитора	Остаток задолженности на 31.12.2009 г.
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками в том числе:	1305
ЗАО "ДОРОГА" - вывоз ТБО и КГМ	78
ЗАО "Руна" услуги программного обеспечения «Консультант+»	6
ИП Князев А. Е. услуги технического обслуживания общеподъездных запирающих устройств (домофоны)	4
МПУ "Мослифт" – обслуживание лифтов	55
ОАО "ВСК-Москва" – страхование общего имущества	18
ОАО "Мосэнергосбыт" – оплата электроэнергии мест общего пользования	30
ОАО "РЕМЭКС" – услуги аварийной службы	18
ООО "Альп-Про" – <i>очистка кровли от снега и наледи</i>	39
ООО "Тристан" – <i>техническое обслуживание пожарной сигнализации</i>	39
ОАО "МОЭК" - оплата поставки тепловой энергии за декабрь 2009 г. *	688
Управление "Мосводосбыт"	330
2. Текущая задолженность по налогам и сборам в бюджет (Налог УСН, расчеты по социальному страхованию)	26
3. Прочие кредиторы, в том числе:	538
По возмещаемым ресурсам (по коммунальным платежам)	514
ООО «Лизингофис» (помещение Банка Москвы) – переплата по водоснабжению и водоотведению	24
Итого:	1869

*Задолженность перед ОАО «МОЭК» приведена справочно по информации ГБУ ИС Гагаринского района, поскольку население производило оплату за тепловую энергию (отопление, подогрев ХВС для нужд ГВС) напрямую на счет ОАО «МОЭК» через транзитный счет ГБУ ИС Гагаринского района.

4.4.8. Остаток от внереализационных доходов.

Товарищество в 2009 г. получило прибыль от предпринимательской деятельности 23 тыс. рублей. В 2009 г. был начислен налог в связи с применением УСНО, в размере 30 тыс. рублей. Отрицательный финансовый результат по деятельности Товарищества в 2009 г. составил 7 тыс. рублей. Итого отрицательный финансовый результат для целей бухгалтерского учета по итогам осуществления Товариществом деятельности за 2008-2009 г. составил 43 тыс. руб. Данный отрицательный результат подлежит погашению в 2010 году из внереализационных (прочих) доходов Товарищества.

5. Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за 2009 год

2009 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.

6. Заключение

Финансовое состояние Товарищества по итогам 2009 года, исходя из показателей бухгалтерской отчетности, удовлетворительное. Отклонений в составе целевых поступлений и расходования средств, предусмотренных. Сметой на 2009 год, не выявлено.

Приложение
№1 к Отчету
ТСЖ за 2009
г.

Реестр договоров ТСЖ с подрядчиками в 2009 году

№ п/п	Наименование подрядчика	Реквизиты договора	Предмет договора	Сумма затрат в 2009 г. (руб.)
1	ООО "РЭУ МКД-18"	Договор от 03.04.08 г. Доп. соглашение № 1 от 01.01.09 г. Доп.соглашение № 2 от 30.04.09 г.	О содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома	6 060 000,00
2	ООО "РЭУ МКД-18"	Договор №01-Р-09 от 01 марта 2009 г.	О проведении ремонтно- строительных работ в помещение для аренды	383 000,00
3	МГУП "Мослифт"	Договор № 5/010 от 24 ноября 2008 г.	О проведении технического обслуживания лифтов	606 146,03
4	МГУП "Мослифт"	Договор № 5/010к.2 от 20 октября 2009 г.	О замене зеркал в лифтах 3 и 4 подъездов	12 779,53
5	МГУП "Мослифт"	Договор № 5/010к.3 от 1 декабря 2009 г.	О замене двигателя в лифте 4 подъезда	26 085,00
6	ОАО "РЕМЭКС"	Договор № 2-1 от 01 января 2009 г.	О выполнении аварийных работ на системах и	134 203,30

			оборудовании дома	
7	ЗАО "ДОРОГА"	Договор № КГМ-108 от 26 декабря 2008 г.	Вывоз ТБО и КГМ	111 510,00
8	ЗАО "ДОРОГА"	Договор № ТБО-128 от 26 декабря 2008 г.	Вывоз отходов производства и потребления	835 499,00
9	ГУП г. Москвы "МОСГАЗ"	Договор № 06-10/09-ТСЖ от 18 декабря 2008 г.	О выполнении работ по тех. обслуживанию внутридомового газопровода	139 100,76
10	ООО "Тристан"	Договор № Л-18/ТО-09 от 15 мая 2009 г.	Выполнение работ по тех. обслуживанию системы пожарной сигнализации	90 000,00
11	ИП "Князев"	Договор № 11 от 19 января 2009 г.	О тех. обслуживании запирающих устройств (домофонов)	53 750,00
12	ИП "Князев"	Договор № 12 от 21 января 2009 г.	Об установке видеоборудования в 5 подъезде и в арке 5-6 подъездов	81 295,00
13	ИП "Князев"	Договор № 24 от 16 октября 2009 г.	Об установке и подключении запирающего устройства в помещение технической службы ТСЖ	10 950,00
14	ООО "Фирма "БИЗНЕС-М"	Договор №334ЕМ от 13.01.09 г.	Установка пластиковых перегородок для консьержной 1 подъезда	77 896,48
15	ООО "Компания СуперОКНА"	Договор № 1269 от 20 августа 2009 года	На изготовление изделий из ПВХ - профиля марки "ВЕКА" для 4-го подъезда	58 410,00
16	ООО "Рем-Строй-Дом"	Договор № 09-03/08 от 10 августа 2009 г.	Об обустройстве шумо-звукоизоляции мастерской	41 292,84
17	ООО "Рем-Строй-Дом"	Договор № 09-02/08 от 10 августа 2009 г.	О ремонте 1-3 этажей в подъезде 10	132 470,55
18	ООО "Панорама О.С."	Договор подряда № 0907/0128/1 от 03 июля 2009 года	Выполнение работ по изготовлению оконных конструкций для консьержной 10 подъезда	14 715,00
19	ООО "ПромТехЭксперт иза"	Договор № П/099/4763(10) от 25 ноября 2008 г.	Оформление пакета документов для получения свидетельства о регистрации опасных производст-х объектов	35 400,00
20	ИП Багдасарова В.В.	Договор № 16-05-08 от 02 апреля 2008 г. Доп. соглашение от 02.04.08 г	О предоставлении услуг по уборке и санитарной обработке помещений многоквартирного дома	520 000,00

21	ООО "ТЕЛЕЦ сервис"	Договор № 47 от 01 сентября 2009 года	О проведении дезинсекционных, дератизационных работ	84 000,00
22	ИП Вобликова Л.И.	Договор подряда № 01/09 -ДП - ТСЖ от 30 апреля 2009 года	Изготовление и установка ворот в 2 арках дома	120 000,00
23	ИП Вобликова Л.И.	Договор № 17-04-08 от 01.04.08 г. Доп.соглашение от 30.06.09 г. к договору 17-04-08 от 01.04.08 г.	Правовое обслуживание текущей деятельности ТСЖ	256 000,00
24	ИП Вобликова Л.И.	Доп. соглашение №2 к Договору №17-97-08 от 01.04.08 г.	- Представление интересов ТСЖ в судах; - Регистрация прав ТСЖ	114 000,00
25	ООО "Водоучет ЖКХ"	Договор № 440/09 от 28 октября 2009 г.	Установка КПУ за счет средств ТСЖ в 6 квартирах малообеспеченных пенсионеров	21 600,00
26	ООО "Весь Учет"	Лицензионный договор № 304-ЛП от 28 сентября 2009 года	Лицензионный договор на установку программы "1С для ТСЖ"	12 400,00
27	ОАО "МЕСКО"	Договор ПГО № 049 - 09 от 12.08.09 г.	Страхование гражд. Ответственности за эксплуатацию здания	180 000,00
28	ООО "Гаврилова и Пучкова"	Договор № 1/04 от 28 апреля 2008 г.	Защита в судебном порядке общей долевой собственности на нежилые помещения ДИГМ	120 000,00
29	ООО "Гаврилова и Пучкова"	Договор № 14 от 28 января 2009 г.	Защита в судебных инстанциях в порядке надзора общей долевой собственности на нежилые помещения ДИГМ	25 000,00
30	ОАО "Военно-страховая компания"	Полис добровольного страхования объектов общего имущества от 27.02.2009 г.	Страхование общего имущества	298 495,01
31	ОАО "ВСК"	Полис №0986КА3000016 от 22.12.09 г. до 21.12.10	Страхование гражд. ответств-ти за эксплуатацию лифтов (опасные производственные объекты)	12 000,00
32	ОАО «ЖАСО»	Полис №050/08-15.1.ОКП от 01.12.08 г. со сроком действия с 17.12.08 г. по 17.12.09 г.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов (опасные производственные объекты)	13 200,00 (оплата произведена в 2008 г.)
33	ГУП "Московский"	Договор №5/2289 от 01.12.09 г.	О проведении дезинсекционных,	0,00

	городской центр дезинсекции"		дератизационных работ	
34	Чилингарян В. Ш.	Договор №Кр-02-09 от 01.09.09 г.	О текущем ремонте кровли	57 500,00

Приложение №2 к Отчету за 2009 г.

№пп	Наименование правовой услуги	Результат
1	Представительство интересов ТСЖ в Арбитражном суде г. Москвы по делу № А40-87828/08-131-742 по иску ТСЖ к ДИГМ (собственник нежилых помещений общей площадью 795,1 кв.м) о взыскании обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества и на страхование общего имущества за 2008 г. на общую сумму 196 588 руб.	1. В ходе судебного разбирательства на помещение общей площадью 15,2 кв.м был заключен Договор с ООО «РЭП Сервис» и возмещены затраты на общую сумму 12 246,19 руб.; 2. В отношении помещений общей площадью 779,9 кв.м дело приостановлено до решения суда по иску ТСЖ г ДИГМ о признании данных помещений общим имуществом дома.
2	Представительство интересов ТСЖ в Арбитражном суде г. Москвы по делу № А40-92045/08-231-782 по иску ООО «Нина» к ДИГМ о признании ангара во дворе дома объектом недвижимости.	1. ТСЖ вступило в процесс в качестве третьего лица, представило заключение специалистов на экспертизу представленную в суд ООО «Нина» о признании ангара недвижимостью. 2. Решением Арбитражного суда г. Москвы в иске ООО «Нина» было отказано.
3	Представительство интересов ТСЖ в Арбитражном суде г. Москвы по делу № А40-155120/09-85-646 по иску ТСЖ к ООО «Котэкс-Торг» и ИП Глизин И. В	Решением Арбитражного суда собственник помещения «Кулинария» обязан демонтировать оборудование, размещенное на фасаде здания.
4	Представление интересов ТСЖ в суде общей юрисдикции по делу № 2-221/09 по	1. Решением мирового судьи Гагаринского района Носковой Н.Н.

	иску Носковой Н.Н. к ТСЖ о взыскании 91 119,60 руб. за вред, причиненный автомобилю припаркованному у фасада дома от падения наледи.	отказано в иске; 2. Решением Гагаринского районного суда иск Носковой Н.Н. удовлетворен на сумму 72 427,99 руб. 3. В 2010 г. подана надзорная жалоба на решение Гагаринского суда.
5	Представление интересов группы собственников помещений в доме (13 чел) в надзорных инстанциях по обжалованию решения Гагаринского районного суда об отказе в удовлетворении иска к ДИГМ о возврате помещений, находящихся в собственности города и имеющих признаки общего имущества, в состав общего имущества собственников помещений в доме	1. Подана надзорная жалоба в Судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ на Определение Московского городского суда от 15.04.09 г. об отказе в передаче жалобы на рассмотрение в судебном заседании. Определением №5-Ф09-1630 от 21.05.09 г. жалоба оставлена без удовлетворения. 2. Подана надзорная жалоба в Президиум Верховного суда РФ на Определение Судебной коллегии от 21.05.09 г. Надзорная жалоба оставлена без удовлетворения. 3. В ноябре 2009 г. в Европейский Суд по правам человека направлено заявление о намерении подать жалобу. Секретариат Европейского суда по правам человека присвоил обращению № Досье 63817\09 и выслал формуляр для подачи Жалобы. (Жалоба была направлена в Европейский суд 21.01.2010 г.).
6	В июле 2009 г. подан иск в Арбитражный суд г. Москвы к ДИГМ, Федеральной службе гос. регистрации, кадастра и картографии по г. Москве о признании записи в Реестре объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы и имеющих признаки общего имущества собственников помещений в доме.	Дело находится в стадии рассмотрения.
7	Представление интересов ТСЖ в Арбитражном суде г. Москвы о понуждении ООО «Торговый Дом «Начало» к заключению договора на содержание и ремонт общего имущества, на страхование общего имущества, вывоз ТБО и КГМ, предоставление коммунальных услуг	Заключен Договор с ООО «ТД «Начало» на сумму: 2008 г. - 14 596 руб. 2009 г. – 25 603,74 руб.
8	Представление интересов ТСЖ при привлечении ТСЖ к административной	1. Решением мирового судьи ТСЖ привлечено к административной

	ответственности Госпожнадзором за нарушения противопожарного законодательства (в мировом суде Гагаринского района, в Гагаринском районном суде)	ответственности за нарушение противопожарной безопасности в виде штрафа в размере 17 тыс. руб. 2. Решением Гагаринского районного суда по апелляционной жалобе ТСЖ размер штрафа снижен до 10 тыс. руб.
9	Досудебное представление интересов ТСЖ по возврату ОАО «МОЭК» возникшей задолженности по субабонетским отношениям за потребленную электрическую энергию за февраль-август 2008 г. в размере 256 012 руб.	Получено на счет ТСЖ 260 тыс. руб. от ОАО «МОЭК».
10	Досудебное представление интересов ТСЖ по возврату ГУП ДЕЗ Гагаринского района на счет ТСЖ средств населения по водоснабжению и водоотведению за ноябрь 2008 г. в размере 180 тыс. руб.	Получено на счет ТСЖ 180 тыс. руб.
11	Досудебное представление интересов ТСЖ по возврату ГУП ДЕЗ Гагаринского района на счет ТСЖ денежных средств в размере 204 600 руб., ошибочно зачисленных ЕИРЦ Гагаринского района г. Москвы в 2008	Получено на счет ТСЖ 204 600 тыс. руб.
12	Представительство интересов ТСЖ и собственников помещений дома в БТИ, ФРС по вопросу регистрации права общей собственности в доме	Получен Кадастровый паспорт на общее имущество дома (первый в ЮЗАО для домов не новостроек)
13	Представительство в Префектуре ЮЗАО по вопросу получения документов, необходимых для реализации решения общего собрания собственников помещений в доме о формировании земельного участка дома для дальнейшей передачи его в состав общего имущества.	1. Получена Выписка из решения Комиссии Префектуры ЮЗАО по обеспечению реализации решений общих собраний; 2. Сформирован пакет документов для подачи в Департамент земельных ресурсов (документы поданы в феврале 2010 г.).
14	Осуществление регистрации новой редакции устава ТСЖ «Ломоносовский, 18» в ИФНС №46 по городу Москве в соответствии с решением общего собрания от 11.12.08 г.	Зарегистрированы изменения в Устав в ИФНС №46.

Итого в 2009 г.:

1. В ходе судебного и досудебного разбирательства по 5 делам на счет ТСЖ поступило денежных средств на сумму 683 945,93 руб.
2. В ходе судебного разбирательства было предъявлено по 2 делам ко взысканию с ТСЖ претензий на общую сумму 108 119,6 руб. Удовлетворено по 2 делам взыскание на сумму 82 427, 99 руб.

3. По 2 судебным делам о защите прав собственников помещений в доме решение суда вынесено в пользу ТСЖ.
4. По 2 судебным делам иски ТСЖ находятся в стадии производства 1 инстанции арбитражного суда г. Москвы (1 дело на сумму порядка 600 тыс. руб., 2-ое дело о праве), по 1 делу в стадии производства в надзорной инстанции (на сумму 72 427,99 руб.).
5. По 1 судебному делу по иску группы собственников к ДИГМ о возврате в состав общего имущества части помещений, находящихся в собственности города, пройдены все судебные инстанции в РФ, подана жалоба в Европейский суд по правам человека.
6. Представлены интересы собственников помещений в доме и Товарищества по регистрации прав по 3 делам.