

ПРОЕКТ

Утвержден решением Правления ТСЖ  
«Ломоносовский, 18» (протокол от 24  
марта 2015 г.)



Председатель Правления ТСЖ  
/Вобликова Л.И./

## ОТЧЕТ

о финансово-хозяйственной деятельности

ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2014 г.

г. Москва

2015 год

## СТРУКТУРА ГОДОВОГО ОТЧЕТА

**I. Сведения об органах управления Товариществом – стр.3-4.**

**II. Структура Товарищества – стр.5.**

**III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2014 год – стр.6-17**

1. Существенные показатели на начало отчетного периода.
2. Пояснения к доходам и расходам Товарищества.
3. Инвентаризация.
4. Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме.
5. Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за 2014 год
6. Заключение

### **Приложения:**

- 1). Приложение №1 – Реестр протоколов заседаний Правления - стр.18
- 2). Приложение №2 - Реестр Договоров Товарищества с подрядчиками стр.19-23
- 3) Приложение №3 - начисления и платежи жителей за ЖКУ (информация ГБУ ИС Гагаринского района г. Москвы) стр.24-25
- 5) Приложение №4 – исполнение Плана-мероприятий Товарищества за 2014 г. – стр.26
- 6) Приложение №5 – исполнение Сметы доходов и расходов Товарищества за 2014 г. стр.27
- 7) Приложение №6 - Бухгалтерский баланс и Декларация о доходах стр.28-34

## 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.

### 1. Общее собрание членов Товарищества:

#### 1.1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества в заочной форме (протокол №12 от 21.01.2014 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1) Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ.
- 2) Об избрании членом Правления ТСЖ Агатова Александра Георгиевича (подъезд № 5) вместо Ермолиной Д.Е., выбывшей из состава Правления ТСЖ в связи с прекращением права собственности на квартиру в доме.
- 3) Об утверждении Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2014 г.
- 4) Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2014 г.
- 5) Об утверждении заработной платы Председателя Правления ТСЖ на 2014 г. в размере 50 тыс. рублей в месяц.
- 6) Об утверждении заработной платы Заместителя Председателя Правления ТСЖ на 2014 г. в размере 40 тыс. рублей в месяц.
- 7) Об утверждении ставки обязательного платежа на техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) на 2014 год в размере 25 руб. с квартиры

**ПРИНЯЛО УЧАСТИЕ:** члены ТСЖ, обладающие в сумме 57,71% голосов членов ТСЖ.

**ПРИНЯТЫ РЕШЕНИЯ:** По всем вопросам повестки дня приняты решения большинством голосов членов ТСЖ от общего числа голосов, принявших участие в общем собрании членов ТСЖ.

#### 1.2. Годовое общее собрание членов Товарищества в заочной форме (протокол №13 от 22.05.2014 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1) Об утверждении Счетной комиссии.
- 2) Об утверждении Отчета о финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСЖ в 2013 г.

**ПРИНЯЛО УЧАСТИЕ:** члены Товарищества, обладающие в сумме 65,01% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

**ПРИНЯТЫ РЕШЕНИЯ:** По всем вопросам повестки дня приняты решения большинством голосов членов ТСЖ от общего числа голосов, принявших участие в общем собрании членов ТСЖ.

### 2. Правление Товарищества

2.1. На основании решений общих собраний членов Товарищества (протокол №11 от 24.05.2013 г. и №12 от 21.01.2014 г.) в 2014 г. Правление Товарищества действовало в следующем составе: *Филитова Н.П. (под.1), Колударов В.В. (под.2), Вобликова Л.И. (под.2), Медведева И.С. (под.3), Бедонин С.К. (под.3), Солодовникова А.В. (под.4), Матвейчук Л.А. (под.5), Агатов А.Г. (под.5), Кирдина С.Г. (под.6), Басова В.Г. (под.7), Грачев К.Н. (под.8), Югай С.В. (под.9), Андреев В.А. (под.10), Зеленцова К.В. (под.11), Палехова М.Е. (под.12), Березань Ф.А. (под.12), Грач И.Л. (под.13).*

2.2. Проведено 9 заседаний Правления. (Реестр заседаний правления Товарищества прилагается к настоящему Отчету - Приложение №1).

### **3. Председатель Правления Товарищества**

На основании решения Правления Товарищества от 27.05.2013 г. Председателем Правления Товарищества в 2014 г. была Вобликова Людмила Ивановна, житель 2-го подъезда, проживает в доме с 1992 года, образование высшее юридическое (окончила юридический факультет МГУ им. Ломоносова в 1988 г.), является Председателем Правления ТСЖ с 15.02.2011 г.

### **4.Ревизионная комиссия Товарищества**

4.1. По решению общего собрания членов Товарищества (протокол №11 от 24.05.2013 г.) в 2014 г. действовал следующий состав Ревизионной комиссии Товарищества сроком на два года: *Курбатова Е.В. (2 п.), Усокина М.В. (2 п.), Морозов Д.Н. (3 п.), Черехаев А.В. (8 п.), Толмачев А.М. (10 п.), Камзолова В.О. (10 п.), Оглоблин А.М. (11 п.), Емельянова М.Б. (12 п.), Звезда Г.А. (12 п.)*

4.2. Председателем Ревизионной комиссии Товарищества избран Толмачев Александр Михайлович.

### **5. Общественный Совет (п. 16.1 Устава):**

5.1. 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.

5.2. Состав Общественного Совета на 31.12.2014 г.: 1 подъезд - Завьялова Е.Г., Савватейкина М.С., 2 подъезд - Багдасарова В.В., Егоров А.В., Рожкова А.А., Рылик А.С., Самсонова Э.Н., Татьянин В.А., Уварова Н.Н.; 3 подъезд - Барбараш Л.В., Зенков Е.Б.; 4 подъезд - Зеленина И.А., Гик Е.Я.; Нарижная Т.Г., Тафинцева Л.М.; 5 подъезд - Табакова Н.А.; 6 подъезд - Кадиев Д.К., Краснова Л.Н., Медведева Н.А., Субботина Е.Н., Ткаченко Е.Н.; 7 подъезд - Каменева Р.В.; 8 подъезд - Сичкаренко Р.П., Миронова С.А.; 9 подъезд - Новиков В.Г.; 10 подъезд - Мартынова Г.М., Хитров С.В.; 11 подъезд - Павлова И.О., Судибье И.А.; 12 подъезд - Бреева А.П., Дубков Н.А., Надеждина И.В.; 13 подъезд - Давидович Я.А., Мартынова М.Н.

5.3. Главой Общественного Совета переизбран Давидович Ян Александрович, житель 13-го подъезда, проживает в доме с января 1957 года, образование высшее (окончил истфак МГУ, аспирантуру Института истории СССР АН СССР), кандидат исторических наук.

5.4. В 2014 г. проведено 6 заседания Общественного Совета Товарищества.

5.5. В 2014 г., как и в предыдущие годы, два общих собрания членов Товарищества и одно общее собрание собственников помещений в доме проводились силами Общественного Совета, из его членов формировались счетные комиссии для подведения итогов этих собраний.

## II. Структура Товарищества

### 1. Данные по членам ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Дата	Общая площадь (кв. м)	Доля в общем имуществе собственников помещений в доме (%)
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
На 31.12.10	37 172,92	78,02
На 31.12.11	34 728,43	72,85
На 31.12.12	34 785,31	72,96
На 31.12.13	35 008,57	73,41
На 31.12.14	34 957,76	73,42

### **III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2014 год**

#### **I. Основные положения, при составлении отчета по итогам финансовой деятельности Товарищества за 2014 год**

Финансовый отчет о деятельности ТСЖ за 2014 год подготовлен на основе данных бухгалтерского учета, а также бухгалтерской отчетности, сформированной для целей управленческого учета Товарищества, первичной документации и установленного документооборота для некоммерческих организаций. Бухгалтерская отчетность Товарищества составлена в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами РФ. В основу бухгалтерской отчетности Товарищества за 2014 г. легли законодательные, регламентирующие документы РФ, Устав, учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета и внутренние распорядительные документы Товарищества.

Бухгалтерская отчетность Товарищества составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» (с последующими изменениями и дополнениями).

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.

Внерезультативные доходы, 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, и подлежат направлению на покрытие затрат по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества и других текущих расходов, соответствующих уставной деятельности Товарищества.

В 2014 г. Товарищество продолжает работать по Упрощенной системе налогообложения, с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов». На основании Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г «О бухгалтерском учете» Организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, с 01 января 2014 г. ведут бухгалтерский учет в общем порядке.

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.

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 40 000 рублей, и срок их использования составляет не менее года (норматив, установленный документами по бухгалтерскому учету основных средств), 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.

В течение 2014 года Товарищество не получало кредитов в банках и займов.

Учет прочих 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 прочим 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 в части сформированного Резервного фонда, произведенных в соответствии со Сметой на 2014 год, 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 2014 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.

#### **4. Существенные показатели на начало отчетного периода (01 января 2014 года (тыс. руб.))**

Денежные средства Расчетный счет № 40703810400390000140 в ОАО «Банк Москвы	1365
Денежные средства корпоративный счет 40703810000390000388 в ОАО «Банк Москвы	36
Денежные средства в кассе Товарищества	0
Остаточная стоимость Материальных запасов (МПЗ)*	39
Остаточная стоимость основных средств	51
Дебиторская задолженность*	3 103
Кредиторская задолженность*	4 462

*\*(Из Отчета о ФХД ТСЖ 2013 г. Дебиторская задолженность по группе «жилые помещения» 2 001 руб. учтена расчетным методом, и требует корректировки).*

*\*(Из Отчета о ФХД ТСЖ 2013 г. Кредиторская задолженность, в том числе перед ОАО «МОЭК» 4 275 (в т.ч. просроченная – 2 755) требует корректировки в 2014 г., т.к. сторонами не достигнуто соглашение о разногласиях по сверке взаиморасчетов за период с 01 декабря 2008 года по 30 апреля 2012 г., в части платежей населения осуществляющих оплату услуг по тепловой энергии напрямую поставщику. Работа по согласованию разногласий будет продолжена в 2014 г.).*

### 5. Пояснения к поступлению денежных средств на расчетный счет Товарищества

Наименование поступлений	Фактически поступило в 2014 г. (тыс. руб.)
Финансирование из бюджета города (субсидии) на содержание и текущий ремонт,	2 063
Обязательные платежи собственников/ нанимателей жилых помещений, поступившие на содержание и текущий ремонт, страхование общего имущества, техобслуживание запирающих устройств (домофон) и транзитные платежи по коммунальным услугам (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление, коллективное телевидение)	12 467
Обязательные платежи собственников нежилых помещений, поступившие на содержание и текущий ремонт, вывоз ТБО и КГМ, страхование общего имущества и транзитные платежи по коммунальным услугам (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление)	5 000
Выпадающие доходы (возмещение из бюджета льгот населению по содержанию и текущему ремонту, коммунальным услугам)	1 071
Внереализационные (прочие) доходы*, не относящиеся к основной уставной деятельности, за использование общего имущества	1 157
Добровольные взносы на уставную деятельность	30
Возврат депозитных средств	4 700
Возмещение ущерба по страховому случаю	250
Прочие платежи	547
<b>ИТОГО</b>	<b>27 285</b>

**\*Внереализационные (прочие) доходы**, не относящиеся к основной уставной деятельности Товарищества, 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, дополнительные услуги населению.

*Динамика внереализационных (прочих) доходов:*

2008 г. (тыс./руб.)	2009 г. (тыс./руб.)	2010 г. (тыс./руб.)	2011 г. (тыс./руб.)	2012 г. (тыс./руб.)	2013 г. (тыс./руб.)	2014 г. (тыс./руб.)
49	113	541	772	769	997	1157

### 6. Пояснения по Резервному фонду

#### 6.1. Формирование Резервного фонда:



- Резервный фонд Товарищества формируется из внереализационных (прочие) доходов (основание решение общего собрания членов ТСЖ (протокол №2 от 11.12.2008 г.) уменьшенных на сумму налога по упрощенной системе налогообложения (УСН), которые направляются на покрытие затрат по содержанию и ремонту общего имущества, на выполнение иной уставной деятельности Товарищества.

6.2. Поступления в Резервный фонд осуществляются за счет средств от использования общего имущества (размещение рекламы и оборудования на фасаде и в лифтовых кабинах; размещение оборудования и сетей для поставки телематических услуг, аренда помещения; использование инженерного оборудования). Реестр договоров на использование общего имущества указан в Приложении №2 к настоящему Отчету:

	Сумма (тыс./руб.)
Поступило от внереализационных доходов	1157
Уплачен налог по УСН	275
ИТОГО в РФ	882

6.3. Расходы из Резервного фонда Товарищества производились на оплату плановых работ на основании Плана-мероприятий и Сметы расходов Товарищества на 2014 г., утвержденных решением общего собрания членов Товарищества (протокол №12 от 21.01.2014 г.), и внеплановых работ и услуг на основании решений Правления Товарищества.

#### 7. Пояснения по расходам средств Товарищества

Расходование денежных средств производилось исключительно на реализацию текущей деятельности и целей Товарищества, в соответствии с Уставом. Работы осуществлялись на основании Плана-мероприятий Товарищества по содержанию и ремонту общего имущества и сметы доходов и расходов Товарищества на 2014 г., утвержденных решением общего собрания членов Товарищества (протокол №12 от 21.01.2014 г.).

##### 7.1. Исполнение Плана-мероприятий Товарищества

Основные запланированные мероприятия по содержанию и текущему ремонту общего имущества выполнены. Постатейное выполнение Плана-мероприятий приведено в Приложении №3 к настоящему Отчету.

Из Плана мероприятий решением правления от 30.09.14 г. исключены п.1.8. «Восстановительный ремонт вентиляции в технических коридорах подвала в соответствии с ТЗ ГУП "МосжилНИИпроекта" и п.4.2. «Приобретение программы "Смета.ру"»

Все остальные мероприятия выполнены в полном объеме.

##### 7.2. Исполнение Сметы доходов и расходов Товарищества

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 2014 год.

Постатейное исполнение Сметы приведено в Приложении №4 к настоящему Отчету.

###### 7.2.1. По Разделу I «Доходы»:

- Запланировано поступлений по Смете на сумму – 17 580 тыс. руб.
- Фактически начислено доходов по Смете на сумму – 14 651 тыс. руб.

###### 7.2.2. По Разделу II «Расходы»:

- Запланировано расходов по Смете на общую сумму на – 17 580 тыс. руб.;
- Фактически расходов по Смете произведено на сумму -17 154 тыс. руб.

7.2.2.1. Страхование (п.3.5.Сметы)

Наименование вида страхования	План (тыс. руб.)	Оплачен (тыс.руб.)	Произведено возмещение
Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов (обязательное страхование) Договор с ОАО «ВСК»	26	12	- Страховых случаев не было
Страхование гражданской ответственности за вред причиненный третьим лицам при эксплуатации МКД Договор с СОАО «Ингосстрах»	180	171	- Обоснованных заявлений от третьих лиц на возмещение ущерба не поступало - По 1 заявлению о возмещении ущерба автомобилю при очистке кровли в возмещении отказано по решению суда
Страхование общего имущества МКД Договор с ОАО «ВСК»	150	166	250 474 руб. на замену трубопровода ГВС в подвале (60 п.м.), поврежденные в результате аварии на оборудовании ОАО «МОЭК»
	356	349	

7.2.2.2. Прочие расходы (п. 3.6 Сметы)

<b>Прочие расходы, в том числе (тыс.руб.)</b>	<b>495</b>
Расходы на оплату труда кадровика	223
Канцелярские товары	29
Почтовые расходы/фотоматериалы/журнал «Председатель ТСЖ»/нотариус/транспортные расходы/типографские, в том числе на проведение общих собраний членов ТСЖ и собственников помещений в доме	77
Судебные расходы (представительство в суде*, госпошлина)	71
Финансовый консалтинг бухгалтерского учета за 2013 г./премия главному бухгалтеру по итогам сдачи годового баланса за 2013 г. (с учетом НДС/ФСС)/обучение глав. бухгалтера/ ведение сайта и порталов городского и федерального	95

\*Расходы на представителя в суде в составе «Прочих расходов» (п. 3.6 Сметы)

Наименование расходов/ наименование представителя в суде	Оплачено (тыс.руб.)	Отнесено на расходы	Возмещено в 2014 г. (тыс.руб.)	Остаток к возмещению в 2015 г. (после вступления

		по Смете (тыс.руб.)		решения суда в силу) (тыс.руб.)
<p>Представительство ТСЖ в Мосгорсуде (2-ая инстанция) по иску к собственнику квартиры (пытавшегося построить мансарду на чердаке) о признании права собственности на мансарду отсутствующим, о восстановлении перекрытия по проекту на чердак</p> <p>ИП И.М. Гаврилова</p>	15	15	<p>279</p> <p>- Мосгорсуд удовлетворил иск к собственнику в полном объеме, а также взыскал возмещение расходов на представителя в суде в полном объеме;</p> <p>- в рамках исполнительного производства собственник восстановил плиту перекрытия на чердак по проекту, а также возместил ущерб ТСЖ в полном объеме</p>	-
<p>Представительство ТСЖ в Арбитражном суде г. Москвы по иску СОАО «Росгосстрах» к ТСЖ о возмещении ущерба автомобиля при очистке кровли на сумму 90 000 руб.</p> <p>ИП И.М. Гаврилова</p>	15	15	<p>- 0</p> <p>- решением Арбитражного суда Истцу отказано в удовлетворении иска, а также взыскано с Истца возмещение расходов ТСЖ на представителя в полном объеме</p>	15
<p>Представительство ТСЖ в Арбитражном суде г. Москвы по иску ТСЖ к ИП Манолов о демонтаже рекламных конструкций и информационных вывесок и взыскании 713 611,95 руб. за использование общего имущества</p> <p>ИП И.М. Гаврилова</p>	77	44	<p>- 0</p> <p>- решением Арбитражного суда удовлетворен иск в части взыскания 450341,33 руб. за использование общего имущества; демонтажа рекламной и информационной конструкции; возмещения расходов на представителя в суде в размере 30 000 руб.; возмещение</p>	<p>30 – возмещение расходов на представителя в суде</p> <p>450 – возмещение платы за содержание и ремонт общего имущества</p> <p>15 – возмещение госпошлины</p> <p>- демонтаж рекламных конструкций</p>

			госпошлины 14 916 руб.	
Представительство ТСЖ в мировом суде и суде Гагаринского района по искам к собственникам десяти квартир имеющих большую задолженность по ЖКУ** Селезкина К. Торопцева Ю.	50	12	- 0 - до 31.12.2014 г. решения не вступили в законную силу	37

\*\*В октябре 2014 г. подано 10 исков к собственникам квартир, имеющих задолженность свыше 12 мес. на общую сумму 701 тыс. руб. До конца 2014 г. решения судов по рассмотренным искам не вступили в законную силу. На конец 2014 г. этими квартирами погашена задолженность на сумму 241 тыс. руб. из них: 3 квартиры полностью погасили задолженность по ЖКУ; 4 квартиры погасили частично; 3 квартиры не погасили задолженность и не осуществляют текущие платежи по ЖКУ.

7.2.2.4. Существенные\* отрицательные отклонения по статьям расходов Сметы, утвержденной на 2014 г. (\*Свыше 10% от запланированных по статье (параметр существенности раскрытия информации))

Статьи Сметы	Отрицательное отклонение (тыс. руб.)	Пояснения отклонений
2.2 Повышение квалификации техперсонала	- 10	Перерасход возник из-за не запланированной в Смете аттестации сантехника, как специалиста сварочного производства
2.5.3 Ремонт фасада, балконов, водостоков	- 22	Перерасход возник из-за выполнения высотных работ, не запланированных в Смете
2.5.4 Ремонт подъездов	- 130	Перерасход возник из-за выполнения работ по ремонту подъезда №13, не запланированного в Смете, но подлежащего ремонту в 2014 г. (СНиП)
3.3 Банковская комиссия, комиссия за прием ЕИРЦ	- 115	Перерасход возник из-за повышения банковских тарифов
3.6. Прочие расходы (суд, аудит, кадры, почтовые)	- 85	Перерасход возник из-за незапланированных расходов
3.7 Расходы на техобследование, экспертизы	- 21	Перерасход возник из-за выполнения работ, не запланированных в Смете
4. Иные расходы	- 141	На такую сумму не погашен перерасход по Смете 2013г. (из 969 т.р.)

7.2.3. По перерасходу затрат по Смете:

На 31.12.14 г. инвентаризацией был выявлен перерасход фактических расходов над начисленными доходами по Смете Товарищества в размере 2 503 тыс. руб.

Перерасход по Смете 2014 г. отнесен на убытки 2014 г., вынесен за Смету 2015 г. и подлежит погашению из незапланированных доходов будущих периодов.

### 7.3. Расходы на Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы (далее «МПЗ») представляют важную часть оборотных активов Товарищества, необходимых для осуществления функций по управлению многоквартирным домом. Учет МПЗ в бухгалтерском учете Товарищества осуществляется без классификации на виды МПЗ (аварийный, текущий, внеплановый запасы, оборудование и инструменты, спецодежда, инвентарь и хоз. принадлежности, канцелярские товары). При оплате отражается на сч.10 и списывается со сч.10 в выбытие при поступлении МПЗ на склад. Аналитическая классификация МПЗ (МПЗ (текущий и аварийный запас), спецодежда, оборудование и инструменты, канцелярские товары) отражается на сч.96 «Исполнение Сметы расходов».

На складе Товарищества осуществляется ежедневный учет остатков МПЗ в электронном виде. Движение МПЗ по складу фиксируется в Журнале движения МПЗ материально-ответственным лицом.

На 01 января 2014 г. стоимость МПЗ составила 39 тыс. руб. (стоимость компьютеров в помещении Правления).

Поступило МПЗ за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г. МПЗ на сумму 906 тыс. руб.

Выбыло МПЗ на сумму 838 тыс. руб. Выбытие МПЗ означает их включение в состав расходов Товарищества по мере передачи их в эксплуатацию.

Остаток МПЗ Товарищества на 31.12.2014 г. - стоимостью 107 тыс. руб. (компьютер, принтер в помещении Правления, дорогостоящий инвентарь (дрель-миксер, прочистной аппарат, радиостанция, шкаф универсальный, щетинистое покрытие).

### 7.4. Раскрытие информации о выплатах из фонда оплаты труда Товарищества членам Правления ТСЖ (управленческий персонал)

По выплатам Председателю Правления ТСЖ Вобликовой Л.И.:

Наименование должности и Ф.И.О.	Сумма начисленной заработной платы за 2014г. (руб.)	В том числе НДФЛ, в 2014. (руб.)	Сумма выплаченной заработной платы в 2014 г. (руб.)
Вобликова Л.И.- председатель Правления	395.597	51.428	344.169

### 8. Пояснения по остатку средств Товарищества на конец отчетного периода

#### 8.1. Основные средства и нематериальные активы.

Материальные и нематериальные активы Товариществом в 2014 г. не приобретались. Таким образом, остаток основных средств на 31.12.2014 г. составил 51 тыс. рублей – стоимость детского спортивного комплекса, приобретенного Товариществом в 2009 г. В 2014 г. данное основное средство не амортизировалось.

#### 8.2. Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2014 года:

Наименование организации	Местонахождение денежных средств	Остаток денежных средств на 31.12.2014 г. (тыс. руб.)
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	Спецсчет 40705810000390000001	1 836 552,0
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	р/с 40703810400390000140	302 356,27
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	корпоративный счет 40703810000390000388	8 217,49
ОАО "БАНК МОСКВЫ"	Депозитный счет	500 000

БИК44525219	42205810900390000007	
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	Депозитный счет 42203810900390000009	1 200 000
ТСЖ «Ломоносовский, 18»	КАССА ТОВАРИЩЕСТВА	0

### 8.3. Сведения о составе дебиторской задолженности.

Вся дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения задолженности менее 12 месяцев. Структуру дебиторской задолженности отраженной в бухгалтерском балансе, можно представить следующими основными группами:

Наименование дебитора	Дебиторской задолженности на 31.12.2014г. (тыс. руб.)
Фонды (ФСС, ПФ, НДФЛ, УСН)	43
Пользователи общим имуществом	5
Собственники помещений (нежилых)	940
Собственники помещений (жилых)	1901
Поставщики (авансы)	79
Средства в депозитах	1700
Прочие (перерасход по Смете 2014 г., не завершённые судебные расходы)	2 624
<b>ИТОГО</b>	<b>7 292</b>

### 8.4. Сведения о составе кредиторской задолженности. Вся кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

Структура кредиторской задолженности по основным группам на 31.12.2014 г.:

Наименование кредитора	Кредиторская задолженности на 31.12.2014г. (тыс. руб.)
ОАО «МОЭК»*	3859
ГУП «Мосводосбыт»	652
ОАО «Мосэнергосбыт»	55
Поставщики работ и услуг	103
Сотрудники	32
Внебюджетные фонды, налог на прибыль	120
Прочие (разница в расчетах по коммунальным услугам подотчетные суммы, расчеты с комитентом, выпадающие доходы и др.)	2 888
<b>ИТОГО</b>	<b>7 709</b>

\*Кредиторская задолженность перед ОАО «МОЭК» требует корректировки в 2015 г., т.к. сторонами не достигнуто соглашение о разногласиях по сверке взаиморасчетов за период с 01 декабря 2008 года. Работа по согласованию разногласий будет продолжена в 2015 г.

## 9. Инвентаризация.

9.1. В соответствии с Приказом по Товариществу. № 4-ИНВ от.12.01.15 г., комиссией в составе инженера Солодовниковой А.В., материально-ответственного лица Технической службы Товарищества Караяни И.С., члена Правления Бедонина С.К., с 12 января по 16 января 2015 г. проведена инвентаризация материально-производственных запасов за 2014 г. на складе Товарищества. По результатам инвентаризации составлена Опись материально-производственных запасов, хранящихся на складе.

9.2. В соответствии с Приказом №1-СМ от 12.01.2015 г. комиссия в составе Председателя Правления Вобликовой Л.И., главного бухгалтера Калужиной Т.К. и исполнительного директора Гараниной Е.В. провела инвентаризацию Сметы доходов и расходов Товарищества за 2014 г. На 31.12.14 г. инвентаризацией был выявлен перерасход фактических расходов над начисленными доходами по Смете Товарищества в размере 2503351,14 руб. Результаты инвентаризации оформлены Актом.

9.3. В соответствии с Приказом №2-ФКР от 12.01.2015 г. комиссия в составе Председателя Правления Вобликовой Л.И., главного бухгалтера Калужиной Т.В. и делопроизводителя Косовой Н.А. провела инвентаризацию Фонда капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме за 2014 г. В соответствии с инвентаризацией был выявлен остаток средств Фонда капитального ремонта общего имущества МКД на 31.12.2014 г. в размере 1836552 руб. Средства Фонда капитального ремонта размещены на Спецсчете в ОАО «Банк Москвы». Результаты инвентаризации оформлены Актом.

#### **10. Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме**

10.1. Общим собранием членов Товарищества (протокол №7 от 17.01.2012 г.) принято решение создать Фонд капитального ремонта общего имущества собственников МКД (далее «Фонд КР»).

10.2. Собственниками помещений в доме приняты следующие решения (протокол общего собрания собственников №9 от 07.03.2014 г.):

1) Формировать Фонд капитального ремонта общего имущества путем перечисления собственниками помещений в доме взносов на капитальный ремонт общего имущества на специальный счет ТСЖ «Ломоносовский, 18» в ОАО Банк Москвы.

2) Продлить внесение собственниками помещений в доме ежемесячных взносов в Фонд капитального ремонта общего имущества в размере 2,35 руб./кв.м, утвержденном решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол от 21.03.2013 г.), до установления Правительством Москвы минимального размера взноса в соответствии со ст.167, 170 ЖК РФ

3) Предоставить Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» полномочия на включение с 01 января 2014 г. в Единый платежный документ (ЕПД) для собственников жилых помещений ежемесячного взноса в Фонд капитального ремонта общего имущества в размере 2,35 руб. за 1 кв. м общей площади собственника жилого помещения.

4) Предоставить ТСЖ «Ломоносовский, 18» полномочия на получение в 2014 году от собственников нежилых помещений ежемесячных взносов в Фонд капитального ремонта общего имущества в размере 2,35 руб. с 1 кв. м площади помещения собственника нежилого помещения.

5) Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» направить средства из Фонда капитального ремонта общего имущества:

- 650 тыс. руб. на обустройство узла учета потребления коммунальных ресурсов (тепловая энергия и ГВС) в ИТП дома по окончании отопительного сезона (апрель-май 2014 г.);

- 375 150 руб. на замену трубопровода ГВС 150 п.м (100м – дм 159мм, 50м – дм 89мм) в подвале здания в период отключения ГВС (май-август 2014 г.);

- 180 400 руб. на замену чугунных задвижек на шаровые фланцевые задвижки (7 шт.) на трубопроводе ГВС в подвале здания в период отключения ГВС (май-август 2014 г.);

- 360 тыс. руб. на перекладку 2-х канализационных выпусков от канализационных стояков 10 и 12 подъездов до колодцев в период апрель-сентябрь 2014 г.

6). Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» начиная с июня 2014 г. направить средств из Фонда капитального ремонта общего имущества на проведение работ по гидроизоляции 430 кв. м фундамента здания инъекционным способом и договор авторского надзора (общая стоимость до 10 049 564 руб.) по мере накопления в Фонде капитального ремонта общего имущества средств, необходимых для проведения данных видов работ.

10.3. Во исполнение решения общего собрания собственников Товарищество заключило с ОАО «Банк Москвы» договор Специального счета №31-039/01/629-14 от 09 июля 2014 г. и открыло спецсчет №40705810000390000001.

10.4. Остаток средств в Фонде КР на 01.01.2015 г., аккумулированных на спец.счете Товарищества, – 1.838.982 рублей.

10.5. Средства, начисленные и поступившие в Фонд КР в 2014 г.:

Собственники	Начислено в Фонд КР (руб.)	Оплачено в Фонд КР (с учетом погашения задолженности предыдущего периода) (руб.)
Частных квартир	1 175 009	1 179 715
Частных нежилых помещений	75 876	72 932
Городского имущества (квартиры и нежилые помещения)	91 746	0
<b>ИТОГО</b>	<b>1 342 631</b>	<b>1 252 647</b>

10.6. Расходы из Фонда КР в 2014 г.:

Виды работ	Запланировано расходов (руб.)	Фактические расходы (руб.)	Отклонения (руб.)
Замена трубопровода ГВС 150 (100п.м. d=159 мм, 50п.м. d= 89 мм)	375 150	418 829	136 721
Установка чугунных задвижек на шаровые фланцевые задвижки на трубопроводе ГВС	180 400		
Перекладку 2-х канализационных выпусков от канализационных стояков 11 и 12 подъездов до колодцев	360 тыс.	229.453	130 547
Комиссия Банка		1.200	- 1200

10.7. Фактический остаток средств в Фонде КР, аккумулированных на спецсчете, на 31.12.2014 г. – 1 836 552,0 руб.

10.8. Признать нецелесообразным проведение работ по обустройству узла учета в ИТП до проведения работ по обустройству вентиляции помещения, а также до согласования с ОАО «МОЭК» вопроса возвращения оборудования ИТП в общедомовую собственность.

#### 11. Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за 2014 г.

Дата проверки	Проверяющий орган	Проверка	Нарушения	Санкции
17.04.14	ТУ Ростехнадзор	Внеплановая по заявлению	-	Предложено предоставить



		жителя		проектную документацию установки лифтового оборудования во 2-ом подъезде
21.04.14	МЖИ ЮЗАО	Внеплановая по заявлению жителя	-	Предписание о проведении замера шума от лифтового оборудования в квартире 9-го этажа 2-го подъезда
18.07.14	1 РОНД Управления по ЮЗАО ГУ МЧС России по г. Москве	Плановая	Не обеспечена работоспособность пожарной сигнализации в условиях пожара из-за несоответствия кабельных линий действующим стандартам; отсутствие пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения в ЭЩ-х дома	Административная ответственность в виде штрафа в размере 21 тыс. руб.; Предписание об устранении нарушений к 10.07.2015 г.
28.08.14	Гагаринская межрайонная прокуратура	Внеплановая по заявлению управы района	Выразилось в «не в полном объеме произведен комплекс мероприятий по подготовке помещения ИТП к отопительному сезону».	Предостережения «о недопустимости нарушения требований федерального законодательства» выразившегося «не в полном объеме произведен комплекс мероприятий по подготовке помещения ИТП к отопительному сезону».

## 12. Заключение

Финансовое состояние Товарищества по итогам 2014 года, исходя из показателей бухгалтерской отчетности, удовлетворительное. Отклонений в составе целевых поступлений и расходования средств, предусмотренных Сметой на 2014 год, не выявлено.

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»



Л.И. Вобликова