

УТВЕРЖДЕН решением общего
собрания членов ТСЖ
«Ломоносовский, 18» (протокол
№17 от 26 мая 2016 года)

Председатель Правления ТСЖ
/Вобликова Л.И./



ОТЧЕТ
о финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2015 г.

г. Москва

2016 год

СТРУКТУРА ГОДОВОГО ОТЧЕТА

I. Сведения об органах управления Товариществом – стр.3-5.

II. Структура Товарищества – стр.6.

III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2015 год – стр.7-19

1. Основные положения.
2. Существенные показатели на начало отчетного периода.
3. Пояснения к поступлению денежных средств на расчетный счет Товарищества.
4. Пояснения по Резервному фонду.
5. Пояснения по расходам средств Товарищества.
6. Материально-производственные запасы.
7. Информация о выплатах членам Правления Товарищества.
8. Пояснения по остаткам средств Товарищества на конец отчетного периода.
9. Инвентаризация.
10. Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме.
11. Фонд безопасного двора.
12. Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за 2015 год.
13. Заключение.

Приложения:

Приложение №1 – Реестр протоколов заседаний Правления – стр.20

Приложение №2 - Реестр Договоров Товарищества с подрядчиками – стр.21-26

Приложение №3 - начисления и платежи жителей за ЖКУ (информация ГБУ ИС Гагаринского района г. Москвы) – стр.27-28

Приложение №4 – исполнение Плана-мероприятий Товарищества за 2015 г.

Приложение №5 – исполнение Сметы доходов и расходов Товарищества за 2015 г.

Приложение №6 - Бухгалтерский баланс за 2015 г.

Приложение №7 - Декларация о доходах за 2015 г.

I. 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 №14 от 24.01.2015 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ.
- 2). Об утверждении Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2015 г.
- 3). Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2015 г.
- 4). Об утверждении размера вознаграждения Председателю Правления ТСЖ на 2015 г. в размере 50 тыс. рублей в месяц.
- 5). О сохранении с 01 января 2015 г. ставки обязательного платежа на техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) в размере 25 руб. с квартиры и включения платежа в Единый платежный документ (ЕПД).
- 6). Об утверждении новой редакции Положения об оплате труда и материальном стимулировании (премировании) работников ТСЖ «Ломоносовский, 18».
- 7). Об утверждении новой редакции Правил внутреннего трудового распорядка работников ТСЖ «Ломоносовский, 18».

ПРИНЯЛО УЧАСТИЕ: члены ТСЖ, обладающие в сумме 60% 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 отчетно-перевыборное общее собрание членов Товарищества в заочной форме (протокол №15 от 27.05.2015 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ.
- 2). Об утверждении отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2014 г.
- 3). Об утверждении заключения Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2014 год.
- 4). Об избрании Правление ТСЖ в составе кандидатов, выдвинутых на собраниях в подъездах: Филипповой Н.П. (1 под.), Вобликовой Л.И. и Шитиковой И.В. (2 под.), Медведевой И.С. (3 под.), Солодовниковой А.В. (4 под.), Агатова А.Г. (5 под.), Кирдиной С.Г. (6 под.), Рыжовой И.В. (7 под.), Грачева К.Н. (8 под.), Новикова В.Г. (9 под.), Андреева В.А. (10 под.), Зеленцовой К.В. (11 под.),

Грач И.Л. (13 под.), а также выдвинутых Общественным советом: Колударова В.В. (2 под.), Бедонина С.К. (3 под.), Матвейчук Л.А. (5 под.)

5). Об избрании Ревизионной комиссии ТСЖ в составе кандидатов, выдвинутых на собраниях в подъездах: Курбатовой Е.В. (2 под.), Усоскиной М.В. (2 под.), Золоева И.Т. (6 под.), Черкаева А.В. (8 под.), Толмачева А.М. (10 под.), Оглоблина А.М. (11 под.), Звездиной Г.А. (12 п.)

ПРИНЯЛО УЧАСТИЕ: члены Товарищества, обладающие в сумме 60,97% 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. С 01.01.15 по 27.05.15 г. на основании решений общих собраний членов Товарищества (протокол №11 от 24.05.2013 г. и №12 от 21.01.2014 г.) Правление Товарищества действовало в следующем составе: Филиппова 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. С 28.05.15 по 31.12.15 г. на основании решения отчетно-перевыборного общего собраний членов Товарищества (протокол №15 от 27.05.2015 г.) Правление Товарищества действовало в следующем составе: Филипповой Н.П. (1 под.), Вобликовой Л.И. и Шитиковой И.В. (2 под.), Медведевой И.С. (3 под.), Солодовниковой А.В. (4 под.), Агатова А.Г. (5 под.), Кирдиной С.Г. (6 под.), Рыжовой И.В. (7 под.), Грачева К.Н. (8 под.), Новикова В.Г. (9 под.), Андреева В.А. (10 под.), Зеленцовой К.В. (11 под.), Грач И.Л. (13 под.), Колударова В.В. (2 под.), Бедонина С.К. (3 под.), Матвейчук Л.А. (5 под.)

2.3. Проведено 12 заседаний Правления. (Реестр заседаний правления Товарищества прилагается к настоящему Отчету - Приложение №1).

3. Председатель Правления Товарищества

На основании решений Правления Товарищества от 27.05.2013 г. и от 28.05.2015 г. Председателем Правления Товарищества в 2015 году 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

До 27.05. 2015 Ревизионная комиссия Товарищества действовала на основании решения общего собрания членов Товарищества (протокол № 11 от 24.05.2013) в следующем составе: Курбатова Е.В. (2 п.), Усоскина М.В. (2 п.), Морозов Д.Н. (3 п.), Черкаев А.В. (8 п.), Толмачев А.М. (10 п.), Камзолова В.О. (10 п.), Оглоблин А.М. (11 под.), Емельянова М.Б. (12 под.), Звезда Г.А. (12 под.)

С 28.05.2015 на основании решения общего собрания членов Товарищества (протокол № 15 от 27.05.2015) Ревизионная комиссия Товарищества действует в следующем составе: Курбатова Е.В. (2 под.), Усоскина М.В. (2 п.), Золоев И.Т. (6 п.), Черкаев А.В. (8 п.), Толмачев А.М. (10 п.), Оглоблин А.М. (11 под.), Звезда Г.А. (12 под.)

Председателем Ревизионной комиссии на основании её решений от 03.06.2013 и от 04.06.2015 всё это время являлся Толмачёв Александр Михайлович.

В 2015 году было проведено два заседания Ревизионной комиссии, посвящённые рассмотрению Отчёта о ФХД ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2014 год и организационным вопросам обновлённого состава Ревизионной комиссии.

5. Общественный Совет (п. 16.1 Устава):

Общественный Совет (далее Совет) – общественный орган Товарищества, действующий от имени и по поручению Членов Товарищества, созданный для защиты интересов жителей Многоквартирного дома, а также для координации взаимодействия Членов Товарищества и его Правления в периоды между Собраниями Товарищества. Общественный Совет состоит из Делегатов и Главы Совета. Глава Совета избирается из числа Делегатов Совета, постоянно проживающих в Многоквартирном доме.

Состав Общественного Совета на 31.12.2015 г.: 1 подъезд - Завьялова Екатерина Геннадьевна, 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.; 4 подъезд - Зеленина И.А., Гик Е.Я.; Нарижная Т.Г., Тафинцева Л.М.; 5 подъезд - Табакова Н.А., Прозорова Г.К.; 6 подъезд - Краснова Л.Н., Медведева Н.А.; 7 подъезд – Тюменцева Я.Н.; 8 подъезд – Данилина Ю.В., Михайлов Б.Л., Короткова М.А., Якунин С.А.; 9 подъезд – Халыкова Л.А., Югай С.В.; 10 подъезд - Мартынова Г.М., Ивушкин В.А.; 11 подъезд – Фомичев К.В., Судибье И.А.; 12 подъезд – Калашникова Л.Е., Надеждина И.В.; 13 подъезд - Давидович Я.А., Мартынова М.Н., Кондрашкина Е.Г., Кречетов А.А., Фомина И.С.

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.

В 2015 г. Проведено 6 заседаний Общественного Совета Товарищества.

В 2015 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

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
На 31.12.15	33 754,85	72,01

III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2015 год

1. Основные положения, при составлении отчета по итогам финансовой деятельности Товарищества за 2015 год

Финансовый отчет о деятельности ТСЖ за 2015 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 2015 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.

Внереализационные 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 2015 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 2015 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 2015 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 2015 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.

2. Существенные показатели на начало отчетного периода (01 января 2015 года (тыс. руб.))

Наименование показателей	Показатели
Денежные средства Спецсчет 40705810000390000001 в ОАО "БАНК МОСКВЫ"	1 837
Денежные средства Расчетный счет № 40703810400390000140 в ОАО «Банк Москвы	302
Денежные средства корпоративный счет 40703810000390000388 в ОАО «Банк Москвы	8
Депозитный счет 42205810900390000007 в ОАО "БАНК МОСКВЫ"	500
Депозитный счет 42203810900390000009 в ОАО "БАНК МОСКВЫ"	1 200
Денежные средства в кассе Товарищества	0
Остаточная стоимость Материальных запасов (МПЗ)*	107

Остаточная стоимость основных средств	51
Дебиторская задолженность	7 292
Кредиторская задолженность*	7 709

*(Из Отчета о ФХД ТСЖ 2014 г. Кредиторская задолженность, в том числе перед ОАО «МОЭК» 3 859 требует корректировки в 2015 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).

3. Пояснения к поступлению денежных средств на расчетный счет Товарищества

Наименование поступлений	Фактически поступило в 2015 г. (тыс. руб.)
Финансирование из бюджета города (субсидии) на содержание и текущий ремонт,	1 018
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)	9 682
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)	4 372
Выпадающие доходы (возмещение из бюджета льгот населению по содержанию и текущему ремонту, коммунальным услугам)	1 264
Доходы от использования общего имущества по договорам	1 502
Оборот (движение) средств, размещенных на депозитных счетах	21 200
Взносы/платежи в фонд безопасного двора	201
Добровольные целевые взносы собственников жилья	111
Прочие платежи	613
ИТОГО	39 963

4. Пояснения по Резервному фонду

4.1. 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.

*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, проценты с депозита, дополнительные услуги населению.

4.2. 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:

Наименование внереализационных доходов	начисленно (руб.)	поступило (руб.)	задолженность (руб.)
проценты с депозита	179 406,85	179 406,85	0,00
за использование общего имущества по договору	1 624 216,32	1 323 009,28	301 207,04
агентское вознаграждение по договору	27 144,45	27 144,45	0,00
за использование общего имущества по решению суда	275 020,34	275 020,34	0,00
ИТОГО	2 105 787,96	1 804 580,92	301 207,04

Динамика поступления внереализационных (прочих) доходов:

2008 (тыс./руб.)	2009 (тыс./руб.)	2010 (тыс./руб.)	2011 (тыс./руб.)	2012 (тыс./руб.)	2013 (тыс./руб.)	2014 (тыс./руб.)	2015 (тыс./руб.)
49	113	541	772	769	997	1 157	1 805

4.3. Из Резервного фонда должен быть уплачен налог по упрощенной системе налогообложения (УСН) в размере – 226 711,00 руб. После уплаты налога Резервный фонд составляет - 1 879 076,96 руб.

4.4. Расходы из Резервного фонда Товарищества производились на оплату плановых работ на основании Плана-мероприятий и Сметы расходов Товарищества на 2015 г., утвержденных решением общего собрания членов Товарищества (протокол №14 от 24.01.2015 г.), и внеплановых работ и услуг на основании решений Правления Товарищества.

5. 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 2015 г., утвержденных решением общего собрания членов Товарищества (протокол №14 от 24.01.2015 г.).

5.1. Исполнение Плана-мероприятий Товарищества

Все запланированные мероприятия по содержанию и текущему ремонту общего имущества финансируемые за счет основных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества выполнены в полном объеме. Постатейное выполнение Плана-мероприятий приведено в Приложении №4 к настоящему Отчету.

В 2015 г. удалось осуществить реконструкцию автоматической пожарной сигнализации в трех подъездах дома (1-3) за счет средств Резервного фонда СОАО «Военно-страховая компания» силами подрядчика ГКУ г. Москвы «Городской центр имущественных платежей и жилищного страхования».

5.2. 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 2015 год.

Постатейное исполнение Сметы приведено в Приложении №5 к настоящему Отчету.

5.2.1. По Разделу I «Доходы»:

- Запланировано поступлений по Смете на сумму – 14 933 тыс. руб.
- Фактически начислено доходов по Смете на сумму – 15 564 тыс. руб.

5.2.2. По Разделу II «Расходы»:

- Запланировано расходов по Смете на общую сумму на – 14 933 тыс. руб.;
- Фактически расходов по Смете произведено на сумму - 15 013 тыс. руб.

5.2.2.1. Пояснения по затратам из Фонда оплаты труда (ФОТ) и Фонда поощрительных выплат (Фонд ПВ)

1. Решением общего собрания членов Товарищества (протокол №14 от 22.01.2015г.) была утверждена Смета расходов Товарищества на 2015 г. с учетом объединенных затрат по ФОТ и Фонду ПВ по группам служб Товарищества на основании действовавшего на тот момент Положения об оплате труда (премировании) сотрудников Товарищества (далее «Положение»).

2. Решением общего собрания членов Товарищества (протокол №14 от 22.01.2015) утверждена новая редакция Положения, предусматривающий отдельный бухгалтерский учет ФОТ и Фонда ПВ.

3. Во исполнение норм утвержденного Положения Правлением Товарищества 28.04.2015 было принято решение:

1). Формировать ежемесячный и годовой Фонд ПВ общим по всем категориям служб Товарищества;

2). Утвердить годовой Фонд ПВ в размере 1 122 842,77 руб.;

3). Отражать в Штатном расписании ежемесячный и годовой ФОТ по должностям и суммарно без затрат на выплаты из Фонда ПВ.

4). Утвердить в пределах ФОТ, утвержденного решением общего собрания членов ТСЖ (протокол №14 от 22.01.2015 г. годовой ФОТ в размере 5 554 375,20 руб. (без ФСС) в том числе:

- по санитарной службе – 1 164 000 руб.;

- по технической службе – 3 218 550 руб.;

- по управленческому аппарату – 1 171 825,20 руб. ;

5). В Смете расходов на 2015 г. сформировать дополнительный раздел «Фонд поощрительных выплат». Главному бухгалтеру отражать расходы из Фонда ПВ в указанном разделе с 01.01.2015 г.

4. На основании Положения:

(п.3.3.7) в случае экономии ФОТ по итогам финансового года ... в Фонд ПВ могут направляться средства от экономии ФОТ для поощрительной выплаты Работникам в конце текущего финансового года;

(п.3.3.9.) размер поощрительных выплат из Фонда ПВ в случае экономии ФОТ по итогам финансового года утверждается решением Правления Товарищества.

Решением Правления Товарищества от 29.12.2015 г.:

- экономия ФОТ в размере 172 091,67 руб. направлена в Фонд ПВ;

- произведены поощрительные выплаты сотрудникам Товарищества из Фонда ПВ на общую сумму 205421,80 руб. (170 900 руб. – поощрительная выплата, 34 521,80 руб. – отчисления в ОСС).

5. После выплаты годовых поощрительных выплат сотрудникам Товарищества в 2015 г. общая экономия по ФОТ и Фонду ПВ составила - 233 852,52 руб.

ПРОЕКТ

Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ "Ломоносовский, 18" в 2015 г. по содержанию и текущему ремонту д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы

№ п/п	I. Доходы - источники поступления	Планируемые начисления в 2015 г., руб.	Фактические начисления в 2015 г., руб.	Отклонения
1	Платежи от жителей и выпадающие доходы по жилому фонду (на содержание и ремонт общего имущества, техническое обслуживание домофона, страхование общего имущества)	9 788 936,04	10 223 807,00	434 870,96
2	Субсидии из бюджета города на содержание и ремонт общего имущества за жилой фонд, оплачивающий платеж по льготной цене, за нежилой нераспределенный фонд города Москвы	1 367 942,94	1 083 900,00	-284 042,94
3	Платежи от собственников нежилых помещений (содержание и ремонт распределенного нежилого фонда, ТБО и КГМ, страхование общего имущества)	2 406 454,84	2 266 149,91	140 304,93
4	Прочие доходы (внебюджетные доходы и др.) после уплаты налога	1 369 924,16	1 990 076,96	620 152,80
	ИТОГО:	14 933 257,97	15 563 933,87	911 285,76
№ п/п	II. Расходы			
1.	Содержание домовладения	3 855 533,89	3 933 856,88	-78 322,99
1.1.	ФОТ персонала по уборке домовладения (5,5 шт. единиц), в том числе обязательные платежи	1 408 533,89	1 407 006,90	1 526,99
1.2.	Очистка кровли, карнизов от снега и наледи	420 000	406 396,88	13 603,12
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции	105 000	75 000,00	30 000,00
1.4.	Вывоз отходов ТБО и КГМ, утилизация люминисцентных и энергосберегающих ламп	840 000	1 033 000,00	-193 000,00
1.5.	Дератизация и дезинсекция	27 000	27 316,80	-316,80
1.6.	Общедомовое электропотребление	950 000	920 250,00	29 750,00
1.7.	ХВС на общедомовые нужды	105 000	64 886,30	40 113,70
2.	Расходы на техническое обслуживание и текущий ремонт	6 508 697	6 305 117,05	203 580,05
2.1.	ФОТ технического персонала ТСЖ (10 шт.ед), в том числе обязательные платежи с ФОТ	3 868 697	3 519 943,56	348 753,54
2.2.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	10 000	8 400,00	1 600,00
2.3.	МПЗ, оборудование, инструменты, спецодежда	500 000	541 505,85	-41 505,85
2.4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и сетей	1 330 000,00	1 202 267,64	127 732,36
2.4.1.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	216 000	216 000,00	0,00
2.4.2.	Тех. обслуживание лифтов	696 000	701 100,00	-5 100,00
2.4.3.	Тех. обслуживание запирающих устройств	50 000	33 439,83	16 560,17
2.4.4.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	183 000	139 933,97	43 066,03
2.4.6.	Тех. обслужив. внутридомового газопровода	160 000	86 944,00	73 056,00
2.4.7.	Замер сопротивления изоляции общедомовых электросетей	25 000	24 849,84	150,16

2.5.	Техническое обслуживание, текущий конструктивных элементов здания	800 000,00	1 033 000,00	-233 000,00
2.5.1.	Испытание пожарного водопровода и перекатка пожарных рукавов корпуса А (1-5 п.) (39 ПК)	45 000,00	45 000,00	0,00
2.5.3.	Текущий ремонт кровли	195 000,00	276 000,00	-81 000,00
2.5.4.	Ремонт фасада, балконных плит, водостоков (высотные работы альпинистов)	60 000,00	200 000,00	-140 000,00
2.5.5.	Ремонт подъездов (10 п.)	500 000,00	512 000,00	-12 000,00
3	Расходы по управлению общим имуществом	2 839 068,00	2 800 334,80	38 733,20
3.1.	ФОТ аппарата управления (2 чел.), в том числе обязательные платежи	1 399 128	1 399 601,06	-473,06
3.2.	Правовое обслуживание	360 000,00	360 000,00	0,00
3.3.	Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ через систему ЕИРЦ Гагаринского района г. Москвы	175 000,00	147 552,12	27 447,88
3.4.	Техническое обеспечение управленческих функций	210 000,00	227 895,41	-17 895,41
3.5.	Страхование (общего имущества, гр. ответственности за эксплуатации лифтов, гр. ответственности за эксплуатацию здания)	300 000,00	356 150,00	-56 150,00
3.6.	Прочие расходы (ведение кадров, судебные, нотариальные, регистрационные, госпошлины, аудит, почтовые, типографские, охрана труда, проведение общего собрания, др.)	334 940,00	304 802,29	30 137,71
3.7.	Расходы на технические обследования, экспертизы, замеры, техдокументацию из БТИ, Кадастра, ЕГРП и др.	60 000,00	4 333,92	55 666,08
4	ИНЫЕ РАСХОДЫ ИЗ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА	671 610,00	799 883,64	-128 273,64
4.1.	Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ	550 000,00	570 570,00	-20 570,00
4.2.	Внеплановые расходы	121 610,00	229 313,64	-107 703,64
5.	ФОНД ПООЩРИТЕЛЬНЫХ ВЫПЛАТ	1 058 348,98	1 174 303,93	-115 954,95
	ИТОГО	14 933 257,97	15 013 496,30	-80 238,33
	Экономия/перерасход по Смете	0,00	550 437,57	

5.2.2.2. Существенные* отрицательные отклонения по статьям расходов Сметы, утвержденной на 2015 г. (*Свыше 10% от запланированных по статье (параметр существенности раскрытия информации))

Статьи Сметы	Отрицательное отклонение (тыс. руб.)	Пояснения отклонений
(п.1.4.) Вывоз отходов ТБО и КГМ, утилизация люминисцентных и энергосберегающих ламп	-193	В расчет затрат по Смете закладывался объем ТБО и КГМ предыдущих периодов. В связи с увеличением объемов ТБО и КГМ, а также стоимости цены утилизации ТБО увеличились расходы по данной статье Сметы*
(п.2.5.3.) Текущий ремонт кровли	- 81	В расчет затрат по Смете закладывалась стоимость работ по ремонту кровли исходя из средних показателей объемов предыдущих периодов. По результатам летнего осмотра 2015 г. возникла необходимость проведения ремонтных работ большего объема, в связи с чем и увеличилась стоимость работ
(2.5.4.) Ремонт фасада, балконных плит, водосточков (высотные работы альпинистов)	- 140	В расчет затрат по Смете закладывалась стоимость работ по ремонту двух балконных плит. По результатам летнего осмотра 2015 г. возникла необходимость проведения ремонтных работ на 20 балконных плитах, в связи с чем и увеличилась стоимость работ
(п.3.5.) Страхование (общего имущества, гр. Ответственности за эксплуатацию лифтов, гр. Ответственности за эксплуатацию здания)	-56	До 2015 г. в расчет затрат по данной статье Сметы закладывались расходы в размере 356 тыс. руб. Снижение планируемых затрат по данной статье на 2015 г. на 56 тыс. связан с фактическими расходами по данной статье 2014 г.
(п.4.2.) Внеплановые расходы	- 107	Перерасход полностью покрыт за счет добровольных целевых взносов жителей 2 подъезда на обустройство двери (перегородки) консьержной подъезда и 10 подъезда на оплату аренды помещения консьержной подъезда

*Сравнительный анализ вывоза ТБО и КГМ в 2015 в сравнении с 2014 показал следующее:

В 2014 году вывезено бункеров (8 куб.м) КГМ - 20 шт., пресс-компакторов ТСБ - 55 шт. на общую сумму - 829 500,00руб.

В 2015 году вывезено бункеров (8 куб.м) КГМ - 30 шт., пресс-компакторов ТБО - 62 шт. на общую сумму - 1 033 000,00 руб.

5.2.3. По экономии средств на расходы по Смете:

На 31.12.15 г. инвентаризацией была выявлена экономия фактических расходов над начисленными доходами по Смете Товарищества в размере 550 тыс. руб.

Экономия по Смете 2015 г. отнесена на покрытие убытков предыдущих периодов 2013-2014 г.г.

6. 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 2015 г. стоимость МПЗ составила 107 тыс. руб. (компьютер, принтер в помещении Правления, дорогостоящий инвентарь (дрель-миксер, прочистной аппарат, радиостанция, шкаф универсальный, щетинистое покрытие).

Поступило МПЗ за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. МПЗ на сумму 756 тыс. руб.

Выбыло МПЗ на сумму 746 тыс. руб. Выбытие МПЗ означает их включение в состав расходов Товарищества по мере передачи их в эксплуатацию.

Остаток МПЗ Товарищества на 31.12.2015 г. - стоимостью 117 тыс. руб. (компьютер, принтер в помещении Правления, дорогостоящий инвентарь (дрель-миксер, прочистной аппарат, радиостанция, шкаф универсальный, щетинистое покрытие).

7. Информация о выплатах членам Правления Товарищества

7.1. В соответствии с п.4 Положения об оплате труда и материальном стимулировании (премировании) работников Товарищества, утвержденного решением общего собрания членов Товарищества (протокол №14 от 22.01.2015 г.) Председателю Правления Товарищества выплачивается вознаграждение в размере утвержденном решением общего собрания членов Товарищества. За выполнение обязанностей в рамках своих полномочий Председатель Правления Товарищества, находящийся за штатом Товарищества, может получать оплату на основании гражданско-правового договора, утвержденного решением Правления Товарищества.

7.2. Решением Правления Товарищества от 27.01.2015 утвержден гражданско-правовой договор с Вобликовой Л.И. на выполнение обязанностей Председателя правления Товарищества.

7.3. Размер вознаграждения Председателю правления Товарищества на 2015 г. в размере 50 тыс. руб. в месяц утвержден решением общего собрания членов Товарищества (протокол №14 от 22.01.2015 г.)

7.4. Выплаты, произведенные Председателю Правления в 2015 г.

Наименование должности и Ф.И.О.	Сумма начисленного вознаграждения за (руб.)	В том числе НДФЛ (руб.)	Сумма выплаченного вознаграждения в (руб.)
Вобликова Л.И.- председатель Правления	475 000	61 750	413 250

8. Пояснения по остаткам средств Товарищества на конец отчетного периода

8.1. Основные средства и нематериальные активы.

Материальные и нематериальные активы Товариществом в 2015 г. не приобретались. Таким образом, остаток основных средств на 31.12.2015 г. составил 51 тыс. рублей – стоимость детского спортивного комплекса, приобретенного Товариществом в 2009 г. В 2015 г. данное основное средство не амортизировалось.

8.2. Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2015 года:

Наименование организации	Местонахождение денежных	Остаток денежных средств на
--------------------------	--------------------------	-----------------------------

	средств	31.12.2015 г. (тыс. руб.)
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	Спецсчет 40705810000390000001	1 677
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	р/с 40703810400390000140	611
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	корпоративный счет 40703810000390000388	4
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	Депозитный счет 42203810600390000024	1 700
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	Депозитный счет 42203810200390000026	1 800
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 31.12.2015г. (тыс. руб.)
Налоги и взносы (ФСС, ПФР, НДФЛ, УСН)	152
Пользователи общим имуществом	306
Собственники помещений (нежилых)	996
Собственники помещений (жилых)	4 235
Поставщики (авансы)	176
Средства в депозитах	3 500
Основные средства и материалы	172
Прочие (перерасход по Смете 2015 г., незавершенные судебные расходы)	2 107
ИТОГО	11 644

8.3.1. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении должников в 2015 г.:

- Направлено претензий должникам – 56 шт.
- Направлено исковых заявлений - 4 шт.
- Должниками оплачено денежных средств за Жилищно-коммунальные услуги по результатам претензионно-исковой работы - 756 260,35 руб.

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 31.12.2015 г.:

Наименование кредитора	Кредиторская задолженности на 31.12.2015 (тыс. руб.)
ОАО «МОЭК»*	4 689
ОАО «Мосводосбыт»	1 229

ОАО «Мосэнергосбыт»	81
Поставщики работ и услуг	259
Сотрудники	3
Внебюджетные фонды, налог на прибыль	79
Прочие (разница в расчетах по коммунальным услугам подотчетные суммы, расчеты с комитентом, выпадающие доходы и др.)	4 712
ИТОГО	11 052

**Кредиторская задолженность перед ОАО «МОЭК» требует корректировки в 2016 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 2016 г.*

9. Инвентаризация.

9.1. В соответствии с Приказом по Товариществу. № 5-ИНВ от.12.01.15 г., комиссией в составе исполнительного директора Гараниной Е.В., инженера Солодовниковой А.В., материально-ответственного лица Технической службы Товарищества Караяни И.С., члена Правления Бедонина С.К.. с 12 января по 15 января 2015 г. проведена инвентаризация материально-производственных запасов за 2015 г. на складе Товарищества. По результатам инвентаризации составлен Акт о проведенной инвентаризации и Опись материально-производственных запасов, хранящихся на складе.

9.2. В соответствии с Приказом №1-СМ от 11.01.2016 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 2015 г. На 31.12.15 г. инвентаризацией была выявлена экономия фактических расходов над начисленными доходами по Смете Товарищества в размере 550 437,57 руб. Результаты инвентаризации оформлены Актом.

9.3. В соответствии с Приказом №2-ФКР от 11.01.2016 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 2015 г. В соответствии с инвентаризацией был выявлен остаток средств в Фонде капитального ремонта на 31.12.15 г. - 2 987 119,90 руб. Остаток средств ФКР аккумулированных на спецсчете на 31.12.2015 г. составляет – 1 677 443,32 руб. Поступившие в Фонд капитального ремонта средства размещены на спец счёте в ОАО «Банк Москвы». Результаты инвентаризации оформлены Актом.

10. Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме

10.1. Собственниками помещений в доме приняты следующие решения (протокол общего собрания собственников №10 от 12.05.2015 г.):

1) Продолжать формирование Фонда капитального ремонта общего имущества путем перечисления собственниками помещений в доме взносов на капитальный ремонт общего имущества на специальный счет ТСЖ «Ломоносовский, 18» в ОАО Банке Москвы, в связи с утверждением Правительством Москвы Региональной программы капитального ремонта на 30 лет (Постановление №832-ПП от 29.12.14 г.).

2) Вносить минимальный размер ежемесячного взноса в Фонд капитального ремонта общего имущества, утвержденный Постановлением Правительства г. Москвы от 29.12.2014 г. №833-ПП (на 2015 г. – 15 руб. за 1 кв. м), в сроки, предусмотренные Постановлением (в течение пяти месяцев

после официального опубликования региональной программы капитального ремонта - опубликована 30.12.2014 г.).

3) Установить сроки и Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств Фонда капитального ремонта, согласно ст.170 ЖК РФ и решению общего собрания собственников, в том числе: ремонт внутридомовых инженерных сетей и оборудования электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения; ремонт и замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт, шумоизоляция лифтовых машинных отделений; ремонт кровли, включая стропильные конструкции, слуховые окна, трапы, ограждения, пожарные лестницы, приемные воронки водосточных труб, теплоизоляцию чердака и др.; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в доме, включая индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, лестничные клетки, подсобные помещения, техкоридор, вентиляционные каналы, др., трансформаторные подстанции (1 этаж); ремонт фасада, включая ремонт декоративной отделки, карнизов, оконных стеклопакетов, входных групп, балконных плит и ограждений; ремонт фундамента, включая подземный бетонный соединительный туннель для инженерных сетей между 1-ым и 13-ым подъездом, отмостку; ремонт противопожарной автоматики и пожарного водопровода; ремонт и замена внутреннего и внешнего водостока; - установка общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов, узлов управления и регулирования потребления коммунальных ресурсов; разработка и проведение экспертизы проектной документации, осуществление строительного контроля, а также проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента.

4) ТСЖ «Ломоносовский, 18» провести следующие работы по капитальному ремонту общего имущества дома в 2015 г. за счет средств Фонда капитального ремонта на:

- ремонт внутридомовых инженерных сетей: замена следующего участка (между 7 и 5 подъездами) трубопровода ГВС 220 п.м (70 м – дм 159мм, 150 м – дм 89 мм) в подвале на сумму 756 120 руб.;
- завершение ремонта индивидуального теплового пункта (помещение I, к.1-7, 11), расположенного в подвале дома на сумму 2 644 000 руб.; ремонт инженерных сетей электроснабжения и вентиляции на сумму 1380000 руб.; ремонт поверхностей помещения (860,0 кв.м) на сумму 1 264 000 руб.;
- ремонт сетей электроосвещения на сумму 318 800 руб.: модернизация включения/отключения освещения тринадцати подъездов дома на сумму 60 000 руб., а также модернизация электроосвещения подъездов №№ 10, 9, 1, 3 на сумму 268 800 руб.;
- ремонт и замена лифтового оборудования, признанного специализированной организацией непригодным для эксплуатации в текущем году, ремонт лифтовых шахт, шумоизоляция лифтовых машинных отделений – всего на сумму 200 000 руб.;
- ремонт внутридомовой системы противопожарной автоматики (установка пожарной сигнализации и автоматических средств пожаротушения) в двух общедомовых электрощитовых на сумму 50 000 руб.

5) Предоставить Правлению ТСЖ "Ломоносовский, 18" право принимать решение об увеличении затрат на все виды работ по капитальному ремонту в 2015 г., утвержденные решением общего собрания собственников помещений в доме, на величину годовой инфляции, а также - по согласованию с Общественным советом ТСЖ «Ломоносовский, 18» - в случае роста цен на материалы и работы свыше уровня годовой инфляции на величину соответствующего превышения.

10.2. Средства ФКР аккумулируются на спец счёте №40705810000390000001 с ОАО «Банк Москвы.

10.3. Остаток средств в Фонде КР на 01.01.2015 г., аккумулированных на спец счёте Товарищества, – 1.839 тыс. руб.

10.4. Средства, начисленные и поступившие в Фонд КР в 2015 г.:

Собственники	Начислено (тыс. руб.)	Оплачено (тыс. руб.)	Задолженность (тыс. руб.)
--------------	-----------------------	----------------------	---------------------------

Жилых помещений (оплата через ЕПД)	4 252	3 419	833
Нежилых помещений	333	216	117
Городского имущества (квартиры и нежилые помещения)	217	79	138
Проценты за неснижаемый остаток	137	137	0
ИТОГО	4 939	3 851	1 088

10.5. Расходы из Фонда КР в 2015 г.:

№ п/п	Работы по капитальному ремонту общего имущества за счет средств Фонда капитального ремонта	Планируемые затраты (руб.)	Исполнение	Фактические затраты (руб.)
1	Ремонт внутридомовых инженерных сетей - замена трубопровода ГВС 207 п.м (70 м - дм 159мм, 170 м - дм 89 мм) в подвале	756 120	Исполнено	756 120,00
2	Ремонт индивидуального теплового пункта (помещение I, к.1-7, 11), расположенного в подвале дома в том числе:	2 644 000	Исполнено	2 644 000,00
2.1.	Ремонт инженерных сетей электроснабжения и вентиляции	1 380 000	Исполнено	1 380 000,00
2.2.	Ремонт поверхностей помещения (780 м²)	1 264 000	Исполнено	1 264 000,00
3	Ремонт инженерных сетей электроосвещения, в том числе	328 800		331 313,80
3.1.	Модернизация включения/отключения освещения подъездов	60 000	Исполнено	60 000,00
3.2.	Модернизация электроосвещения подъездов 10, 9, 1, 3	268 800	Исполнено в под.10,9,3	271 313,80
4	Ремонт и замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт, шумоизоляция лифтовых машинных отделений при наличии заключения о необходимости проведения работ специализированной организации	200 000	-	0,00
5	Установка средств пожарной безопасности в общедомовых ЭЩ 5-го и 9-го подъездов: установка пожарной сигнализации и автоматических средств пожаротушения	50 000	Исполнено	49 623,86
6	Услуги Банка Москвы	0		8 066,24
	ИТОГО	3 978 920		3 789 123,90

10.6. Остаток средств в Фонде КР на 31.12.15 г. составляет 2 896 тыс. руб. (с учетом задолженности).

Остаток средств ФКР аккумулированных на спецсчете на 31.12.2015 г. составляет – 1 677 443,32 руб.

10.7. Решение общего собрания собственников о проведении работ по капремонту в 2015 г. выполнено в пределах средств, утвержденных данным решением.

10.8. Экономия общедомового электропотребления от модернизации электроосвещения подъездов (7,11,13 подъезды - с начала года и 10,9,3 подъезды - с середины/конца года), включения/отключения электроосвещения подъездов в целом по 2015 году составила 63 890

кВт/час. Это при том, что увеличилась нагрузка на электропотребление за счет подключения дополнительного электропотребляемого оборудования (шлагбаум, автоматический привод двух ворот, круглосуточная вентиляция в ИТП дома).

11. Фонд безопасного двора

11.1. Собственниками помещений в доме приняты следующие решения (протокол общего собрания собственников №10 от 12.05.2015 г.):

п.10) О поручении Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» разработать и вынести на утверждение общего собрания собственников помещений в доме проект Положения о порядке въезда, выезда и движения транспорта на внутри дворовой территории многоквартирного дома по адресу Ломоносовский проспект д.18.

п.11) До утверждения общим собранием собственников помещений в доме Положения въезда, выезда и движения транспорта на внутри дворовой территории многоквартирного дома по адресу Ломоносовский проспект д.18 (далее «Положение»), предоставить Правлению ТСЖ «Ломоносовский, 18» утвердить временное Положение, согласовав его с Общественным советом ТСЖ.

11.2. Во исполнении вышеуказанного решения общего собрания собственников, Правление Товарищества 30 июня 2015 г. утвердило Временное Положение въезда, выезда и движения транспорта на внутри дворовой территории многоквартирного дома по адресу Ломоносовский проспект д.18 (далее «Временное Положение»), согласовав его с Общественным Советом Товарищества, в котором предусмотрено образование Фонда безопасного двора (ФБД). Одобрение решения Правления о создании ФБД будет вынесено на годовом общем собрании членов ТСЖ.

11.3. В соответствии с Временным Положением:

(п.4.2.) Средства, поступающие в ФБД: абонентская плата пользователей нежилых помещений; регистрационные взносы; добровольные взносы; другие поступления.

(п.4.3.) Расходование средств из ФБД двора осуществляются Правлением на основании решения общего собрания членов Товарищества. Временно, до утверждения общим собранием членов Товарищества, расходы осуществляются на основании решения Правления, согласованного с Общественным советом.

(п.4.4.) Расходование средств из Фонда безопасного двора осуществляется на цели: оплата дополнительных работ и услуг, обеспечивающих функционирование СКД; совершенствование Системы контроля доступа автотранспорта на внутриворовую территорию дома 18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы (далее «СКД») и повышение безопасности внутридомовой территории (включая устройство системы видеонаблюдения двора МКД); благоустройство придомовой территории.

11.4. Во исполнение решения общего собрания по закрытию двора Товариществом было заключено три договора:

1) Договор №МВ2906-15/254 от 29.06.2015 г. (Заказчик - Товарищество, Плательщик - ООО «ТФ «Университетская книжная лавка» (далее «УКЛ»), Исполнитель – ООО «ОБИКОМ») на поставку и монтаж автоматического дорожного шлагбаума, автоматики для ворот и системы угаденной диспетчеризации проездов на сумму 256 404 руб.

2) Трехсторонний Договор №МВ0818-15/54-ТО от 18.08.2015 (Заказчик - Товарищество, Плательщик - ООО «УКЛ», Исполнитель - ИП Иванова Л.А.) на техническое обслуживание и ремонт оборудования обеспечивающего закрытие двора на сумму 54 000 руб./год;

3) Трехсторонний Договор №МВ0818-15/УДП от 18.08.2015 г. (Заказчик - Товарищество, Плательщик - ООО «УКЛ», Исполнитель - ИП Иванова Л.А.) на услуги по удаленной

диспетчеризации проезда через автоматический шлагбаум для обеспечения круглосуточного доступа на внутриворотовую территорию спецтранспорта на сумму 9 тыс. руб./мес.;

11.5. Размер взносов пользователей СКД в ФБД установлен Правилами определения размера взносов СКД в ФБД, утвержденных решением Правления Товарищества 30.06.2015 г. согласованного Общественным советом Товарищества.

Средства ФБД

Наименование пользователей СКД	Начислено взносов/платежа	Оплачено взносов/платежа	Задолженность
Жители	186 010,00	186 010,00	0,00
Юридические лица	57 115,32	15 173,12	41 942,20
Итого	243 125,32	201 183,12	41 942,20

11.6. Расходы из ФБД

Наименование расходов	Размер расходов (руб.).	Основание расходов	Остаток в ФБД на 31.12.15 (руб.)
дополнительные работы и услуги, обеспечивающие нормальное функционирование СКД	87 552,96	решения Правления	
совершенствование СКД и повышение безопасности внутридомовой территории	18 180,00	решения Правления	
благоустройство придомовой территории.	7 599,99	решения Правления	
ИТОГО	113 332,95		87 850,17

11.7. Остаток средств ФБД на 31.12.15 составляет – 87 850,17 руб.

12. Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за 2015 г.

16.10.2015 состоялась плановая проверка 1 РОНД Управления по ЮЗАО ГУ МЧС России по г. Москве исполнения Предписания от 18.07.2014 об обеспечении работоспособности пожарной сигнализации (замена кабельных линий); об установке пожарной сигнализации в помещении Правления и ЭЦ-х дома; об обеспечении автоматического пожаротушения в ЭЦ-х дома. Установлено частичное исполнение Предписания от 18.07.14 г. – установка новой системы пожарной сигнализации в подъездах №1-3; установка пожарной сигнализации в помещении Правления и ЭЦ-х дома; обеспечение автоматического пожаротушения в ЭЦ-х дома.

Вынесено Предупреждение за не обеспечение работоспособности кабельных линий систем противопожарной защиты соединительных линий системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и полной эвакуации людей в безопасную зону с 4-13 подъездах дома на основании Постановления об административном правонарушении №478 от 15.11.2015 г. инспектора 1 РОНД Управления по ЮЗАО ГУ МЧС России по г. Москве.

13. Заключение

Финансовое состояние Товарищества по итогам 2015 года, исходя из показателей бухгалтерской отчетности, удовлетворительное. Отклонений в составе целевых поступлений и расходования средств, предусмотренных Сметой на 2015 год, не выявлено.

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Л.И. Вобликова



Реестр заседаний Правления ТСЖ "Ломоносовский, 18" в 2015 г.

№ п/п	Дата заседания	Очно	Протокол оформлен
1	27 января	очередное	да
2	26 февраля	очередное	да
3	18 марта	внеочередное заочное	да
4	24 марта	очередное	да
5	28 апреля	очередное	да
6	28 мая	очередное	да
7	30 июня	очередное	да
8	29 сентября	очередное	да
9	27 октября	очередное	да
10	01 декабря	внеочередное очное	да
11	08 декабря	внеочередное заочное	да
12	29 декабря	очередное	да

Председатель Правления



Л.И. Вобликова

Реестр договоров поставки коммунальных ресурсов и подряда на содержание и текущий ремонт общего имущества д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы в 2015 г.

№	Номер и дата договора	Стаж сотрудника	Срок действия договора		Наименование организации	Предмет договора	
			с	по			
1	№:99010770 Дата: 28.04.2008	6	01.01.15	31.12.15	ОАО "Мосэнергосбыт" ИНН:7736520080	Продажа (поставка) электрической энергии	
2.	№:Ф7-10ТЭ Дата: 01.12.2008	6	01.01.15 17.06.15	16.06.15 31.12.15	ОАО "МОЭК", ПАО «МОЭК», филиал №11 Горэнергосбыт" КПП:771503001	Продажа (поставка) тепловой энергии и теплоносителя	
4	№: 07.659635-ТЭ Дата: 01.10.2008	6	01.01.15	31.12.15	ОАО "Мосводоканал", Управление "Мосводосбыт"	Поставка холодной воды и водоотведение	
10	№:11 Дата: 07.12.2010	7	01.01.15	31.12.15	ИП Князев А.Е. ИНН:500307918806	Обслуживание домофонного оборудования	
19	№Р-1/2015 от 08.07.2015	2	08.07.15	08.10.15	ИП Филиппова Н.В. ОГРНИП 304770000156432	Высотные работы: ремонт фасада, балконных плит	
20	№2/149 Дата : 31.07.2014	2	01.08.15	31.12.15	Филиал МГУП «Мослифт» Специализированное управление № 8 ИНН 7714055008	Техническое обслуживание всех лифтов	
21	ОКр-01/2014 Дат а01.08.2014	1	01.01.15	31.03.15	ИП Филиппова Н.В. ОГРНИП 304770000156432	Работы по очистке кровли от снега	Разовая до . Раб
23	№: 51/2 Дата: 01.10.2014	3	01.01.15	31.01.15	ООО "АВ-Сервис" ИНН: 77244761820:772401001	Аварийно- восстановительные работы	
26	№: В- 15/01.01.2015 Дата: 01.01.2015	3	01.01.15	31.12.15	ООО "РЕМВЕНТСИСТЕМА" ИНН 7733006775	ТО вентсистемы дома.	
27	№003-ТО/15 от 01.01.2015	1	01.01.15	31.12.15	ООО «Газпроектмонтаж» ИНН65011034145	ТО ВДГО	
28	№7/15 от 01.01.2015	1	01.01.15	31.12.15	ООО «ЭКО-СТАТУС» ИНН: 7730713960	Вывоз твердых бытовых отходов	
29	№: ТО/01, Дата: 01.01.2015	5	01.01.15	31.12.15	ООО "КСК-Строй" ИНН:7736618825: 773601001	ТО автоматической пожарной сигнализации	
30	№1 от 21.01.2015	1	01.01.15	31.12.15	ООО «Санмедэксперт»	Дезинфекция	
32	№02ТО/15 от 01.02.2015	Менее 1 года	01.02.15	31.12.15	ООО «ТехМастер» ИНН: 5047104822	Аварийно- восстановительные	

						работы	
36	№ ДП-П10-03-15 16.03.2015	2	16.03.15	31.05.15	ИП Савченко И.П. ОГРНИП 315774600118881	Ремонт подъезда №10	
38	№619.02/15 Дата 10.03.2015	1	15.03.15	31.03.15	ООО «Русокон Трейд» ИНН:7716748939	Установка пластиковой двери в консьержной под. №2	
40	ОКр-02/2015 Дата: 01.08.2015	2	01.08.15	11.08.16	ИП Филиппова Н.В. ОГРНИП 304770000156432	Работы по очистке кровли от снега	Разовая доп. Раб.
41	№ГП-КР-08-15 от 03.08.2015	7	03.08.15	31.12.15	Караяни И.С.	Текущий ремонт кровли	
42	№ 582 Дата: 01.10.2015	2	01.10.15	31.10.15	ООО «Райс» ИНН7713729857	Перекатка пожарных рукавов ПШ	
43	№10-13-2015 Дата 09.10.2015	1	09.10.15	31.10.16	ООО «С-ТРАНС» 7731414176 ИНН:	Вывоз КГМ	
45	№б/н от 15.09.2015	Менее 1 года	15.09.15	15.08.16	Маранов Д.Е. ИНН: 772740187830	Аренда помещения под консьержную 10 подъезда	
46	№2/15 от 23.12.2015	Менее 1 года	23.12.15	31.12.15	ООО «РезервТрансМонтаж» ИНН: 6164315811	Монтаж перегородки консьержной 8 подъезда	

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»



Вобликова Л.И.

Реестр договоров
с собственниками нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества в 2015 г.

№	Номер и дата договора	Срок действия договора		Наименование организации
		с	по	
1	№03/2-01-09 от 01.01.2009	01.01.15	31.12.15	ООО «Нина» ИНН/КПП 77736053068
2	№03/1-01-09 от 01.01.2009	01.01.15	31.12.15	ООО ТФ «Университетская книжная лавка»
3	№05-01-09 от 01.01.2009	01.01.15	31.12.15	ООО «БаркиК» ИНН/КПП 7736024518/773601001
4	№08-01-09 от 01.01.2009	01.01.15	31.12.15	ООО «ДОК» ИНН/КПП 7724516427/772401001
5	№09-01-09 От 01.01.2009	01.01.15	31.12.15	ФГУП МГРС ИНН/КПП 7712005121/771901001
6	№10-01-09 от 01.01.2009	01.01.15	31.12.15	ГУП «Мосгортранс» ИНН/КПП 7705002602/772602003
7	№14-01-08 от 01.04.2009	01.01.15	14.09.15	ООО «ТД «Начало» ИНН/КПП 7736212286/773601001
8	№16/04-10 от 01.04.2010	01.01.15	31.12.15	ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург» ИНН/КПП 6608007434/997250001
9	№17-02-11 от 01.02.2011	01.01.15	31.12.15	Макарова Е.Р.
10	№11-10-11 От 25.10.2011	01.01.14	14.05.15	ОАО Банк Москвы ИНН/КПП 7702000406/775001001
11	№18-13-02 от 04.02.2013	01.01.15	31.12.15	Зимин Д.Б.
12	№19-12-13 от 02.12.13	01.01.15	31.12.15	Бушуй О.А..
13	№ ТО-04-04-14 от 01.04.2014	01.01.15	31.12.15	ООО «Соверен» ИНН/КПП 7709943583/770901001
14	№1-07-14 от 16.06.2014	01.01.15	31.12.15	Зимин Д.Б.
15	№07-01-15 от 25.12.2014	01.01.15	31.12.15	ГБУ Лицей №1533 ИНН/КПП 7736004960/773601001
16	№25/15/ТО;М;В;ТЭ от 29.12.2014	01.01.15	31.12.15	ГБОУ СОШ №1621 ИНН/КПП 7701384943/770101001
17	№1-01-15 от 01.01.2015	01.01.15	31.12.15	Алехина Н.П.
18	№ГА-9/15, ГА-10/15 от 23.03.2015	01.01.15	31.12.15	Управа Гагаринского района ИНН/КПП: 7736228134/773601001
19	№11-10-11 от 15.05.2015	01.01.15	31.12.15	ОАО Банк Москвы ИНН/КПП 7702000406/775001001
20	№1-15/16 от 15.09.2016	15.09.15	31.12.15	Маранов Д.Е.

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Вобликова Л.И.



Реестр договоров
подряда на капитальный ремонт общего имущества в 2015г.

№	Номер и дата договора	Стаж соотр-ва	Срок действия договора		Наименование организации	Предмет договора
			с	по		
1	№1 от 31.03.2015	Менее 1 года	31.03.15	12.10.16	ООО «ПИК»	Замена электрооборудования в ЭЩ дома
2	306/07-15 от 06.07.2015	Менее 1 ода.	06.07.15	06.07.16	ООО «СТРОЙ МАРКЕТ» ИНН: 7703793780	Установка автоматического пожаротушения в ЭЩ-х дома
3	№КР-1/15 от 10.07.2015	Менее 1 года	10.07.15	10.07.16	ООО «РезервТрансМонтаж» ИНН: 6164315811	Замена трубопровода ГВС 220 п.м.
4	№55/4-15 Дата: 03.08.2015	1	03.08.15	15.10.16	ЗАО «СППР» ИНН: 7729046849	Реконструкция пожарной сигнализации 1-3 подъезды
5	№КР-2/15 от 07.08.2015	Менее 1 года	07.08.15	07.08.16	ООО «РезервТрансМонтаж» ИНН: 6164315811	Ремонт сетей вентиляции и электроснабжения в ИТП
6	№КР-4/15	Менее 1 года	09.11.15	09.11.16	ООО «РезервТрансМонтаж» ИНН: 6164315811	Ремонт помещения ИТП
7	№КР-5/15 от 10.11.2015	Менее 1 года	10.11.15	10.11.16	ООО «РезервТрансМонтаж» ИНН: 6164315811	Модернизация включения/отключения освещений тринадцати подъездов
8	№КР-6/15 от 02.12.2015	Менее 1 года	02.12.15	02.12.16	ООО «РезервТрансМонтаж» ИНН: 6164315811	Модернизация электроосвещения подъездов №3 и №9

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» Вобликова Л.И.



**Реестр возмездных договоров
на использование общего имущества в 2015 г.**

№	Номер и дата договора	Срок действия договора		Ежемесячная плата (руб.)	ИНН/ОГРНИП	Наименование собственника
		с	по			
1	№Д-Л-18 Дата: 15.12.2007 г.	01.01.15	31.12.15	300,00	7722152365	ООО «ДАЙКОМ»: чердак
2	№06-ОИ-10 Дата: 01.12.2010	01.01.15	31.12.15	700,00	7704237425	ООО «Солист-групп» чердак
3	№45857 Дата: 13.07.2010	01.01.15	31.12.15	7000,00	7710016640	ОАО «МГТС» Стена тамуров 2-х подъездов
4	№04-ОИ/ПР-10 Дата: 01.01.2010	01.01.15	31.12.15	11700,00	7736243012	ЗАО «КОМКОР» чердак
5	№ б/н Дата: 01.01.2011	01.01.15	30.06.15	2200,00		ИП Мехдиев А.Ф. электрооборудование
6	№17-ОИ-НП-12 Дата: 20.12.2012	01.01.15	31.12.15	3486,13	7729610494	ООО «ФОРТЕ» фасад
7	№319/СТ А Дата: 21.11.2011	01.01.15	31.12.15	10654,75	7714565489	ООО «Телеком» чердак
8	№05-ОИ-НП-12 Дата: 01.04.2012	01.01.15	31.12.15	483,04	77360009052 7	ИП Кряжева Л.А. фасад
9	№03-ОИ-ТИ-09 Дата: 01.08.2013	01.01.15	31.12.15	2000,00	7733848387	ООО «РС Айсберри 15» электрооборудование
11	№1-03-2014 Дата: 01.01.2014	01.01.15	31.12.15	500,00	7725811094	ООО «ЛИФТИНФО МСК» лифты
12	№21-ОИ-НП-14	01.01.15	31.12.15	3792,67	770801001	ООО «БАРБЕРУМ»

	Дата: 05.11.2014					фасад
13	№02-ОИ- 2014 Дата: 01.12.2014	01.01.15	31.10.15	36300,00		ИП Лейзеруков Е.М.
14	№22-ОИ- НП-15 Дата: 01.01.2015	01.01.15	31.12.15	1000,00	7736661475	ООО «Европейский центр вертебрологии» фасад
16	№22-ОИ- НП-15 Дата: 28.01.2015	28.01.15	28.04.15	50000,00	7718197606	ЗАО «Водоканалсеть» электрооборудование
17	№02-ОИ- НП-11 Дата: 15.05.2015	01.01.15	31.12.15	20247,69	7702000406	ОАО «Банк Москвы» фасад
18	№07-ОИ- 2015 Дата: 01.11.2015	01.11.15	31.12.15	36500,00		ИП Лейзеруков Е.М.

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Л.И. Вобликова

Приложение №3

К Отчету о ФХД ТСЖ

«Ломоносовский, 18» за 2015 г.

Расчеты с населением через ЕПД по отчетам МФЦ Гагаринского района г. Москвы

Обязательный платеж на содержание и ремонт общего имущества (тыс.руб.)					
2015	Начислено по обязательному платежу (поставщик ТСЖ)	Фактическая оплата (с учетом погашения задолженности за предыдущий период)			ГЦЖС (Выпадающие доходы)
		Сумма основного оплаченного платежа	Комиссия банка за обработку	Сумма, полученная ТСЖ	
ИТОГО	9 870	8 473	85	8 388	755

Тепловая энергия (тыс.руб.)						
2015	Начисления по ГВС (поставщик МОЭК)	Оплата по ГВС + выпадающие доходы (поставщик МОЭК) (с учетом погашения задолженности за предыдущий период)		Начисления по отоплению (поставщик МОЭК)	Оплата по отоплению + выпадающие доходы (поставщик МОЭК) (с учетом погашения задолженности за предыдущий период)	
ИТОГО	4 476	4 315		6 138	5 954	

Холодное водопотребление и водоотведение (руб.)					
2015	Начислено по воде населению	Оплата по воде (с учетом погашения задолженности за предыдущий период)			ГЦЖС (Выпадающие доходы)
		Сумма оплаченного основного платежа населения	Комиссия банка за обработку	Сумма, полученная	
ИТОГО	3 375	2 906	1	2 506	444

Страхование общего имущества (тыс.руб.)				
2015	Начислено населению по страхованию (поставщик ТСЖ)	Оплата по страхованию (постав ТСЖ) (с учетом погашения задолженности за предыдущий период)		
		Сумма оплаченного основного платежа	Комиссия банка за обработку	Сумма, полученная ТСЖ
ИТОГО	176	177	2	175

Запирающие устройства (тыс.руб.)				
2015	Начислено населению по запирающим устройствам (поставщик ТСЖ)	Оплата по запирающим устройствам (поставщик ТСЖ) (с учетом погашения задолженности за предыдущий период)		
		Сумма оплаченного основного платежа	Комиссия банка за обработку	Сумма, полученная ТСЖ
ИТОГО	178	178	2	176

Местное ТВ				
2015	Начислено населению по ТВ (поставщик ТСЖ)	Оплата по ТВ (поставщик ТСЖ) (с учетом погашения задолженности за предыдущий период)		
		Сумма оплаченного основного платежа	Комиссия банка за обработку	Сумма, полученная ТСЖ
ИТОГО	158	153	2	151

Капитальный ремонт (тыс.руб.)				
2015	Начислено населению по капитальному ремонту (поставщик ТСЖ)	Оплата по кап. ремонту (поставщик ТСЖ) (с учетом погашения задолженности за предыдущий период)		
		Сумма оплаченного основного платежа	Комиссия за обработку	Сумма полученная на спецсчет
ИТОГО	4 252	3 419	7	3 412

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Л.И. Вобликова



ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕНО решением Правления ТСЖ "Ломоносовский, 18" (протокол от 29 марта 2016) Председатель
Правления Л.И. ВобликоваИСПОЛНЕНИЕ ПЛАНА-МЕРОПРИЯТИЙ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА Д.18 ПО ЛОМОНОСОВСКОМУ ПРОСПЕКТУ за 2015 Г.

№пп	НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ	ИСПОЛНЕНИЕ
I.	Работы по текущему ремонту инженерного оборудования и систем	исполненно
1.1.	Тех. обслуживание запирающих устройств	исполненно
1.2.	Техническое обслуживание общедомового газопровода	исполненно
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции	исполненно
1.4.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	исполненно
1.5.	Тех. обслуживание лифтов	исполненно
1.6.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	исполненно
1.7.	Подготовка к отопительному сезону:	исполненно
1.7.1.	во всех 13-ти подъездах на всех этажах на радиаторах ЦО произведена замена кранов «Домфос» на шаровые краны.	исполненно
1.7.2.	произведена опрессовка разводящей сети ЦО по подвалу дома на 12 атм	исполненно
1.7.3.	проведены гидравлические испытания внутридомовой системы ЦО (квартирные, подъездные стояки) – на 6,0 атм.	исполненно
1.7.4.	произведена замена 3-х чугунных задвижек в тепловом пункте № 2 (под. № 2 и под. № 3).	исполненно
1.7.5.	проведена обязательная метрологическая поверка манометров в 8-ми тепловых пунктах (32 шт.).	исполненно
1.7.6.	произведена замена шаровых кранов на трехходовые с краном Маевского во всех тепловых пунктах (32 шт.).	исполненно
1.7.7.	дом заполнен сетевой водой 03.08.2015г.	исполненно
1.7.8.	Паспорт «Готовности дома к зимней эксплуатации 2015-2016г.г. подписан 19.08.2015г. в соответствующих организациях. Дом принят к зимней эксплуатации «Мосжилинспекцией г. Москвы».	исполненно
1.8.	Испытание пожарного водопровода и перекачка пожарных рукавов (39 ПК) корпус А (1-5 п.)	исполненно
1.9.	Замер сопротивления изоляции общедомовых электросетей (1 раз в 3 года, последний замер 08.08.2012 г.)	исполненно
1.10.	Оборудование, инструменты	исполненно
II.	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов здания	исполненно
2.1.	Текущий ремонт кровли:	исполненно
-	загерметизированно швов кровли здания более 2000 п.м.	исполненно
-	заменено флюгарок -23 шт.	исполненно
-	проведены профилактические работы по устранению течи с кровли после зимнего периода 2014-2015г.г. в квартирах 9-го этажа подъездов № 10, № 9, №11.	исполненно
-	заменены 4 слуховые окна на кровли (под. № № 12, 11, 6, 7)	исполненно
2.2.	Выборочная покраска вентиляционных и канализационных труб, флюгарок, картин на кровли	исполненно
2.3.	Ремонт подъезда №10	исполненно
2.4.	Ремонт фасада, балконов, водосточков (высотные работы альпинистов), в том числе:	исполненно
2.4.1.	отремонтировано 20 балконных плит	исполненно
2.4.2.	отремонтирован фасад двух веранд детского сада (башня А здания)	исполненно
2.4.3.	отремонтировано 12 водосточков с частичной заменой отводков	исполненно
2.5.	Подготовка дома к весенней эксплуатации в уровне 1-го этажа (ремонт фасада, цоколя, входных дверей, водосливов и водосточков)	исполненно
2.5.1.	В под. № 9 – отремонтирован холл 1-го этажа (зачистка, грунтовка, шпаклевка и окраска стен и потолка), установлены коробка для слаботочки, установлено 6 шт. светодиодных светильников на 1-м этаже; заменено 4 кв.м половой плитки в межквартирном коридоре 8-го этажа; отремонтированы перила (шкурение, шпаклевка).	исполненно
2.5.2.	В под. № 3 отремонтированы настенные плитки в холле 1-го этажа и в тамбуре; установлены алюминиевые уголки на ступеньки, отремонтированы ступеньки 1-го лестничного пролета.	исполненно
Доп. работы не предусмотренные Планом		
2.6.	Установлен люк над вентиляционным приемком с внешней стороны здания в районе 9-го подъезда	исполненно
2.7.	Произведены работы по ремонту отмостки: закуплены и установлены асбестоцементные желоба в районе между 1-м и 2-м подъездами (по внешнему периметру дома) для отвода дождевых и талых вод от здания	исполненно
2.8.	Обустроены трапы через трубопроводы ЦО, ГВС, ХВС и канализации в районе 6-го подъезда.	исполненно
2.9.	На всех пожарных шкафах 13 подъездов (этажи, подвал, чердак) размещены соответствующие логотипы пожарных кранов с указанием п/н.	исполненно
2.10.	Проведено освещение перед лифтовыми помещениями на чердаке дома (под. №10, 11, 12).	исполненно

2.11.	Силами подрядчика Мосэнергосбыт проведено перепрограммирование многотарифных электросчетчиков в квартирах и общедомовых приборов учета в электрощитовых подъезда № 5 и №9.	исполнено
2.12.	Для предотвращения аварий в ЭЩ подъезда № 9 произведены работы по замене электрооборудования (рубильники, автоматы и пр.), упорядочены подключения внутренних и внешних потребителей. Произведен монтаж отдельного ввода магазина «Кулинария» (ООО «Котэкс-Торг») до границы балансовой и эксплуатационной ответственности ТСЖ. Оплата материалов и работы произведена ООО «Котэкс-Торг».	исполнено
2.13.	Отремонтирована мастерская технической службы	исполнено
III. Санитарное содержание домовладения		
3.1.	Очистка кровли от снега.	исполнено
3.2.	Вывоз ТБО и КГМ: прескомпактор -каждую неделю, бункер - 1раз в 2 недели. Сдано на утилизацию 500 шт. ламп	в течение года
3.4.	Деритизация и дезинсекция всего подвала (вызов сан.эп.станции) обработка от тараканов.	в течение года
3.5.	Спецодежда	в течение года
3.6.	Техническое обслуживание вентиляции	исполнено
3.7.	ХВС на общедомовые нужды	в течение года
3.8.	Произведена полная очистка подвала дома, включая мусорокамеры. Полностью очищено помещение в подвале 8-го подъезда от книг, журналов. Все помещения и тех.коридоры подметены, произведена сан.обработка.	исполнено
IV. Управленческие мероприятия		
4.1.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	исполнено
4.2.	Обследование технического состояния конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования, проведение замеров, экспертиз	исполнено
4.3.	Получение техдокументации (БТИ, Мосархив, Росреестр и др.)	исполнено
4.4.	Страхование общего имущества	исполнено
4.5.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов	исполнено
4.6.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию здания	исполнено
4.7.	Обеспечение возврата оборудования ИТП в общедомовую собственность	в работе
4.8.	Пописаны Акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с ОАО "МОЭСК" по двум ЭЩ	исполнено
V. РЕЗЕРВНО ПРИ ПОСТУПЛЕНИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СРЕДСТВ В РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД (после покрытия разницы расходов над доходами предыдущих периодов)		
5.1.	Испытания пожарных лестниц и кровельного ограждения корпуса Б (9-5 п.)	перенесено на 2016
5.2.	Покраска ограждений периметра кровли корпуса Б (9-5 п.) здания	перенесено на 2016
5.3.	Ремонт подъезда №9	перенесено на 2016г.
5.4.	Ремонт подъезда №1	перенесено на 2016-2017 г.
VI. Иные работы не за счет средств ТСЖ		
6.1.	Реконструкция автоматической системы пожарной сигнализации	исполнено по 1-3 подъездам за счет ВСК
6.2.	Обеспечение ремонта отмостки по внешнему периметру дома: 750м2 (угл 5-4-3-2-1 под., угл12-11 под.); по ул. Коперника -полностью с восстан-ем газона, установкой нового бордюрного камня	исполнено за счет города
6.3.	Обеспечение исполнения программы благоустройства придомовой территории	не исполнено из-за отсутствия финансирования
VII. Мероприятия по исполнению решения общего собрания собственников дома о закрытии двора		
7.1.	- установлен комплекс оборудования (шлагбаум, переговорное устройство с удаленной диспетчерской проезды (УДП), видеокамера, автоматика на ворота в арках), обеспечивающий контроль доступа автотранспорта на внутридворовую территорию;	исполнено
7.2.	- обеспечено односторонне движение автотранспорта на внутридворовой территории;	исполнено
7.3.	- обеспечен заезд на парковки возле 1 и 13 подъездов с внутридворовой территории;	исполнено
7.4.	- установлены ограждения тротуара от шлагбаума;	исполнено
7.5.	- заключен Договор на абонентское обслуживание услуги УДП и технического обслуживания оборудования СКД.	исполнено

ПРОЕКТ

Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ "Ломоносовский, 18" в 2015 г. по содержанию и текущему ремонту д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы

№ п/п	I. Доходы - источники поступления	Планируемые начисления в 2015 г., руб.	Фактические начисления в 2015 г., руб.	Отклонения
1	Платежи от жителей и выпадающие доходы по жилому фонду (на содержание и ремонт общего имущества, техническое обслуживание домофона, страхование общего имущества)	9 788 936,04	10 223 807,00	434 870,96
2	Субсидии из бюджета города на содержание и ремонт общего имущества за жилой фонд, оплачивающий платеж по льготной цене, за нежилой нераспределенный фонд города Москвы	1 367 942,94	1 083 900,00	-284 042,94
3	Платежи от собственников нежилых помещений (содержание и ремонт распределенного нежилого фонда, ТБО и КГМ, страхование общего имущества)	2 406 454,84	2 266 149,91	140 304,93
4	Прочие доходы (внебюджетные доходы и др.) после уплаты налога	1 369 924,16	1 990 076,96	620 152,80
	ИТОГО:	14 933 257,97	15 563 933,87	911 285,76
№ п/п	II. Расходы			
1.	Содержание домовладения	3 855 533,89	3 933 856,88	-78 322,99
1.1.	ФОТ персонала по уборке домовладения (5,5 шт. единиц), в том числе обязательные платежи	1 408 533,89	1 407 006,90	1 526,99
1.2.	Очистка кровли, карнизов от снега и наледи	420 000	406 396,88	13 603,12
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции	105 000	75 000,00	30 000,00
1.4.	Вывоз отходов ТБО и КГМ, утилизация люминисцентных и энергосберегающих ламп	840 000	1 033 000,00	-193 000,00
1.5.	Дератизация и дезинсекция	27 000	27 316,80	-316,80
1.6.	Общедомовое электропотребление	950 000	920 250,00	29 750,00
1.7.	ХВС на общедомовые нужды	105 000	64 886,30	40 113,70
2.	Расходы на техническое обслуживание и текущий ремонт	6 508 697	6 305 117,05	203 580,05
2.1.	ФОТ технического персонала ТСЖ (10 шт.ед), в том числе обязательные платежи с ФОТ	3 868 697	3 519 943,56	348 753,54
2.2.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	10 000	8 400,00	1 600,00
2.3.	МПЗ, оборудование, инструменты, спецодежда	500 000	541 505,85	-41 505,85
2.4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и сетей	1 330 000,00	1 202 267,64	127 732,36
2.4.1.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	216 000	216 000,00	0,00
2.4.2.	Тех. обслуживание лифтов	696 000	701 100,00	-5 100,00
2.4.3.	Тех. обслуживание запирающих устройств	50 000	33 439,83	16 560,17
2.4.4.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	183 000	139 933,97	43 066,03
2.4.6.	Тех. обслужив. внутридомового газопровода	160 000	86 944,00	73 056,00
2.4.7.	Замер сопротивления изоляции общедомовых электросетей	25 000	24 849,84	150,16

2.5.	Техническое обслуживание, текущий конструктивных элементов здания	800 000,00	1 033 000,00	-233 000,00
2.5.1.	Испытание пожарного водопровода и перекатка пожарных рукавов корпуса А (1-5 п.) (39 ПК)	45 000,00	45 000,00	0,00
2.5.3.	Текущий ремонт кровли	195 000,00	276 000,00	-81 000,00
2.5.4.	Ремонт фасада, балконных плит, водостоков (высотные работы альпинистов)	60 000,00	200 000,00	-140 000,00
2.5.5.	Ремонт подъездов (10 п.)	500 000,00	512 000,00	-12 000,00
3	Расходы по управлению общим имуществом	2 839 068,00	2 800 334,80	38 733,20
3.1.	ФОТ аппарата управления (2 чел.), в том числе обязательные платежи	1 399 128	1 399 601,06	-473,06
3.2.	Правовое обслуживание	360 000,00	360 000,00	0,00
3.3.	Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ через систему ЕИРЦ Гагаринского района г. Москвы	175 000,00	147 552,12	27 447,88
3.4.	Техническое обеспечение управленческих функций	210 000,00	227 895,41	-17 895,41
3.5.	Страхование (общего имущества, гр. ответственности за эксплуатации лифтов, гр. ответственности за эксплуатацию здания)	300 000,00	356 150,00	-56 150,00
3.6.	Прочие расходы (ведение кадров, судебные, нотариальные, регистрационные, госпошлины, аудит, почтовые, типографские, охрана труда, проведение общего собрания, др.)	334 940,00	304 802,29	30 137,71
3.7.	Расходы на технические обследования, экспертизы, замеры, техдокументацию из БТИ, Кадастра, ЕГРП и др.	60 000,00	4 333,92	55 666,08
4	ИНЫЕ РАСХОДЫ ИЗ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА	671 610,00	799 883,64	-128 273,64
4.1.	Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ	550 000,00	570 570,00	-20 570,00
4.2.	Внеплановые расходы	121 610,00	229 313,64	-107 703,64
5.	ФОНД ПООЩРИТЕЛЬНЫХ ВЫПЛАТ	1 058 348,98	1 174 303,93	-115 954,95
	ИТОГО	14 933 257,97	15 013 496,30	-80 238,33
	Экономия/перерасход по Смете	0,00	550 437,57	