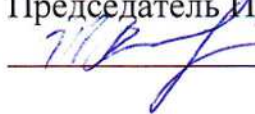


УТВЕРЖДЕН решением общего
собрания членом ТСЖ
«Ломоносовский, 18» (протокол № 21
от 29 мая 2018 г.)
Председатель Правления ТСЖ
/Вобликова Л.И./

ОТЧЕТ
о финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2017 г.

г. Москва
2018 год

СТРУКТУРА ГОДОВОГО ОТЧЕТА

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

II. Структура Товарищества – стр.5-6.

III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2017 год – стр.6-20

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 в 2017 г.
13. Заключение.

Приложения:

Приложение №1 – Реестр протоколов заседаний Правления – стр.21

Приложение №2 - Реестр Договоров Товарищества с подрядчиками – стр.22-29

Приложение №3 – исполнение Плана-мероприятий Товарищества 2017 г. – стр.30-32

Приложение №4 – исполнение Сметы доходов и расходов Товарищества 2017 г. – стр.33-35

Приложение №5 - Бухгалтерский баланс 2017 г.

Приложение №6 - Декларация о доходах 2017 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 №18 от 28.01.2017 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 2017 г.
- 3). Об утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 г.
- 4). Об утверждении размера вознаграждения Председателю Правления ТСЖ .
- 5). Об утверждении ставки обязательного платежа за техническое обслуживание запирающего устройства (домофон) с 01 января 2017 г., включении платежа в Единый платежный документ (ЕПД) и проведении мероприятий по повышению безопасности системы доступа в подъезды дома.

ПРИНЯЛО УЧАСТИЕ: члены ТСЖ, обладающие в сумме 63,97% 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 отчетное общее собрание членов Товарищества в заочной форме (протокол №19 от 29.05.2017 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ.
- 2). Об утверждении Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2016 г.
- 3). Об утверждении заключения Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 год.
- 4). Об избрании Правления ТСЖ в составе кандидатов: Левицкого Д.Н.(1 под.), Вобликовой Л.И. и Колударова В.В. (2 под.), Бедонина С.К. (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.), Деревянко Е.А. (9 под.) Ивушкина В.А. (10 под.), Филиппову Е.А.(11 под.), Лобовского А.А.(12 под.), Грач И.Л. (13 под.), а также Общественным советом: Татьянина В.А.(2 под.), Матвейчук Л.А.(5 под.), Андреева В.А. (10 под.)
- 5). Об избрании Ревизионной комиссии ТСЖ в составе кандидатов: Курбатовой Н.В. и Усокиной М.В. (2 под.), Медведевой И.С. (3 под.), Золоева И.Т.(6 под.), Камзоловой В.О. и Толмачева А.М. (10 под.), Оглоблина А.М. (11 под.), Звездиной Г.А. (12 под.).

ПРИНЯЛО УЧАСТИЕ: члены Товарищества, обладающие в сумме 61,01% 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. С 28.05.2015 по 29.05.2017 г. на основании решений общих собраний членов Товарищества (протокол №15 от 27.05.2015 г. и №16 от 19.01.2016) Правление Товарищества действовало в следующем составе: Филипповой Н.П. (1 под.), Вобликовой Л.И. (2 под.), Колударова В.В. (2 под.), Шитиковой И.В. (2 под.), Бедонина С.К. (3 под.), Медведевой И.С. (3 под.), Солодовниковой А.В. (4 под.), Агатова А.Г. (5 под.), Матвейчук Л.А. (5 под.), Курдиной 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.), Лобовского А.А. (12 под.), Грач И.Л. (13 под.).

С 29.05.2017 на основании решения общего собрания членов Товарищества (протокол №19 от 29.05.2017) Правление Товарищества действовало в следующем составе: Левицкий Д.Н. (1 под.), Вобликова Л.И., Колударов В.В., Татьянин В.А. (2 под.), Бедонин С.К. (3 под.), Солодовникова А.В. (4 под.), Агатов А.Г. и Матвейчук Л.А. (5 под.), Курдина С.Г. (6 под.), Рыжова И.В. (7 под.), Грачев К.Н. (8 под.), Деревянко Е.А. (9 под.), Ивушкин В.А. и Андреев В.А. (10 под.), Филиппова Е.А. (11 под.), Лобовский А.А. (12 под.), Грач И.Л. (13 под.).

2.2. Проведено 14 заседаний Правления. (Реестр заседаний правления Товарищества прилагается к настоящему Отчету - Приложение №1). Протоколы Правления опубликованы на сайте Товарищества www.tsjdom18.ru

3. Председатель Правления Товарищества

На основании решений Правления Товарищества от 28.05.2015 г. и 30.05.2017 г. Председателем Правления Товарищества в 2017 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

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.), Черехаев А.В. (8 п.), Толмачев А.М. (10 п.), Оглоблин А.М. (11 под.), Звездина Г.А. (12 под.).

С 29.05.2017 на основании решения общего собрания членов Товарищества (протокол №19 от 29.05.2017) Ревизионная комиссия Товарищества действует в следующем составе: Курбатова Н.В. и Усоскина М.В. (2 под.), Медведева И.С. (3 под.), Золоев И.Т. (6 под.), Камзолова В.О. и Толмачев А.М. (10 под.), Оглоблин А.М. (11 под.), Звездина Г.А. (12 под.).

В 2017 году было проведено 4 заседания Ревизионной комиссии.

Председателем Ревизионной комиссии являлся Толмачёв Александр Михайлович на основании решения Ревизионной комиссии от 29.05.2017 (протокол №1/12), является Председателем с 10.11.2011 г.

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 31.12.2017 г.: 1 подъезд - Савватейкина М.С., 2 подъезд - Егоров А.В., Рожкова А.А., Рылик А.С., Самсонова Э.Н., Уварова Н.Н., Шитикова И.В.; 3 подъезд - Барбараш Л.В., Филиппов Д.В., Халеский В.В.; 4 подъезд - Зеленина И.А.; Нарижная Т.Г., Тафинцева Л.М.; 5 подъезд - Табакова Н.А., Прозорова Г.К.; 6 подъезд - Медведева Н.А., Смолин А.В.; 7 подъезд - Воробьев А.В., Николаев П.П.; 8 подъезд - Данилина Ю.В., Короткова М.А., Усоева Т.П.; 9 подъезд - Югай С.В., Андреев А.И.; 10 подъезд - Мартынова Г.М., Садынина О.И.; 11 подъезд - Судибье И.А.; 12 подъезд - Артошин А.И., Бреев В.П., Соловьева Г.А.; 13 подъезд - Давидович Я.А., Мартынова М.Н., 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, депутат Совета депутатов муниципального округа Гагаринский. Является Главой Общественного совета со дня основания Товарищества.

В 2017 г. проведено 6 заседаний Общественного Совета Товарищества.

В 2017 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 площади помещений дома, находящихся в собственности (кв.м)

Категория помещений	Площадь помещения (кв.м)	Частная собственность (кв.м)	Государственная собственность (кв.м)
Жилой фонд	42 103,49	41 347,28	756,21
Нежилой фонд	4 896,40	3 041,50	1 854,90
ИТОГО	46 999,89	44 162,78	2 611,11

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
На 31.12.16	33 995,35	72,33
На 31.12.17	33 919,55	72,19

III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2017 год

1. Основные положения, при составлении отчета по итогам финансовой деятельности Товарищества за 2017 год

Финансовый отчет о деятельности ТСЖ за 2017 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 2017 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 2017 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 ведут бухгалтерский учет в общем порядке.

В соответствии с Законом г. Москвы «Об установлении налоговой ставки для организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения,

выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов» от 07.10.2009 № 41 с 2010 г. (ред. от 23.11.2016) для организаций, осуществляющих управление эксплуатацией жилого и (или) нежилого фонда и применяющих упрощенную систему налогообложения, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов применяется пониженная налоговая ставка – 10% (п.2 ч.1 ст.1).

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» в ред. от 16.05.2016).

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 (в ред. от 07.07.2016). Основные средства не переоцениваются.

В течение 2017 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 (в ред. от 06.04.2015), 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 (в ред. от 06.04.2015).

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 2017 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 2017 года (тыс. руб.))

Наименование организации	Местонахождение денежных средств	Остаток денежных средств на 01.01.2017 г. (тыс. руб.)
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	Спецсчет 40705810000390000001	5 702
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	Расчетный счет 40703810400390000140	1 343
ОАО "БАНК МОСКВЫ" БИК44525219	Корпоративный счет 40703810000390000388	17
ТСЖ «Ломоносовский, 18»	КАССА ТОВАРИЩЕСТВА	0

3. Пояснения к поступлению денежных средств на расчетный счет Товарищества

Наименование поступлений	Фактически поступило в 2017 г. (тыс. руб.)
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)	11 295
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)	5 744
Выпадающие доходы (возмещение из бюджета льгот населению по содержанию и текущему ремонту, коммунальным услугам)	1 453
Доходы от использования общего имущества по договорам	1 305
Возврат средств, размещенных на депозитных счетах	600
Взносы/платежи в фонд безопасного двора	306
Возмещение ущерба по страховому случаю – капитальный ремонт кровли после двух ураганов	876
Прочие платежи	271
ИТОГО	21 850

4. Пояснения по Резервному фонду

4.1. Резервный фонд Товарищества формируется на основании решения общего собрания членов ТСЖ (протокол №2 от 11.12.2008 г.). Источниками формирования Резервного фонда являются: обязательные платежи собственников помещений в доме на страхование общего имущества, на техническое обслуживание запирающих устройств, возмещение расходов Товарищества на вывоз ТБО и КГМ по нежилым помещениям, внереализационные доходы*, прочие доходы, которые

направляются на покрытие затрат по содержанию и ремонту общего имущества, на выполнение иной уставной деятельности Товарищества.

**Внереализационные доходы, не относящиеся к основной уставной деятельности Товарищества, представлены поступлениями от использования общего имущества дома (размещение рекламы и оборудования на фасаде и в лифтовых кабинках; размещение оборудования и сетей для поставки телематических услуг, аренда помещения; использование инженерного оборудования), агентские вознаграждения, проценты с депозита, дополнительные услуги населению.*

4.2. Доходы Резервного фонда:

№пп	Наименование платежа	Начислено (тыс. руб.)
1.	Платежи собственников жилых помещений, в том числе:	302
1.1.	страхование общего имущества	252
1.2.	техническое обслуживание запирающих устройств (домофон)	55*
2.	Платежи собственников нежилых помещений, в том числе:	848
2.1.	страхование общего имущества	30
2.2.	вывоз ТБО и КГМ	818
3.	Прочие доходы, в том числе	
3.1.	от использования общего имущества	1 669
3.3.	проценты по депозиту	13,2
3.4.	прочее	667
ИТОГО		2 349

**На основании решения Правление Товарищества от 30.11.2017 г., одобренного решением общего собрания членов Товарищества (протокол №20 от 25.01.2018 г.), доходы собственников жилых помещений от обязательных платежей на техническое обслуживание запирающих устройств (домофонов) и модернизацию системы доступа в подъезды, начисленные в 2017 г., составили 410183,76 руб., из них 54 562,57 руб. отнесены в Резервный фонд для покрытия фактических затрат на техническое обслуживание запирающих устройств (домофоны) в 2017 г. Не использованные целевые средства на модернизацию системы доступа в подъезды в размере 355 124,19 руб. отнесены входящим остатком в Фонд безопасного доступа в подъезды (ФБПД).*

Реестр договоров на использование общего имущества указан в Приложении №2 к настоящему Отчету.

Динамика доходов от внереализационной деятельности (тыс. руб.):

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
113	541	772	769	997	1 157	1 805	1 586	1 669

4.3. Из Резервного фонда произведена уплата налога на прибыль по упрощенной системе налогообложения (УСН) в 2017 г. в размере 209 441 руб.

4.4. После уплаты УСН остаток средств Резервного фонда в размере 2 140 тыс. руб. отражены в п.3 «Прочие доходы (внерезультационные доходы и др.)» Раздела I «Доходы». Расходы из Резервного фонда Товарищества производились на оплату плановых работ на основании Плана-мероприятий и Сметы расходов Товарищества на 2017 г., утвержденных решением общего собрания членов Товарищества и внеплановых работ и услуг на основании решений Правления Товарищества.

5. Пояснения по расходам средств Товарищества

5.1. Расходы денежных средств с расчетного счета Товарищества

Наименование оплаты	Фактически оплачено (тыс. руб.)
Оплата труда сотрудникам	6 415
Оплата подрядчикам работ и услуг	6 859
Оплата МПЗ	483
Перевод средств на депозитный счет	600
Платежи в бюджет	2 561
Оплата страховым компаниям	380
Услуги банка	44
Перечисление на корпоративную карту	253
Оплата ресурсопоставляющим организациям (МОЭК, Мосводоканал, Мосэнергосбыт)	3 279
Оплата поставщику коллективной антенны	176
Аренда помещения	120
Расходы из Фонда безопасного двора	370
Прочие платежи	538
ИТОГО	22 078

5.2. 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 2017 г., утвержденных решением общего собрания членов 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 №3 к настоящему Отчету.

5.3. 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 2017 год.

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

5.3.1. По Разделу I «Доходы»:

- Запланировано поступлений по Смете на сумму – 17 465 тыс. руб.*

*С учетом корректировки суммы дохода от целевых средств обязательного платежа собственников жилых помещений на техническое обслуживание запирающих устройств (домофоны) и модернизацию системы доступа в подъезды, направленных в ФБДП (см. примечание к п.4.2. настоящего Отчета).

- Фактически начислено доходов по Смете на сумму – 17 114 тыс. руб.

Существенные* отрицательные отклонения по статьям доходов Сметы на 2017 г. (*Свыше 10% от запланированных по статье (параметр существенности раскрытия информации)

Статьи Сметы	Отрицательное отклонение (тыс. руб.)	Пояснения отклонений
П.3 Прочие доходы (внереализационные доходы и др.)	-297	Не получены запланированные доходы от использования фасада дома под размещение рекламы обувного магазина. Взыскание будет произведено в 2018 г.

5.3.2. По Разделу II «Расходы»:

- Запланировано расходов по Смете на общую сумму – 17 465 тыс. руб.*

*С учетом корректировки суммы плановых показателей целевых средств на:

- техническое обслуживание и модернизацию системы доступа в подъезды, направленных в ФБДП (см. примечание к п.4.2. настоящего Отчета);

- сумму расходов по оплате труда главного бухгалтера в размере 678 тыс. руб. в год, перенесенных из п.3.1. «ФОТ управленческого персонала» и п.5 «ФПВ» в п.3.6. «Прочие расходы» Сметы (основание решение Правления от 30.01.2017 г.), в связи с выведением штатной единицы главного бухгалтера из Штатного расписания Товарищества и заключением договора подряда с ИП Суворова Н.В. на бухгалтерское сопровождение.

- Фактически произведено расходов по Смете на сумму – 17 310 тыс. руб.

- Экономия по Смете составила - 155 тыс. руб.

1) Существенные* отрицательные отклонения по статьям расходов Сметы на 2017 г. (Свыше 10% от запланированных по статье (параметр существенности раскрытия информации)

Статьи Сметы	Отрицательное отклонение (тыс. руб.)	Пояснения отклонений
П.2.2. Обучение/повышение квалификации/аттестация сотрудников ТСЖ	12,7	Плановое обучение произведено по «Охране труда», «Высотные работы на кровле», «Правила тех.эксплуатации тепловых энергоустановок», «Нормы и Правила работ в эл.установках эл.энергии – электробезопасность 3 гр. до 1000В». Внеплановое обучение в связи с изм. зак-ва: «Эксплуатация лифтов»
П.2.5.3. Ремонт подъезда №3	94	Перерасход по данной статье произошел из-за внеплановых затрат, связанных с дополнительными работами: - замена напольной плитки в холле 1-го этажа и лестничном марше 1-2 этажей (28 тыс. руб.); - замена тамбурной двери на пластиковую (65 тыс. руб.)

П.2.5.4. Покраска ограждений периметра кровли корпуса А (5-1 подъезды)	16,3	В составе Сметы 2017 г. плановые затраты на данные работы и МПЗ отражены в разных статьях. Суммарно плановые затраты на МПЗ и работы по Смете составляют 165 тыс. руб. В связи с заключением Договора на проведение работ из материалов подрядчика, все расходы на работы и МПЗ включены в состав расходов по п.2.5.4. Т.о. суммарно затраты на работы и МПЗ по покраске ограждений кровли составили 161 тыс. руб., что не является превышением.
П.3.3. Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ по ЕПД через МФЦ	70	В состав затрат входят расходы: - 46 тыс. руб. банковские расходы за обслуживание банковских операций по р/сч; - 114 тыс. руб. комиссия банка (1%) с денежных средств собственников жилых помещений, оплачиваемых по ЕПД. Перерасход по статье связан с повышением тарифов банка на услуги и ростом валового объема средств, поступающих на р/с по ЕПД.
П.3.4. Техническое обеспечение управленческих функций	60,7	Перерасход по данной статье произошел из-за внеплановых затрат: покупка и обслуживание Программы 1С Бухгалтерия 8ПРОФ; восстановление программы 1С Бухгалтерия 7.7.; переход на электронный документооборот и оплатой годового обслуживания СБИС.
П.3.5. Страхование	85,3	Перерасход возник из-за приостановления программы правительства Москвы по страхованию общего имущества по льготным тарифом, и отказом «Военно-страховой компании» заключать договор страхования общего имущества по льготным тарифам. Договор на страхование общего имущества был заключен с «ВТБ-Страхования» по новым тарифам*.
П.4.2. Внеплановые расходы	84	В состав внеплановых расходов включены затраты на капитальный ремонт кровли после ураганов от 29.05.17 и 30.06.17: - демонтаж и укрытие кровли до капремонта в размере 132,5 тыс. руб., - МПЗ на укрытие кровли до капремонта в размере 16 тыс. руб.; - на покрытые разницы размере 91 тыс. руб. от фактических затрат на капитальный ремонт кровли и страховой выплатой

*По Договору страхования, Товарищество получило возмещение на покрытие затрат по капитальному ремонту кровли над 3, 6, 7 и 8 подъездами дома, поврежденной ураганами 29.05.2017 г. и 30.06.2017 г. в размере 876 тыс. руб.

2) Существенные положительные отклонения по статьям расходов Сметы в 2017 г. являются:

Статьи Сметы	Положительное отклонение (тыс. руб.)	Пояснения отклонений
П.1.4. Вывоз отходов ТБО и КГМ	122	Экономия по данной статье связана с уменьшением объемов ТБО и КГМ из-за отдельного сбора отходов (РСО)*

П.1.6. Общедомовое электропотребление	122	Экономия по данной статье связана с модернизацией системы освещения в местах общего пользования (подъезды дома).
---------------------------------------	-----	--

**Сравнительный анализ объемов, стоимости и финансовых результатов вывоза мусора без РСО и с РСО*

период	Кол-во бункеро в КГМ (8 куб. м)	Кол-во пресс-компакторов ТБО (20 куб.), с учетом доп. Бункеров (8 куб.м)	Рост(+)/экономия(-) объемов КГМ относительно предыдущего периода без РСО(%)	Рост(+)/экономия(-) объемов ТБО относительно предыдущего периода без РСО(%)	Стоимость КГМ и ТБО (руб./год)	Рост(+)/экономия(-) затрат на вывоз ТБО и КГМ относительно предыдущего периода без РСО (руб./год)
2015	30	62	33,33	11,29	1 033 000,00	153 000,00
2016	25	54	-20,00	-14,81	895 500,00	-138 500,00
2017	19	44	-57,89	-40,91	871 300,00	-483 500,00

5.3.3. Инвентаризация по Смете 2017 г.:

- Фактический доход составил 17 114 тыс. руб.
- Фактический расход составил 17 310 тыс. руб.
- Перерасход по Смете на 31.12.2017 г. составил – 196 тыс. руб. и будет покрыт в последующих периодах за счет резервов Товарищества.

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.

Списанные со сч.10 МПЗ отражаются в составе расходов МПЗ Сметы расходов Товарищества. На период эксплуатации инструменты, оборудование, хозяйственный инвентарь длительного пользования отражаются на забалансовых счетах МЦ до списания их по Акту.

Движение МПЗ по складу фиксируется в Журнале движения МПЗ материально-ответственным лицом. Инвентаризация остатков по складу осуществляется 1 раз в год Инвентаризационной комиссией.

На 01 января 2017 г. стоимость МПЗ составила 97 тыс. руб. (компьютер, принтер в помещении Правления, дорогостоящий инвентарь (компьютер, принтер в помещении Правления, дорогостоящий инвентарь (дрель-миксер, прочистной аппарат, радиостанция, шкаф универсальный, щетинистое покрытие).

Поступило МПЗ за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. МПЗ на сумму 802 тыс. руб.

Выбыло МПЗ на сумму 802 тыс. руб. Выбытие МПЗ означает их включение в состав расходов Товарищества по мере передачи их в эксплуатацию.

На забалансовых счетах МЦ отражены МПЗ длительного пользования на сумму 75,8 тыс. руб.

Остаток МПЗ Товарищества на 31.12.2017 г. - стоимостью 92 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.

7.2. Размер вознаграждения Председателю правления Товарищества на 2017 г. в размере 60 900 рублей в месяц (с учетом удержания НДФЛ в размере 13%) утвержден решением общего собрания членов Товарищества (протокол №18 от 28.01.2017 г.)

7.4. Выплаты, произведенные Председателю Правления в 2017 г.:

Наименование должности и Ф.И.О.	Сумма начисленного вознаграждения за год (руб.)	В том числе НДФЛ за год (руб.)	Сумма выплаченного вознаграждения в год (руб.)
Вобликова Л.И.- председатель Правления	784 146	101 939	682 207

8. Пояснения по остаткам средств Товарищества на конец отчетного периода

8.1. Основные средства и нематериальные активы.

Материальные и нематериальные активы Товариществом в 2017 г. не приобретались. Таким образом, остаток основных средств на 31.12.2017 г. составил 51 тыс. рублей – стоимость детского спортивного комплекса, приобретенного Товариществом в 2009 г. В 2016 г. данное основное средство не амортизировалось.

8.2. Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2017 года:

Наименование организации	Местонахождение денежных средств	Остаток денежных средств на 31.12.2017 г. (тыс. руб.)
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	Спецсчет 40705810000390000001	4 903
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	р/с 40703810400390000140	1 115
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	корпоративный счет 407038100003900003880	15
ТСЖ «Ломоносовский, 18»	КАССА ТОВАРИЩЕСТВА	0

8.3. Сведения о составе дебиторской задолженности на 31.12.2017 г.

В основном 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	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)
МОЭК*	1 413
Налоги и взносы (ФСС, ПФР, НДФЛ, УСН)	271
Собственники жилых помещений	2 932
Собственники и пользователи нежилых помещений	2 483

Основные средства и материалы	51
Поставщики (авансы)	567
Прочие	170
ИТОГО	7 887

*Переплата Товарищества по услуге ГВС имеется по Договору №07.659635-ТЭ от 01.12.2008, действовавшего до 01.05.2012 г., подтверждена Актом сверки с МОЭК и решением Арбитражного суда г. Москвы от 08.02.2018 г. (Дело № А40-122873/17-25-524) по встречному иску Товарищества к ПАО «МОЭК».

8.3. Сведения о составе кредиторской задолженности. В основном кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

8.3.1. Структура кредиторской задолженности по основным группам на 31.12.2017 г.:

Наименование кредитора	Кредиторская задолженности на 31.12.2016 (тыс. руб.)
ОАО «МОЭК» (ГВС и отопление)	5 263*
ОАО «Мосводосбыт» (ХВС и водоотведение)	362
ОАО «Мосэнергосбыт» (электроэнергия на общедомовые нужды)	52
Налоги и взносы (ФСС, ПФР, НДФЛ, УСН)	213
Прочие (поставщики работ и услуг, др.)	390
Задолженность сотрудникам по авансовым отчетам	63
Население (коммунальные услуги ГВС, отопление, ХВС, водоотведение за предыдущие периоды)	3 519**
ИТОГО	9 862

*По кредиторской задолженности перед ОАО «МОЭК» сторонами не достигнуто соглашение о разногласиях по сверке взаиморасчетов за период с 01 мая 2012 года по настоящее время. Работа по согласованию разногласий будет продолжена в 2018 г.

**По кредиторской задолженности населения за коммунальные услуги предыдущих периодов требуется корректировка.

8.3.2. Товарищество самостоятельно начисляет платежи за коммунальные услуги (ГВС, отопления, ХВС, водоотведение) собственникам нежилых помещений, получает возмещение затрат на коммунальные услуги на расчетный счет и производит оплату полученных средств ресурсопоставляющим организациям (ОАО «МОЭК» и АО «Мосводоканал»).

Начисление платежей за коммунальные услуги собственникам жилых помещений осуществляет ГБУ МФЦ Гагаринского района. Платежи от населения за коммунальные услуги через транзитный счет банка напрямую перечисляются ресурсопоставляющим организациям.

В соответствии с Договорами поставки коммунальных услуг Товарищество отвечает перед ресурсопоставляющими организациями по обязательствам собственников помещений в доме.

8.3.3. В соответствии с действующим законодательством, население оплачивает отопление равными долями каждый месяц в течение всего календарного года. При этом ежемесячное (расчетное) потребление тепловой энергии на отопление принимается равным суммарному количеству фактически потребленной в предыдущем году тепловой энергии, поделенной на 12. В

2017 г. населению производилось начисление за отопление исходя из суммарного количества тепловой энергии, потребленной в 2016 году.

В результате проведенной в 2017 г. сверки взаиморасчетов между Товариществом и МОЭК за 2016 год было установлено, что в 2016 году население фактически потребило тепловую энергию для нужд отопления на общую сумму 7 932 496,95 руб. МФЦ произвело начисление населению за отопление на сумму 5 867 899,26 руб. Сумма недоначисления за отопление потребленное населением в 2016 г. составила 2064597,69 рублей. Данная сумма была доначислена населению в ноябре и декабре 2017 г.

За 2017 год фактический объем потребления тепловой энергии на отопление для населения в составил 4 609,072 Гкал/год на сумму 9 864 494,53 руб. Населению произведено начисление за тепловую энергию для отопления по фактическому объему 2016 г. - 3 888,216 Гкал/год на сумму 8361873,12 руб. Недоначисленно 720,856 Гкал/год на сумму 1 585 335,82 руб. Доначисление населению за отопление, потребленное в 2017 г. будет произведено в 2018 г. равными долями в течение 12 месяцев.

8.3.4. В 2017 г. в Арбитражном суде находилось четыре иска ПАО «МОЭК» к Товариществу о взыскании задолженности на общую сумму 4 363 159,69 руб.

Сумма иска по отоплению (руб.)	Сумма иска по ГВС (руб.)	Сумма взыскания пени (руб.)	№ Арбитражного дела	Решение суда 1-ой инстанции об отказе в иске
1 113 817,27	693 777,58	27 063,59	A40-217184/16-162-1991	От 30.01.2018
	311 174,26	44 108,90	A40-122873/2017-25-524	От 08.02.2018
1 694 117,44		94 868,98	A40-67726/17-82-415	От 22.12.2017
	345 300,57	38 931,10	A40228314/17-7-113	От 11.04.2018
2 807 934,71	1 350 252,41	204 972,57	ИТОГО	

8.3.5. Работа с должниками собственниками/нанимателями жилых помещений осуществляется в досудебном и судебном порядке. В досудебном порядке направлено 22 Предупреждения о необходимости погасить задолженность за ЖКУ; производили обзвон должников; заключено 5 Соглашений о рассрочке платежа за ЖКУ; должниками погашено в досудебном порядке задолженность на сумму 539 836,69 руб. Подали в Мировой суд 7 заявлений о выдаче судебных приказов по долгам за ЖКУ, выдано 7 судебных приказов, из них 1 отменен, исполнен полностью 1 судебный приказ, исполнено частично 3 судебных приказа на общую сумму 221 798,29 руб., остальные в стадии исполнения.

9. Инвентаризация.

9.1. В соответствии с Приказом по Товариществу № 7-ИНВ от 09.01.2018, комиссией в составе исполнительного директора Гараниной Е.В., инженера Солодовниковой А.В., прораба (материально-ответственное лицо) Караяни И.С., члена Правления Бедонина С.К. с 09 января 2018 г. по 19 января 2018 г. проведена инвентаризация МПЗ за 2017 г. на складе Товарищества. По результатам инвентаризации составлен Акт о проведенной инвентаризации и Опись материально-производственных запасов, хранящихся на складе.

10. Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме (ФКР)

10.1. Собственниками помещений в доме приняты решения о выполнении в 2016-2018 г.г. работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества дома финансируемых за счет средств Фонда капитального ремонта (ФКР), аккумулированных на спецсчете в ОАО «Банк Москвы» (протокол общего собрания собственников №11 от 04.04.2016)

10.2. Остаток средств в ФКР на 01.01.2017 г.- 7 561 тыс. руб. (с учетом задолженности).

10.3. Поступления в ФКР:

№ п/п	I. Доходы от взносов	План начисления (руб.)	Факт начисления (руб.)	Факт оплачено (руб.)	Задолженность с учетом предыдущих периодов (руб.)
1	Платежи собственников жилых помещений	7 569 576,00	7 954 135,93	7 683 058,73	1 403 743,30
2	Платежи от собственников нежилых помещений	906 310,80	755 526,21	742 906,17	207 112,85
3	Платежи собственника жилых и нежилых помещений Москвы (ДГИ)		426 154,26	56 499,90	405 876,51
4	Прочие доходы	157 000,00		72 756,16	
5	ИТОГО	8 632 886,80	9 208 572,56	8 555 402,96	2 016 732,66

10.4. Расходы из ФКР произведены на основании договоров, заключенных на основании решений Правления Товарищества:

№пп	Наименование работ 2016-2018	План расходов 2016-2018 гг. (руб.)	Факт. Расходы 2016 г. (руб.)	Факт. расходы 2017 г. (руб.)	Остаток на 2018 г. (руб.)
1	Замена лифтов (7 шт.), в том числе в 2017: - 1 шт. (верхний) в под.№8, 2шт. в под.№2; - работы по обеспечению безопасности в замененных 4 лифтах (видеонаблюдение)	13 230 000,0	1 914 196,76	5 997 452,76	5 318 350,48
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (ЦО), в том числе на разводящей магистрали в 2017 г.: - реконструкция 6-х Тепловых пунктов (ТП) в подвале (под 1-м, 2-м, 6-м, 9-м, 10-м, 13-м подъездами), в том числе: замена чугунных задвижек, грязевиков, подводящего и отводящего трубопровода	3 280 000,00	1 420 297,13	1 199 555,90	660 146,97
3	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (ГВС), в том числе в 2017 г.: - замена участка системы трубопроводов ГВС (d=150мм) в	1 738 733,90	601 325,25	720 014,72	417 393,93

	подвале с установкой проходных задвижек, кранов, отводов на стояки ГВС со спусниками (от под. № 12 до под. № 8)				
4.	Ремонт внутридомовых систем электроснабжения, в том числе в 2017 г.: - замена люминесцентных ламп на светодиодные в подъездах №№ 1, 2, 4, 8, 12, 5, 6; - установка светодиодных светильников в холлах 1-го этажа и тамбурах во всех подъездах; - замена измерительных трансформаторов тока в 2-х ЭЩ дома	940 000,00		998 892,74	- 58 892,74*
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем вентиляции в подвале на основании ТЗ ГУП МосжилНИИ проекта от 2010 г., включая НДС, в том числе в 2017 г.: - реконструкция заложенных вытяжных отверстий индивидуальных каналов в помещениях подвала, прокладка заглушенных горизонтальных каналов в уровне отмостки, обустройство новых отверстий в гранитном цоколе и т.д.	900 000,00		1 012 534,54	-112 534,54**
	Банковские расходы			725,0	
	ИТОГО	20 088 733,90	3 935 819,14	9 929 175,66	6 223 739,1

*Превышение затрат на ремонт внутридомовых систем электроснабжения связано с выполнении внеплановых капитальных работ по замене измерительных трансформаторов тока в 2-х ЭЩ дома, произведенных на основании решения Правления Товарищества в соответствии с Предписанием ПАО «Мосэнергосбыт» от 03.03.2017, стоимостью 121 тыс. руб.

**Превышение затрат на ремонт внутридомовых инженерных систем вентиляции связано:

- с выполнением дополнительных работ не предусмотренных в ТЗ ГУП «Мосжилниипроекта» (Заказ № 2010-02892-00-4 от 02.2014г.) и необходимых для восстановления вентиляции подвала дома: обустроено в гранитном цоколе 9 продухов; восстановлено 7 вертикальных вентиляционных каналов; установлены вентиляторы т.д. ;
- уплатой НДС 154 454,42 руб.

10.5. Остаток средств в ФКР на 31.12.17 г. составляет 6 840 159,62 руб. (с учетом задолженности).

10.6. Решение общего собрания собственников о проведении работ по капремонту в 2017 г. выполнено в полном объеме и в пределах средств, утвержденных решением общего собрания собственников.

11. Фонд безопасного двора (ФБД)

11.1. ФБД создан на основании:

- Решения общего собрания собственников помещений в доме об утверждении «Положения о порядке въезда/выезда и движения автотранспорта на внутриворотовой территории многоквартирного дома по адресу: Ломоносовский проспект, дом 18» (протокол №11 от 04.04.2016);

- Решения общего собрания членов Товарищества «Об одобрении решения Правления ТСЖ, согласованного с Общественным советом ТСЖ, о формировании Фонда безопасного двора, за счет платежей пользователей Системой контроля доступа автотранспорта, в том числе абонентская плата пользователями нежилых помещений, регистрационные взносы жителей, добровольные взносы жителей, добровольные взносы и другие поступления» (п.4 протокол №17 от 26.05.2016).

11.2. Остаток средств ФБД на 01.01.2017 – 137 844 руб.*

*Сумма входящего остатка скорректирована в 2017 г. в связи с выявлением задвоенности в начислениях платежей собственникам нежилых помещений.

11.3. Поступления в ФБД в 2017:

№ п/п	I. Доходы от взносов	Фактические начисления (руб.)	Оплачено с учетом погашения задолженности предыдущих периодов (руб.)	Задолженность (руб.)
1	Взносы на регистрацию в СКД помещений	14 000	14 000	0
2	Платежи от собственников нежилых помещений	150 597,84	231 939,72	15 969,6
3	Целевые добровольные взносы на благоустройство территории и проведение праздника «Дом в котором я живу»	60 000	60 000	0
4	ИТОГО	224 797,84	305 939,71	15 969,6

11.4. Расходы из ФБД в 2017:

№пп	Наименование расходов	Расходы (руб./год)
1	Оплата труда сотрудников ТСЖ на обеспечение функционирования СКД	21 636
2	Оплата работ и материалов на благоустройство территории (чернозем, кусты сирени, др.)	68 446
3	Расходы на проведение праздника «Дом в котором я живу» (изготовление баннера, фотовыставки, типографские расходы, сувенирные кружки, кинопередвижка)	101 979,60
4	Налог на УСН	3 061
5	ИТОГО	195 122,6

11.5. Остаток средств ФБД на 31.12.17 г. составляет – 167 518,84 руб.

12. Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за 2017 г.

1. ПАО «Мосэнергосбыт», Отделение ЮЗАО 03.03.2017г. провело проверку узлов учета электроэнергии в 2-х ЭЩ дома. Получено Предписание: заменить измерительные трансформаторы (6 шт.) в 2-х ЭЩ дома. Работы капитального характера по замене трансформаторов тока выполнены 05.04.2017 г. за счет ФКР.

2. Главное управление ПФР №4 по г. Москве и Московской области 18.07.2017, 08.08.2017, 09.08.2017, 11.09.2017, 12.09.2017 провело проверки правильности индивидуального (персонального) учета в системе обязательного пенсионного страхования, выявлены нарушения:

- по несвоевременной сдаче ежемесячных отчетов, корректировки поданной отчетности за 2016 г. Товарищество оштрафовано на 46500 руб. за каждый просроченный отчет;

- по несвоевременной корректировке поданной отчетности за январь 2017 и несвоевременной сдаче отчета за май 2017 г. Товарищество оштрафовано на 9 тыс. руб.

13. Заключение

Исходя из показателей бухгалтерской отчетности финансовое состояние Товарищества по итогам 2017 года удовлетворительное - положительный результат всей финансово-хозяйственной деятельности Товарищества составил 285 тыс. руб. Отклонений в составе целевых поступлений и расходования средств, предусмотренных Сметой на 2017 год, не выявлено.

В 2017 в судебном порядке возвращено в общую собственность собственников помещений в доме пять помещений: помещение Технической службы Товарищества под 12-ым подъездом XXXIX (комн. 1-7) площадью 106,3 кв. м; помещение подвала под 13-ым подъездом XXXVII (комн.1-9) площадью 130,7 кв. м; - часть помещения консьержной 13-го подъезда IX (комн.17) площадью 2,8 кв. м; -помещение склада Товарищества XIV (комн.1-2) площадью 36,4 кв. м; - помещение колясочной 7-го подъезда XXVI (комн.1-2) площадью 15,2 кв. м.

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Л.И. Вобликова

Приложение №1
К Отчету о ФХД ТСЖ
«Ломоносовский, 18» за 2017 г.

Реестр заседаний Правления ТСЖ "Ломоносовский, 18" в 2017 г.

№ п/п	Дата заседания	Очно	Протокол оформлен
1	31 января	очередное	да
2	14 марта	внеочередное очное	да
3	29 марта	очередное	да
4	27 апреля	очередное	да
5	04 мая	внеочередное заочное	да
6	30 мая	очередное	да
7	27 июня	очередное	да
8	12 сентября	внеочередное очное	да
9	09 октября	внеочередное очное	да
10	16 октября	внеочередное заочное	да
11	31 октября	очередное	да
12	08 ноября	внеочередное заочное	да
13	30 ноября	очередное	да
14	26 декабря	очередное	да

Председатель Правления

Л .И. Вобликова

Реестр договоров

поставки коммунальных ресурсов, страхования, предоставления управленческих услуг и подряда на содержание и текущий ремонт общего имущества в д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы, заключенных ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2017 году

№	Номер и дата договора	Стаж соотр-ва	Срок действия договора		Наименование организации	Цена договора (руб.)	Предмет договора
1	№:99010770 Дата: 28.04.2008	9	01.01.17		ОАО "Мосэнергосбыт" ИНН:7736520080:7 73601001	Тарифы	Продажа (поставка) электрической энергии
2	№: №403871 от 31.10.2008	9	01.01.17	31.12.17	ОАО "Мосводоканал", Управление "Мосводосбыт", ИНН7701984274	Тарифы	Поставка ХВС и прием сточных вод в городскую канализацию (водоотведение)
3	№:CSN- 10215345 от 01.02.10; 30.09.2014	8	01.01.17	31.12.17	ОАО "МЕГАФОН" ИНН 7812014560	Тарифы	Услуга связи "МегаФона
4	№:11 Дата: 07.12.2010	8	01.01.17	31.12.17	ИП Князев А.Е. ИНН:500307918806	Прайс-лист	ТО запирающих устройств (домофоны)
5	№07.660243- ТЭ от 01.01.2012	9	01.01.17	31.12.17	ПАО "МОЭК", филиал №11 Горэнергосбыт" КПП:771503001	Тарифы	Продажа (поставка) тепловой энергии и теплоносителя
6	№:07.660243 ГВС Дата: 01.01.2012	9	01.01.17	31.12.17	ПАО "МОЭК", филиал №11 Горэнергосбыт" КПП:771503001	Тарифы	Продажа (поставка) ГВС
7	№ 31- 002/14/687- 14 от 06.08.2014	3	01.01.17	31.12.17	ПАО "МОЭК", филиал №11 Горэнергосбыт" КПП:771503001 ГБУ МФЦ г. Москвы КПП: 771001001;	Тарифы	Организация расчетов населения за услуги отопления и ГВС с использованием ЕПД
8	№: 0064259- 1/2007 Дата: 01.11.2012	10	01.01.17	31.12.17	ОАО МГТС ИНН:77100016640: 997750001	Тарифы	Услуги местной телефонной связи
9	№6/н Дата: 08.12.2013	10	01.01.17	31.12.17	ООО «Документ Сервис ФДС» ИНН 7728210006	Прайс-лист	Типографские услуги
10	№155940-1 Дата: 21.01.2013	5	01.01.17	31.12.17	ООО «ЭЛКОД» ИНН/КПП 7713030498/774301001	Прейскурант	Правовая система КонсультантПлюс
11	№7/12 от 30.12.2013	5	01.01.17	31.12.17	ИП Гаврилова И. М. ИНН 772904158447	30 000 в мес.	Правовое обслуживание
12	№102486958 Дата: 01.02.2014	4	01.01.17	31.12.17	ООО «Хостинг-Центр» ИНН/КПП 7728596938/772801001	2 520 в год	Телематические услуги связи для сайта ТСЖ
13	№ 31- 002/14/649- 14	3	01.01.17	31.12.17	ОАО "Мосводоканал", Управление "Мосводосбыт" ИНН 77,11984274; ГБУ МФЦ г. Москвы, КПП: 771001001	-	Организация расчетов населения за услуги ХВС и водоотведения с использованием ЕПД
14	№2/149 Дата : 31.07.2014	4	01.01.17	31.12.17	СУ № 8 Филиала МГУП «Мослифт» ИНН 7714055008	60 087,13 в мес.	ТО лифтов
15	№: 680112939- 1/2014 от 01.09.2014	3	01.01.17	31.12.17	ОАО МГТС ИНН:77100016640	тариф	Услуги местной телефонной связи
16	№ 31- 002/14/1195- 14 от	3	01.01.17	31.12.17	ГБУ МФЦ г. Москвы ИНН 7731419456, АКБ»Банк Москвы»	-	Организация расчетов населения

	26.11.2014				ИНН 7702000406		
17	б/н от 15.09.2015	2	01.01.17	31.12.17	Маранов Д.Е. ИНН: 772740187830	11 494 в мес.	Аренда помещения под консервную 10 п.
18	МВ0818- 15/УДП от 18.08.15	2	01.01.17	31.12.17	ИП Иванова Л.А. ИНН 503600674755 ООО«ТФ Универси- тетская книжная лавка»	-	Услуги по диспетчеризации проезда
19	№ 10-13- 2015 от 09.10.2015	2	01.01.17	31.12.17	ООО «С-ТРАНС» ИНН7731414176	1 бункер - 4500,00 руб.	Вывоз КГМ
20	№02/01- 2016	2	01.01.17	30.04.17	ООО «Строй- Альянс» ИНН: 77365383383	5000,00 руб. за вызов	Аварийно –восстановительные работы
21	160K0A9000 016 от 19.02.2016	9	01.01.17	28.02.17	СООАО "ВСК" ИНН:7710026574	178 943,37 в год	Страхование ОИ
22	№ 691с/сТА Дата 01.06.2016	2	01.01.17	31.12.17	ООО «СпецТелеСервис» ИНН 7734374690	129руб.за одно абонентско е подключен ие	Оказание услуг коллективной антенны жителям дома
23	№б/н от 29.06.2016	2	01.01.17	31.12.17	ООО«ГТСК» ИНН 7733890910	-	Раздельный вывоз отходов
24	№002267-04 от 01.07.16 №002267-08 от 02.05.2017	5	01.01.17 02.05.17	30.04.17 31.12.17	ООО «Доставка Воды» ИНН 7721478220 ООО« Сервис Доставка» ИНН7701383442	1 бутыл - 199,00 руб.	Питьевая вода
25	№Окр- 02/2016 от 01.10.2016	4	01.01.17	30.09.17	ИП Филиппова Н.В. ОГРНИП 772736989912	105000,00	Работы по очистке кровли от снега
26	№30 от 06.10.2016	1	21.10.16	04.11.16	ООО «Лидер» ИНН7734631299	34000,00	Изготовление и монтаж секции ограждений и калитки
27	431- 064990/16 от 15.10.2016	6	01.01.17	15.10.17	ОСАО «ИНГОССТРАХ» ИНН 7705042179	171000,00 в год.	Страхование случаев возмещения вреда, причиненный жизни и здоровью
28	111№010145 2337	9	01.01.17	31.12.17	СООАО «ВСК» ИНН7710026574	10000,00 в год	Страхование лифтов
29	№: В- 17/01.01.201 7 Дата: 10.01.2017	5	10.01.17	31.12.17	ООО "РЕМВЕНТСИСТЕМА" ИНН/КПП: 7733006775: 773301001	83025,92 в год.	ТО вентсистемы дома.
30	№5/2003 от 01.02.2017	2	01.02.17	31.01.18	ГУП МГЦД ИНН 7716082078	22 824,00 в год	Работы по дератизации
31	106/17 от 01.01.2017	3	01.01.17	31.12.17	ООО «ЭКО-СТАТУС» ИНН: 7730713960	1 пресс- компактор- 23 500	Вывоз твердых бытовых отходов
32	№003-ТО/17 от 15.01.17г.	2	15.01.17	31.12.17	ООО «Газпроектмонтаж» ИНН: 5011034145	170170,00 в год	ТО ВДГО
33	V16477- 0000431 от 17.02.2017	Менее года	01.03.17	28.02.18	ВТБ страхование лиц. От 17.09.2015 СИМ3398	216 310,32 в год	Страхование общего имущества дома
34	№3/02 т 14.02.2017	5	14.02.17	31.12.17	ИП Гаврилова И. М. ИНН 772904158447	4500,00 за 1 суд. дело	Услуги по взысканию в судебном порядке задолженности
35	№ 121 от 20.02.2017	Менее года	01.03.17	28.02.18	ООО «ИЦ Элит-профит» ИНН 7710404441	Прайс-лист	Программа 1-с Бухгалтерия
36	№ДП-020- 03-17 от 20.03.2017	Менее год	20.03.17	28.06.17	ООО «СтройПласт» ИНН 7734586180	871000,00	Ремонт подъезда №3
37	№16/пу/2017		20.04.17	До исп. обяз-в	ИП Перминова О.И. ИНН773207367815	50000,00	Представительство в Арбитражном суде по иску МОЭК
38	№ АВ-1-17	Менее	01.05.17	31.12.17	ООО «Аварийно-	5000,00 за 1	Устранение аварийных ситуаций

		года			сервисная служба» ИНН7729063611	вызов	на системах отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения
39	№1805-17/УДП от 18.05.2017	Менее года	18.05.17	17.08.17	3-х стронний договор : ИП Зудин А.А., ООО «Университетская книжная лавка» ТСЖ»Ломоносовский18»	б/д	Услуги по удаленной диспетчеризации системы доступа автотранспорта во двор
40	КР-ЛО-05-17 от 22.05.2017		22.05.17	29.06.17	ИП Макиян Г.Г. ИНН 773770307752	161300,00	Окраска леерных ограждений периметра кровли корпуса А (5-1 подъезды) здания
41	№ Р-8/2017		29.05.17	До исполнен ия обязат-в	Предприниматель Филиппова Н.В. ОГРНИП 304770000156432	100500,00+ 32010,00	Разборка и затяжка кровли после ураганов
42	№ и.о.-1 от 01.06.2017	3	01.06.17	31.12.17	ИП Савченко И.П. ИНН772500157906	24000,00 в год	Размещение информации на порталах, администрирование сайта ТСЖ
43	№ 07-0-ПР/17 от 05.06.2017	Менее года	05.06.17	До исполнен ия обязат-в	ООО «Основа» ИНН7735155109	695668,95	Капитальный ремонт кровли после урагана 29.05.2017
44	102/ВС от 16.06.2017	Менее года	16.06.17	31.12.17	ООО «МосХимГрупп ИНН/КПП 7709965795 772201001	5000,00руб за вторсырье	Вывоз раздельного вторсырья
45	№36/ПУ/2017 от 21.07.2017	Менее года	21.07.17	До исполнен ия обязат-в	ИП Перминова О.И. ИНН 773207367815	60000,00	Представительство в Арбитражном суде по иску МОЭК
46	№37/ПУ/2017 от 21.07.17	Менее года	21.07.17	До исполнен ия обяз-в	ИП Перминова О.И. ИНН 773207367815	60000,00	Представительство в Арбитражном суде по иску МОЭК
47	№12-О-ПР/17 ОТ 24.07.2017	Менее года	24.07.17	До исполнен ия обязат-в	ООО «Основа» ИНН7735155109	224200,61	Капитальный ремонт кровли после урагана 30.06.2017
48	№КР-08-17 ОТ 01.08.2017	Менее года	01.08.17	До исполнен ия обяз-в	ООО «Кворум+» ИНН7743936258	350000,00	Текущий ремонт кровли – подготовка дома к зиме
49	№1808-17/УДП от 18.08.2017	Менее года	18.08.17	31.12.17	3-х стронний договлр : ИП Зудин А.А., ООО «Университетская книжная лавка», ТСЖ «Ломоносовский,18»	б/д	Услуги по удаленной диспетчеризации
50	№МВ1808-17/54ТО от 18.08.2017	Менее года	18.08.17	31.12.17	3-х стронний договлр : ИП Зудин А.А., ООО «Университетская книжная лавка» ТСЖ»Ломоносовский,18»	б/д	ТО и ремонт оборудования системы контроля доступа автотранспорта во двор
51	№049 от 06.09.2017	Менее года	06.06.17	22.09.17	ООО «АТекс Групп» Инн 97170441409	161 700	Ремонтные работы на фасаде
52	№ 431-064698/17 от		16.10.17	15.10.18	Ингосстрах ИНН7705042179	171 000,00 в год	Страхование гражданской ответственности
53	№ 04/10 от 26.10.16	Менее года	26.10.16	До исполнен ия обязат-в	ИП Гаврилова И. М. ИНН 772904158447	100000,00	Юридические услуги по защите в суде интересов ТСЖ по иску к Алехиной Н.П. о признании прав собственников помещений в.11 подъезде
54	№ 346-ОП-11-17 от 09.11.2017	Менее года	09.11.17	До исполнен ия обяз-в	ООО ИКЦ «Инжтехлифт»	5000,00	Обучение сотрудников
55	№ЗУ 01-12/2017		01.12.17 от 01.12.17	31.12.2018	ООО «НиКо-2001» ИНН	416390,00	Работы по модернизации системы доступа в подъезды

56	№83/ПУ/2017 от 22.12.2017	Менее года	22.12.17	До исполнения обяз-в	ИП Перминова О.И. ИНН 773207367815	60000,00	Представительство в Арбитражном суде по иску МОЭК
57	№01/бук/2017	Менее года	09.01.17	31.12.17	ИП Суворова Н.В.	64694,00	Ведение бухгалтерского, налогового и кадрового учета

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

Реестр договоров
подряда на капитальный ремонт общего имущества в 2017г.

№	Номер и дата договора	С т а ж	Срок действия договора		Наименование организации	Сумма договора (руб.)	Предмет договора
			с	по			
1	№149/26/09/2016/ПМ от 26.09.2016	1	01.01.17	Согл. графика	ПАО «Карачаровский механический завод» ИНН 7721024057	1914196,76	Работы по замене лифта
2	№СУБ/01/02/2017/ВЛ	1	01.02.17	11.02.17	ПАО «Карачаровский механический завод» ИНН 7721024057 ООО «НиКо-2001» ИНН 7736138730	146644,00	Работы установке видеонаблюдения в кабинах замененных лифтов
3	№КР-14/17 от 27.03.2017	1	10.07.15	10.07.16	ООО «КВОРУМ+» ИНН 7743936258	121000,00	Работы по замене измерительных трансформаторов тока в 2-х ЭЩ
4	№149/03/04/2017 от 03.04.2017	1	03.04.17	60 календ. дн.	ПАО «Карачаровский механический завод» ИНН 7721024057	1015202,00	Приобретение лифта
5	№001/24/04/2017/М от 24.04.2017	М е н. 1	24.04.17	30 дн с даты приемки	ООО «Электросвязьпровод» ИНН7727842891	902354,00	Демонтаж старого лифтового оборудования, установка и наладка новое
6	№КР-15/17 от 15.05.17	1	15.05.17	14.06.17	ООО «КВОРУМ+» ИНН 7743936258	420230,25	Работы по модернизации сетей электроосвещения
7	№КР-16/17 от 15.05.17	1	15.05.17	14.06.17	ООО «КВОРУМ+» ИНН 7743936258	457662,49	Модернизация освещения подъездов
8	№002/30/06/2017-М от 30.06.2017	М е н. 1	30.06.17	30 дн с даты приемки оборуд.	ООО «Электросвязьпровод» ИНН7727842891	902354,00	Демонтаж старого лифтового оборудования, установка и наладка новое
9	№149/30/06/2017 от 30.06.2017	1	30.06.17	60 кал. дн.	ПАО «Карачаровский механический завод» ИНН 7721024057	1015202,00	Приобретение лифта
10	КР-РВ-18/17 от 06.07.17	1	06.07.17	20,09,17	ООО «КВОРУМ+» ИНН 7743936258	1012534,54	Работы по ремонту систем вентиляции
11	№ КР-ВН-2-07/2017 от 18.07.2017		18.07.17	90 дн. с момента перечисл. аванса	ООО «НиКо-2001» ИНН 7736138730	101500,00	Установка видеонаблюдения в кабинах замененных лифтов
12	№ КР-ГВ-19/17 от 26.07.2017	1	26.07.17	10.08.17	ООО «КВОРУМ+» ИНН 7743936258	720014,72	Работы по замене внутридомовых инженерных сетей ГВС

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

**Реестр договоров
с собственниками нежилых помещений на ЖКУ в 2017 г.**

№	Номер и дата договора	Срок действия договора		Сумма договора	Наименование организации
		с	по		
1	№03/2-01-09 от 01.01.2009	01.01.17	31.12.17	расчетная	ООО «Нина» ИНН/КПП 77736053068
2	№03/1-01-09 от 01.01.2009	01.01.17	31.12.17	расчетная	ООО ТФ «Университетская книжная лавка» 7736053100
3	№05-01-09 от 01.01.2009	01.01.17	31.12.17	расчетная	ООО «Барк и К» ИНН/КПП 7736024518/773601001
4	№08-01-09 от 01.01.2009	01.01.17	31.12.17	расчетная	ООО «ДОК» ИНН/КПП 7724516427/772401001
5	№09-01-09 От 01.01.2009	01.01.17	31.12.17	расчетная	ФГУП МГРС ИНН/КПП 7712005121/771901001
6	№16/04-10 от 01.04.2010	01.01.17	31.12.17	расчетная	ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург» ИНН/КПП 6608007434/997250001
7	№17-02-11 от 01.02.2011	01.01.17	31.12.17	расчетная	Макарова Е.Р.
8	№18-13-02 от 04.02.2013	01.01.17	31.12.17	расчетная	Зимин Д.Б.
9	№19-12-13 от 02.12.13	01.01.17	31.12.17	расчетная	Бушуй О.А..
10	№ ТО-04-04-14 от 01.04.2014	01.01.17	31.12.17	расчетная	ООО «Соверен» ИНН/КПП 7709943583/770901001
11	№1-07-14 от 16.06.2014	01.01.17	31.12.17	расчетная	Зимин Д.Б.
12	№1-01-15 от 01.01.2015	01.01.17	31.12.17	расчетная	Алехина Н.П.
13	№11-10-11 от 15.05.2015	01.01.17	31.12.17	расчетная	ОАО Банк Москвы ИНН/КПП 7702000406/775001001
14	№1-15/16 от 15.09.2016	01.01.17	31.12.17	расчетная	Маранов Д.Е.
15	№ГА-45/15, от 30.12.2015	01.01.17	31.12.17	расчетная	Управа Гагаринского района ИНН/КПП: 7736228134/773601001
16	№ 1Б/16 от 01.06.2016	01.01.17	31.12.17	расчетная	Бобокулов Ш.Т.
17	Б№В-30/2016 30.06.2016	01.01.17	31.12.17	расчетная	Макданов М.В.
18	№ В-06/16 от 27.10.2016	01.01.17	31.12.17	расчетная	Бобокулов Ш.Т.
19	№07-01-17 от 25.11.2016	01.01.17	31.12.17	расчетная	ГБУ Лицей №1533 ИНН/КПП 7736004960/773601001
20	№25/17 21.12.2016	01.01.17	31.12.17	расчетная	ГБОУ СОШ №1621 ИНН/КПП 7701384943/770101001
21	№ 10-01-17 от 30.12.2016	01.01.17	31.12.17	расчетная	ГУП «Мосгортранс» ИНН/КПП 7705002602/772602003
22	№ ГА-6/17 от 15.03.2017	15.03.17	31.12.17	расчетная	Управа Гагаринского района ИНН/КПП: 7736228134/773601001
23	№ ГА 5/17 от 20.03.2017	20.03.17	31.12.17	расчетная	Управа Гагаринского района ИНН/КПП: 7736228134/773601001

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Вобликова Л.И.

**Реестр возмездных договоров
на использование общего имущества в 2017 г.**

№	Номер и дата договора	Стаж сотрудника	Срок действия договора		Наименование организации	Сумма договора (в месяц)	Предмет договора
			с	по			
1	№:04-ОИ/ПР-10 от 01.01.2010	7	01.01.17	31.12.17	ЗАО «КОМКОР» ИНН 7717020170	11200,00	Использование элементов общ. имущества под уст. оборудования
2	№: 45857 от 13.07.2010	7	01.01.17	31.12.17	ОАО «МГТС» ИНН 7710016640	7000,00	Использование элементов общ. имущества под уст. оборудования
3	№ 06-ОИ-10 от 01.12.2010	7	01.01.17	31.12.17	ООО «Солист-групп» ИНН 7704237425	700,00	Использование элементов общ. имущества под уст. оборудования
4	№17-ОИ-НП-12 от 20.12.2012	5	01.01.17	31.12.17	ООО «ФОРТЕ» ИНН 7729610494	1923,25	Использование элементов общ. имущества под уст. оборудования
5	№18-ОИ-НП-13 от 01.10.2013	4	01.01.17	31.12.17	Бушуй О.А.	1000,00	Использование элементов общ. имущества под уст. оборудования
6	№1-03-2014 от 01.01.2014	3	01.01.17	31.12.17	ООО «ЛИФТИНФО» ИНН: 7725811094	500,00	Размещение рекламы в лифтах дома
7	№21-ОИ-НП-14 от 05.11.14	2	01.01.17	31.12.17	ООО «БАМБЕРУМ» ИНН 7708804266	1100,00	Использование элементов общ. имущества под уст. оборудования
8	09/25/1310-14 от 24.11.2014	3	01.01.17	31.12.17	ОАО «Ростелеком» 7707049388	7200,00	Использование элементов общ. имущества под уст. оборудования
9	№: 22-ОИ-НП-15 от 01.01.15	2	01.01.17	31.12.17	ООО «Европейский центр вертебрологии» ИНН 7736661475	1000,00	Использование элементов общ. имущества под уст. оборудования
11	№ 02-ОИ-НП-11 от 15.05.2015	2	01.01.17	31.12.17	ОАО «Банк Москвы» ИНН 7702000406	20247,00	Использование элементов общ. имущества под уст. оборудования
12	Соглашение №05/15 от 02.07.15	2	01.01.17	31.12.17	ООО ТФ «Университетская книжная лавка» ИНН	б/д	Финансирование работ по обеспечению технического обслуживания и ремонта

							оборудования
13	Соглашение №08/15 от 05.10.2015	2	01.01.17	31.12.17	ООО «Нина» ИНН 7736053068	1596,96	Обеспечение доступа транспорту на внутридомовую территорию
4	Соглашение №07/15 от 05.10.2015	2	01.01.17	31.12.17	ООО «Соверен» ИНН 7709943583	31062,00	Обеспечение доступа транспорту на внутридомовую территорию
15	Соглашение №11/15 от 05.10.2015	2	01.01.17	31.12.17	ИП Кряжева Л.А. ИНН 772600090527	332,70	Обеспечение доступа транспорту на внутридомовую территорию
16	№23-ОИ-НП-16 от 08.09.2016	1	01.01.17	31.12.17	ООО «МС Групп»	1066,00	Использование элементов общ. имущества под уст. оборудования
17	№23-ОИ-НП-16 от 08.09.2016	2	01.01.17	31.12.17	ЗАО Европа Уно Трейд ИНН 7728056851	2021,33	Использование элементов общ. имущества под уст. оборудования
18	№25-ОИ-2016 от 16.11.2016 -	1	01.01.17	31.12.17	ИП Кряжева Л.А. ИНН 773600090527	50 000,00	Аренда помещения
19	№25-ОИ-НП-16 от 20.12.2016	1	01.01.17	31.12.17	ГБУ «Жилищник Гагаринского р-на» ИНН 7736247137	б/д	Использование общего имущества дома

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Вобликова Л.И.

Приложение №3 к Отчету о ФХД в
2017 г. ТСЖ "Ломоносовский, 18"

Исполнение Плана мероприятий ТСЖ "Ломоносовский, 18" по содержанию и текущему ремонту д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы за 2017 г.		
№пп	НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ	Исполнение
I.	Работы по текущему ремонту инженерного оборудования и систем	
1.1.	Тех. обслуживание запирающих устройств	Исполнено
1.2.	Техническое обслуживание общедомового газопровода	Исполнено
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции	Исполнено
1.4.	Тех. облуживание пожарной сигнализации	Исполнено
1.5.	Прием/ отключение, уведомление о срабатывании сигнала пожарной сигнализации шкафов 13-ти подъездов дома	Исполнено
1.6.	Тех. обслуживание лифтов	Исполнено
1.7.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	Исполнено
1.8.	Подготовка к отопительному сезону	Исполнено
1.9.	Оборудование, инструменты	Исполнено
1.10.	Аварийный и внеплановый запас МПЗ	Исполнено
II.	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов здания	
2.1.	Текущий ремонт кровли включая гермитизацию швов кровли здания (2400 п.м), включая выборочную покраску вентиляционных и канализационных труб, флюгарок, картин на кровли	Исполнено
2.2.	Ремонт подъезда №3	Исполнено
2.3.	Ремонт фасада, балконов, водосточков (высотные работы альпинистов)	Исполнено

2.4.	Подготовка дома к весенней эксплуатации (ремонт фасада, цоколя, входных дверей, водосливов и водостоков)	Исполнено
2.5.	Покраска ограждений периметра кровли корпуса А (5-1 п.) здания	Исполнено
III.	Санитарное содержание домовладения	
3.1.	Очистка кровли от снега	Исполнено
3.2.	Вывоз ТБО и КГМ, утилизация люминисцентных и энергосберегающих ламп	Исполнено
3.4.	Деритизация и дезинсекция	Исполнено
3.5.	Спецодежда	Исполнено
3.6.	Общедомовое электропотребление	Исполнено
3.7.	ХВС на общедомовые нужды	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, в том числе:	Исполнено
4.2.1.	Проверка катодной защиты трубопроводов от блуждающих токов	-
4.3.	Получение техдокументации (БТИ, Мосархив, Росреестр и др.)	-
4.4.	Страхование общего имущества	Исполнено
4.5.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов	Исполнено
4.6.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию здания	Исполнено
V	Резервно при поступлении дополнительных средств в Резервный фонд	
5.1.	Ремонт подъезда №1	на 2018

5.2.	Испытания пожарных лестниц и кровельного ограждения корпуса Б (9-5 п.)	на 2018
VI	Работы по благоустройству двора	
6.1.	Обеспечение закрытия калиток ворот в арках дома, при наличии решения общего собрания собственников	-
6.2.	Иные работы по благоустройству на основании решений Правления	Исполнено
VII.	Иные работы не за счет средств ТСЖ	
7.1.	Реконструкция автоматической системы пожарной сигнализации (следующий этап) при условии выделения средств из Резервного фонда ОАО "ВСК"	-

Исполнение Сметы расходов ТСЖ "Ломоносовский, 18" на 2017 г. по содержанию и текущему ремонту д.1 Ломоносовскому проспекту г. Москвы

№ п/п	I. Доходы - источники поступления	Планируемые поступления (руб.)	Фактические поступления (руб.)	Отклонения руб.)	Основан
1	Платежи собственников жилых помещений (включая выпадающие доходы по льготникам, страхование общего имущества, домофон)	12 037 507,15	12 051 786,60	14 279,45	Постановле Правительст Москвы, ре общего собр
2	Платежи от собственников нежилых помещений	2 990 143,01	2 921 999,22	-68 143,79	Постановле Правительст Москвы, ре общего собр договоры
3	Прочие доходы (внереализационные доходы и др.)	2 436 931,48	2 139 883,95	-297 047,53	Договора использован общего имущества,
	ИТОГО	17 464 581,64	17 113 669,77	-350 911,87	

№ п/п	II. Расходы	Планируемые затраты (руб./год)	Фактические затраты (руб./год)	Отклонения (экономия(+)/перерасход(-) (руб.)	Основан
1.	Санитарное содержание домовладения	4 394 025,85	4 143 979,45	250 046,40	
1.1.	ФОТ персонала по уборке домовладения (5,2 шт. единиц)	1 339 455,78	1 339 455,78	0,00	штатно расписан
1.1.1.	Обязательные отчисления в фонды с ФОТ персонала по уборке домовладения	270 570,07	269 863,71	706,36	
1.2.	Очистка кровли, карнизов от снега и наледи	600 000,00	617 500,00	-17 500,00	догово
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции	84 000,00	83 025,92	974,08	догово
1.4.	Вывоз отходов ТБО и КГМ, утилизация люминисцентных и энергосберегающих ламп	1 000 000,00	877 881,59	122 118,41	догово
1.5.	Дератизация и дезинсекция	50 000,00	46 704,90	3 295,10	догово
1.6.	Общедомовое электропотребление	950 000,00	828 241,39	121 758,61	догово
1.7.	ХВС на общедомовые нужды	100 000,00	81 306,16	18 693,84	догово
2.	Расходы на техническое обслуживание и текущий ремонт	7 651 621,77	7 573 442,44	78 179,33	

2.1.	ФОТ технического персонала ТСЖ (9,2 шт.ед)	3 469 600,00	3 469 599,54	0,46	штатно расписан
2.1.1.	Обязательные отчисления в фонды с ФОТ персонала технической службы	700 859,20	684 286,03	16 573,17	
2.2.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	10 000,00	22 730,00	-12 730,00	договор
2.3.	МПЗ, оборудование, инструменты, спецодежда	560 000,00	588 618,48	-28 618,48	накладн
2.4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и сетей	1 316 162,57	1 155 508,49	160 654,08	
2.4.1.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	206 600,00	197 308,80	9 291,20	договор
2.4.2.	Тех. обслуживание лифтов	730 000,00	706 111,12	23 888,88	договор
2.4.3.	Тех. обслуживание запирающих устройств	54 562,57	54 562,57	0,00	договор
2.4.4.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	150 000,00	100 000,00	50 000,00	договор
2.4.5.	Тех. обслужив. внутридомового газопровода	175 000,00	97 526,00	77 474,00	договор
2.5.	Техническое обслуживание, текущий конструктивных элементов здания	1 595 000,00	1 652 699,90	-57 699,90	
2.5.1.	Текущий ремонт кровли	350 000,00	350 000,00	0,00	договор
2.5.2.	Ремонт фасада, балконных плит, водостоков (высотные работы альпинистов)	230 000,00	177 270,00	52 730,00	договор
2.5.3.	Ремонт подъездов №3	870 000,00	964 129,90	-94 129,90	договор
2.5.4.	Покраска ограждений периметра кровли корпуса А (5-1 п.) здания	145 000,00	161 300,00	-16 300,00	договор
3	Расходы по управлению общим имуществом	2 836 120,00	3 025 008,58	-188 888,58	
3.1.	ФОТ аппарата управления (1 чел.)	660 000,00	660 000,00	0,00	штатно расписан
3.1.1.	Обязательные отчисления в фонды с ФОТ управленческого аппарата	133 320,00	111 100,00	22 220,00	
3.2.	Правовое обслуживание	360 000,00	360 000,00	0,00	договор
3.3.	Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ по ЕПД через МФЦ	90 000,00	160 438,84	-70 438,84	договор
3.4.	Техническое обеспечение управленческих функций	190 000,00	250 724,03	-60 724,03	накладн

3.5.	Страхование (общего имущества, гр. ответственности за эксплуатации лифтов, гр. ответственности за эксплуатацию здания)	331 000,00	416 310,32	-85 310,32	договор
3.6.	Прочие расходы (ведение кадров, судебные, нотариальные, регистрационные, госпошлины, аудит, почтовые, типографские, охрана труда, проведение общего собрания, др.)	1 021 800,00	1 063 435,39	-41 635,39	договор
3.7.	Расходы на технические обследования, экспертизы, замеры, техдокументацию из БТИ, Кадастра, ЕГРП, проверка катодной защиты трубопроводов от блуждающих токов	50 000,00	3 000,00	47 000,00	договор
4	ИНЫЕ РАСХОДЫ	1 382 304,50	1 380 125,77	2 178,73	
4.1.	Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ	840 000,00	784 146,00	55 854,00	договор
4.1.1.	Обязательные отчисления в фонды с суммы вознаграждения Председателя	169 680,00	156 829,20	12 850,80	
4.2.	Внеплановые расходы	154 624,50	238 999,29	-84 374,79	договор
4.3.	Аренда консьержной 10 п.	138 000,00	137 928,00	72,00	договор
4.4.	Расходы на подарки ветеранам (Новый год, 9 мая)	80 000,00	62 223,28	17 776,72	товарные кассовые
5	ФОНД ПОощРИТЕЛЬНЫХ ВЫПЛАТ	1 200 509,52	1 187 429,50	13 080,02	Положени оплате тр
	ИТОГО ПО СМЕТЕ	17 464 581,64	17 309 985,74	154 595,90	

Перерасход

-196 315,97

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.**

Организация ТСЖ "Ломоносовский, 18"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности

Товарищества собственников жилья / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 119296, Москва г, Ломоносовский пр-кт, д.18

Дата (число, месяц, год)

По ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

29 3 2018

81524624

7736243012

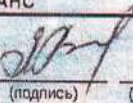
68.32.1

94 16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2017 г. ¹	На 31 декабря 2016 г. ²	На 31 декабря 2015 г. ³
	АКТИВ				
	Материальные внеоборотные активы ⁴	1150	51	51	51
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ⁵	1110	5	5	5
	Запасы	1210	97	97	117
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 032	7 064	2 293
	Финансовые и другие оборотные активы ⁶	1230	7 836	6 821	9 578
	БАЛАНС	1600	14 021	14 038	12 044
	ПАССИВ				
	Целевые средства	1350	-	(3 104)	(2 001)
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1370	(3 300)	7 561	2 986
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	9 861	8 986	10 792
	Другие краткосрочные обязательства	1540	7 460	595	267
	БАЛАНС	1700	14 021	14 038	12 044

Руководитель



Вобликова Л.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"29" марта 2018 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2017 г.**

Организация ТСЖ "Ломоносовский, 18"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищества собственников жилья / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
По ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
29	3	2018
81524624		
7736243012		
68.32.1		
94	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 2017 г. ¹	На 2016 г. ²
	Выручка ⁷	2000	-	-
	Расходы по обычной деятельности ⁸		(-)	(-)
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	20 862	15 330
	Прочие расходы	2350	(20 364)	(16 258)
	Налог на прибыль (доходы) ⁹	2410	(213)	(177)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	285	(1 103)

Руководитель В.И. Вобликова (подпись) Вобликова Л.И. (расшифровка подписи)

"29" марта 2018 г.

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается год, предшествующий предыдущему.
4. Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.
5. Включая результаты исследований и разработок, незавершенные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы.
6. Включая дебиторскую задолженность.
7. За минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
8. Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.
9. Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.

В.И. Вобликова

Подпись



ИНН 7 7 3 6 2 4 3 0 1 2 - -

КПП 7 7 3 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Раздел 1.2. Сумма налога (авансового платежа по налогу), уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения (объект налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов), и минимального налога, подлежащая уплате (уменьшению), по данным налогоплательщика

Показатели	Код строки	Значения показателей (в рублях)
1	2	3
Код по ОКТМО	010	4 5 3 9 8 0 0 0 - - -
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого апреля отчетного года стр.270 разд. 2.2	020	1 1 2 9 0 0 - - - - -
Код по ОКТМО	030	- - - - - - - - - - -
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого июля отчетного года стр.271 разд. 2.2. - стр.020, если стр.271 разд. 2.2 - стр.020 >= 0	040	8 8 3 5 - - - - - - -
Сумма авансового платежа к уменьшению по сроку не позднее двадцать пятого июля отчетного года стр.020 - стр.271 разд. 2.2., если стр.271 разд. 2.2. - стр.020 < 0	050	- - - - - - - - - - -
Код по ОКТМО	060	- - - - - - - - - - -
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого октября отчетного года стр.272 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050), если стр.272 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050) >= 0	070	- - - - - - - - - - -
Сумма авансового платежа к уменьшению по сроку не позднее двадцать пятого октября отчетного года (стр.020 + стр.040 - стр.050) - стр.272 разд. 2.2., если стр.272 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050) < 0	080	8 4 9 3 4 - - - - - - -
Код по ОКТМО	090	- - - - - - - - - - -
Сумма налога, подлежащая доплате за налоговый период (календарный год) по сроку* стр.273 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080), если стр.273 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) >= 0 и стр. 273 разд. 2.2. >= стр. 280 разд. 2.2.	100	- - - - - - - - - - -
Сумма налога к уменьшению за налоговый период (календарный год) по сроку* (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) - стр.273 разд. 2.2., если стр.273 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) < 0 и стр. 273 разд. 2.2. >= стр. 280 разд. 2.2. или (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) - стр. 280 разд. 2.2., если стр.273 разд. 2.2. < стр.280 разд. 2.2. и (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) > стр. 280 разд. 2.2	110	- - - - - - - - - - -
Сумма минимального налога, подлежащая уплате за налоговый период (календарный год) по сроку* стр.280 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080), если стр.280 разд. 2.2. > стр.273 разд. 2.2. и стр. 280 разд. 2.2. > (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080)	120	1 7 5 7 0 1 - - - - -

* для организаций - не позднее 31 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом;
для индивидуальных предпринимателей - не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:
СНП (подпись) 28.03.2018 (дата)

Васильев



ИНН 7 7 3 6 2 4 3 0 1 2 - -

КПП 7 7 3 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

Раздел 2.2. Расчет налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога (объект налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов)

Показатели 1	Код строки 2	Значения показателей (в рублях) 3
Сумма полученных доходов нарастающим итогом:		
за первый квартал	210	4 9 9 4 1 7 0 - - - -
за полугодие	211	1 0 0 5 3 3 1 2 - - - -
за девять месяцев	212	1 4 7 3 9 1 6 2 - - - -
за налоговый период	213	2 1 2 5 0 1 7 3 - - - -
Сумма произведенных расходов нарастающим итогом:		
за первый квартал	220	3 8 6 5 1 7 4 - - - -
за полугодие	221	8 8 3 5 9 6 1 - - - -
за девять месяцев	222	1 4 3 7 1 1 4 9 - - - -
за налоговый период	223	2 1 4 2 2 6 3 0 - - - -
Сумма убытка, полученного в предыдущем (предыдущих) налоговом (налоговых) периоде (периодах), уменьшающая налоговую базу за налоговый период	230	- - - - - - - - - -
Налоговая база для исчисления налога (авансового платежа по налогу):		
за первый квартал (стр.210-стр.220, если стр.210 - стр.220 > 0)	240	1 1 2 8 9 9 6 - - - -
за полугодие (стр.210-стр.221, если стр.211 - стр.221 > 0)	241	1 2 1 7 3 5 1 - - - -
за девять месяцев (стр.210-стр.222, если стр.212 - стр.222 > 0)	242	3 6 8 0 1 3 - - - -
за налоговый период (стр.210-стр.223-стр.230, если стр.213-стр.223-стр.230 > 0)	243	- - - - - - - - - -
Сумма полученного убытка за истекший налоговый (отчетный) период:		
за первый квартал (стр.210-стр.220, если стр.210 - стр.220 < 0)	250	- - - - - - - - - -
за полугодие (стр.210-стр.221, если стр.211 - стр.221 < 0)	251	- - - - - - - - - -
за девять месяцев (стр.210-стр.222, если стр.212 - стр.222 < 0)	252	- - - - - - - - - -
за налоговый период (стр.210-стр.223-стр.230, если стр.213-стр.223-стр.230 < 0)	253	1 7 2 4 5 7 - - - -
Ставка налога (%):		
за первый квартал	260	1 0 - -
за полугодие	261	1 0 - -
за девять месяцев	262	1 0 - -
за налоговый период	263	1 0 - -
Сумма исчисленного налога (авансового платежа по налогу):		
за первый квартал (стр.240 x стр.260 / 100)	270	1 1 2 9 0 0 - - - -
за полугодие (стр.241 x стр.261 / 100)	271	1 2 1 7 3 5 - - - -
за девять месяцев (стр.242 x стр.262 / 100)	272	3 6 8 0 1 - - - -
за налоговый период (стр.243 x стр.263 / 100)	273	- - - - - - - - - -
Сумма исчисленного минимального налога за налоговый период (ставка налога 1%) (стр.213 x 1 / 100)	280	2 1 2 5 0 2 - - - -