

Уважаемые члены ТСЖ!

Вы получили Уведомления о проведении в доме собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» (в форме заочного голосования).

Необходимо до 30 июня 2012 г. заполнить бланк Бюллетеня для голосования члена ТСЖ и сдать консьержу в подъездах 1-3, 5-10, 12-13; опустить в п/я кв. 155 в 4-м подъезде и кв. 503 в 11-м подъезде.

С уважением, Правление ТСЖ

В настоящих Тезисах даны краткие пояснения к вопросу повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Об утверждении отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2011 году». С полным текстом Отчета о финансовой деятельности ТСЖ в 2011 г. и с Аудиторским заключением можно ознакомиться после 12 июня у консьержей подъездов, у членов Правления, в Правлении ТСЖ (ежедневно с 10.00 до 18.00 час.) по средам и четвергам с 18.00 до 20.00 час., а также на сайте ТСЖ www.tsj-dom-18.ru.

Краткие тезисы к Отчету о финансовой деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2011 году

В соответствии с п. 13.10.4. Устава ТСЖ, Правление обязано составить Отчет о финансовой деятельности ТСЖ и представить его на утверждение общему собранию членов ТСЖ. Предлагаемый проект Отчета утвержден решением Правления от 22.05.2012 г. и согласован с Общественным Советом 28.05.2012 г.

В 2011 г. проведено 1 (одно) внеочередное общее собрание членов Товарищества в заочной форме (протокол № 5 от 27.01.2011 г.) и 1 (одно) годовое отчетно-перевыборное общее собрание членов Товарищества в заочной форме (протокол № 6 от 23.05.2011 г.).

На начало 2011 г. членами Товарищества являлись собственники помещений в доме, общая доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество составляет 78,02% и, соответственно, такова же доля голосов членов ТСЖ от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2010 год

1. С 1 января 2010 г. ТСЖ продолжало работать по Упрощенной системе налогообложения, объект налогообложения – «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

2. Остаток средств на 01 января 2011 года: денежных средств – 1102 тыс. руб. (на 01.01.2010 г. 359 тыс. руб., на 01.01.2009 г. – 259 тыс. руб.); остаточная стоимость материально-производственных запасов (МПЗ) – 119 тыс. руб. (в 2010 г. – 14 тыс. руб., в 2009 г. – 14 тыс.); дебиторская задолженность – 2 950 тыс. руб. (в 2010 г. – 1 728 тыс. руб., в 2009 г. – 1 173 тыс. руб.); кредиторская задолженность – 2 288 тыс. руб. (в 2010 г. – 1 869 тыс. руб., в 2009 г. – 1 359 тыс. руб.).

3. Поступление денежных средств в 2011 г.: всего 15 789 тыс. руб., из них: 5 473 тыс. руб. – от собственников жилых помещений, 5 229 тыс. руб. – из бюджета города, 4 011 тыс. руб. – от собственников нежилых помещений, 757 тыс. руб. – коммерческие доходы, 319 тыс. руб. – добровольные целевые взносы собственников помещений, 4 516 тыс. руб. – транзитные платежи собственников помещений за воду и тепловую энергию (в 2010 г. всего поступило 16 361 тыс. руб., из них 1 100 тыс. руб. – страховые выплаты).

4. Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 5 от 27.01.2011 г.)

№ п/п	I. Доходы	Планируемые поступления (руб./год)	Фактические поступления (руб./год)	Разница (руб./год)
ИТОГО:		17 146 200,00	15 789 803,75	-1 356 396,25
№ п/п	II. Расходы	Планируемые затраты (руб./год)	Фактические затраты (руб./год)	Разница (руб./год)
1	Содержание домовладения	4 396 914,00	4 421 437,41	- 24 523,41
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования	1 219 000,00	978 535,75	240 464,25
3	Техническое обслуживание, текущий/капитальный ремонт инженерных сетей и конструктивных элементов здания	7 274 690,00	6 433 679,88	841 010,12
4	Расходы по управлению общим имуществом	3 547 000,00	3 376 175,82	170 824,18
5	Резервный фонд	708 595,00	829 186,41	-120 591,41
ИТОГО:		17 146 200,00	16 039 015,27	1 107 184,73

а). Существенные превышения расходов ТСЖ (параметр существенности раскрытия информации, т.е. те расходы, которые превышают более чем на 10% запланированные по Смете расходы) составили:

- 181 тыс. руб. по статье «Общедомовое электропотребление». Перерасход возник из-за увеличения потребления электроэнергии в темное время суток, в связи с Указом Президента об отмене перехода на зимнее время;
- 609 тыс. руб. по статье «Ремонт элементов общего имущества специализированными подрядными организациями (кровля, канализационные лежаки, электрощитовые, ИТП и др.)» возник из-за неправильной расчетной величины затрат и объемов выполнения плановых мероприятий на текущий/капитальный ремонт элементов общего имущества;
- 120 тыс. руб. перерасход по статье «Резервный фонд» возник из-за увеличения объема внеплановых работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества.

б). Расходы по остальным статьям Сметы находятся в пределах запланированных расходов либо имеется экономия.

ФОТ Председателя правления Вобликовой Л.И. в 2011 г. составил 409 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ – 62 тыс. руб.

ФОТ заместителя Председателя Колударова В.В. в 2011 г. – 261 тыс. руб., в том числе НДФЛ – 30 тыс. руб.

Остальные 15 членов Правления ТСЖ никаких выплат в ТСЖ не получают, работают на общественных началах.

в). МПЗ. На складе Товарищества учет остатков МПЗ на текущий день осуществляется в электронном виде. В 2011 г. проведено две инвентаризации МПЗ, находящихся на складе Технической службы. На 01 января 2011 г. стоимость МПЗ по бухгалтеру составила 119 тыс. руб. В 2011 г. поступило МПЗ на сумму 1 023 тыс. руб. Выбыло МПЗ на сумму 1 036 тыс. руб. Стоимость остатка МПЗ на 31.12.2011 г. – 106 тыс. руб.

5. Резервный фонд ТСЖ

1). В Резервный фонд ТСЖ в 2011 г. было направлено 2 178 тыс. руб. (в 2010 г. – 1250,4 тыс. руб.).

2). Расходы из Резервного фонда производились на плановые и внеплановые работы по капитальному ремонту общего имущества; на покрытие перерасхода по статьям затрат Сметы; на иные затраты, отраженные в ст. 5 расходов Сметы, на основании решения Правления. Произведено расходов из Резервного фонда всего на сумму 1 326 тыс. руб. Остаток в Резервном фонде на 31.12.2011 г. – 852 тыс. руб.

6. Остаток средств Товарищества на 31.12.2010 г. составляет:

1). Остаток основных средств на 31.12.2011 г. составил 51 тыс. руб. – это детский спортивно-игровой комплекс, приобретенный в 2009 г. и являющийся единственным основным средством ТСЖ.

2). Остаток денежных средств Товарищества в рублях РФ на 31.12.2011 г. составил 852 тыс. руб.

3). Дебиторская задолженность составила 1 372 тыс. руб. (в 2010 г. – 2 891 тыс. руб., в 2009 г. – 1 263 тыс. руб.). Вся дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

4). Кредиторская задолженность составила 831 тыс. руб. (в 2010 г. – 2 288 тыс. руб., в 2009 г. – 1 305 тыс. руб.). Вся кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

7. Финансовое состояние Товарищества по итогам 2011 года, исходя из показателей бухгалтерской отчетности, удовлетворительное. Отклонений в составе целевых поступлений и расходования средств, предусмотренных Сметой на 2011 год, не выявлено.

8. В связи со сменой в течение 2011 г. трех главных бухгалтеров ТСЖ, 31.01.2012 г. Правление приняло решение провести аудиторскую проверку для подтверждения исполнения Сметы доходов и расходов за 2011 г., утвержденной Общим собранием членов ТСЖ (протокол № 5 от 27.01.2011 г.), а также доходов и расходов ТСЖ от коммерческой деятельности.

Аудиторскую проверку проводило закрытое акционерное общество «Константа Аудит» (ООО «Константа Аудит»). Является членом саморегулирующей организации аудиторов «Некоммерческое партнерство “Аудиторская Ассоциация Содружество”» (НП ААС) и включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций 30.12.2009 г. (ОРНЗ 10906014464). Проверяемый период – с 01 января 2011 г. по 31 декабря 2011 г. Проверка проведена на основании представленных первичных документов по финансово-хозяйственной деятельности и отчетности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2011 год. В соответствии с Аудиторским заключением, «прилагаемые формы бухгалтерской отчетности – Отчет о прибылях и убытках и Отчет о целевом использовании полученных средств за январь – декабрь 2011 г. – достоверно во всех существенных аспектах отражают прибыль, полученную ТСЖ «Ломоносовский, 18» в результате коммерческой деятельности за 2011 г., и целевое использование полученных за январь – декабрь 2011 г. средств ТСЖ «Ломоносовский, 18».

Правление ТСЖ