

Уважаемые члены ТСЖ!

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

Необходимо до 13 мая 2015 г. заполнить бланк Бюллетеня для голосования члена ТСЖ и сдать консьержу в подъездах 1-3, 5-10, 12-13; в подъездах 4 и 11 - передать члена Общественного совета от подъезда или опустить в п/я кв. 155 в 4-м подъезде и кв. 498 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 за 2014 год». С полным текстом Отчета о финансовой деятельности ТСЖ за 2014 г., а также Заключение Ревизионной комиссии можно ознакомиться после 13 апреля у консьержей подъездов, у членов Правления, в Правлении ТСЖ (ежедневно с 10.00 до 18.00 час., по понедельникам до 19.30 час.), а также на сайте ТСЖ www.tsjdom18.ru.

Краткие тезисы к Отчету о финансовой деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2014 год

В соответствии с п. 13.9.4. 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 24.03.2015 г. и согласован с Общественным Советом __.04.2015 г.

В 2015 г. проведено 1 (одно) внеочередное общее собрание членов Товарищества в заочной форме (протокол № 12 от 21.01.2014 г.) и 1 (одно) годовое отчетно-перевыборное общее собрание членов Товарищества в заочной форме (протокол № 13 от 22.05.2014 г.).

На 31.12.13 г. членами Товарищества являлись собственники помещений в доме, общая доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество составляет 73,42% (на 31.12.14 г. – 73,42%) и, соответственно, такова же доля голосов членов ТСЖ от общего числа голосов собственников помещений.

Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2013 год

1. В 2013 г. ТСЖ продолжало работать по Упрощенной системе налогообложения (УСН), объект налогообложения – «Доходы, уменьшенные на величину расходов». С 01.01.2013 г. ТСЖ ведет бухгалтерский баланс.

2. **Остаток средств на 01.01.14 г.:** денежных средств – 1365 тыс. руб.; остаточная стоимость материально-производственных запасов (МПЗ) – 39 тыс. руб.; остаточная стоимость основных средств – 51 тыс. руб., дебиторская задолженность – 3 103; кредиторская задолженность – 4 462 тыс. руб.

3. **Поступление денежных средств в 2014 г.:** всего 27 285 тыс. руб., из них: 12 467 тыс. руб. – от собственников жилых помещений (включая транзитные платежи за воду/водоотведение, коллективное телевидение), 2 063 тыс. руб. – субсидии из бюджета города, 5 000 тыс. руб. – от собственников нежилых помещений, 1071 тыс. руб. – возмещение выпадающих доходов по льготам за ЖКУ из ГЦЖС, 1 157 тыс. руб. – внереализационные доходы, 30 тыс. руб. – добровольные целевые взносы собственников помещений, 4 700 тыс. руб. – возврат депозитных средств, 250 тыс. руб. – возмещение по страховому случаю, 547 тыс. руб. - прочие.

4. Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ

№ п/п	I. Доходы	Планируемые поступления (руб./год)	Фактические начисления (руб./год)	Разница (руб./год)
ИТОГО:		17 579 546,65	14 650 761,21	-2 928 783,44
№ п/п	II. Расходы	Планируемые затраты (руб./год)	Фактические затраты (руб./год)	Разница (руб./год)
1	Содержание домовладения	4 098 874	3 920 906,68	177 767,32
2.	Расходы на техническое обслуживание и текущий ремонт	8 717 813	8 091 981,29	626 831,71
3	Расходы по управлению общим имуществом	3 500 000,00	3 737 624,04	- 237 624,04
4	ИНЫЕ расходы из Резервного фонда	1 263 059,63	1 403 600,34	- 140 540,89
ИТОГО:		17 579 546,65	17 154 112,35	425 434,30
Превышение расхода над начисленными доходами			2 503 351,14	

а). Существенные отклонения от запланированных доходов составили сумму 2 929 тыс. руб. из-за задвоенности расчета доходов от собственников нежилых помещений.

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

- 130 тыс. руб. перерасход по П.2.5.4. «Ремонт подъездов». *Перерасход возник из-за выполнения работ по ремонту подъезда №13, не запланированного в Смете, но резервно запланированного в Плане работ при условии поступления дополнительных средств;*

- 115 тыс. руб. перерасход по п.3.3. «Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ через систему ЕИРЦ Гагаринского района г. Москвы» перерасход возник из-за повышения банковский тарифов;

- 85 тыс. руб. перерасход по п.3.6. «Прочие расходы (суд, аудит, кадры, почтовые, др). *Перерасход возник из-за незапланированных расходов;*

- - 141 тыс. руб. по п.4 «Иные расходы из резервного фонда». *На такую сумму не погашен перерасход по Смете 2013 г.*

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

в) ФОТ Председателя правления в 2014 г. составил 395,6 тыс. руб. (в 2013 г. - 502,7 тыс. руб.), в т.ч. НДФЛ – 51 тыс. руб.

г). МПЗ. На складе Товарищества учет остатков МПЗ на текущий день осуществляется в электронном виде. За 2014 г. проведена инвентаризация МПЗ, находящихся на складе Технической службы. Поступило МПЗ за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г. на сумму 906 тыс. руб. (в 2013 г. - 669 тыс. руб.). Выбыло на сумму 838 тыс. руб. Выбытие МПЗ означает их включение в состав расходов Товарищества по мере передачи их в эксплуатацию. Остаток МПЗ на 31.12.2014 г. - стоимостью 107 тыс. руб. (компьютеры в помещении Правления, дорогостоящие инструменты и т.п.).

5. Перерасход по Смете

На 31.12.14 г. инвентаризацией был выявлен перерасход Резервного фонда по Сметным затратам в размере 2 503 тыс. руб., включая 141 тыс. руб. не покрытый перерасход по Смете 2013 г. Правления ТСЖ приняло решение (протокол от 26.11.2014 г.) «Исключить из Сметы 2015 г. затраты на покрытие перерасхода Сметы 2013-2014 г., вынести данные затраты за Смету 2015 г. Производить погашение перерасхода Сметы предыдущих периодов за счет внеплановых доходов Товарищества».

6. Резервный фонд ТСЖ

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, которые направляются на покрытие затрат по содержанию и ремонту общего имущества, на выполнение иной уставной деятельности Товарищества. Поступило в Резервный фонд 1 157 тыс. руб., уплачено налога на УСН 275 тыс. руб. (в 2014 г. - 197 тыс. руб.). Сумма Резервного фонда в 2014 г. – 882 тыс. руб.

7. Остаток средств Товарищества на 31.12.2014 г. составляет:

- 1). Основные средства - 51 тыс. руб. (детский спортивно-игровой комплекс, приобретенный в 2009 г.).
- 2). Денежных средств на спецсчете ФКР – 1 837 тыс. руб.; на расчетном счете – 302 тыс. руб.; на корпоративном счете – 8 тыс. руб.; на депозитном счете 1 – 500 тыс. руб., на депозитном счете 2 – 1 200 тыс. руб., касса – 0 руб.
- 3). Дебиторской задолженности – 7 292 тыс. руб. Вся дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.
- 4). Кредиторская задолженность – 7 709 тыс. руб. Вся кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

8. Фонд капитального ремонта (ФКР)

ФКР создан на основании решения общего членов Товарищества (протокол №7 от 17.01.2012 г.). Собственниками помещений в доме принято решение (протокол №9 от 07.03.2014 г.) о способе формирования ФКР на спецсчете ТСЖ «Ломоносовский,18» в ОАО Банк Москвы и расходах из него.

Начислено в ФКР в 2014 г. – 1 342 тыс. руб. Оплачено в ФКР – 1 253 тыс. руб.

Израсходовано из ФКР в 2014 г. – 649 тыс. руб. (замена трубопровода ГВС, установка фланцевых шаровых задвижек в подвале – 418 тыс. руб.; перекладка двух канализационных выпусков – 230 тыс. руб.; комиссия Банка 1 тыс. руб.

Остаток в ФКР на 31.12.14 г. – 1 837 тыс. руб.

9. По Заключению Ревизионной комиссии от 07.04.2015 г.: финансовое состояние ТСЖ по итогам 2014 года, исходя из показателей бухгалтерской отчетности, удовлетворительное. Отклонений в составе целевых поступлений и расходования средств, предусмотренных Сметой на 2014 год, не выявлено.

10. Состав кандидатов в члены Правления: в соответствии с Уставом от каждого подъезда, кроме 2-го, выдвигается по 1 кандидату, от 2-го подъезда – 2 кандидата, от Общественного совета – 3 кандидата (всего 17 членов Правления). При подведении итогов голосования на собраниях в подъездах дома Общественный совет ТСЖ выявил существенные нарушения процедуры выдвижения кандидатов в органы управления ТСЖ и Общественный совет, имевшие место в 12-м подъезде. В связи с этим, Общественный совет признал несостоявшимся выдвижение кандидата от 12-го подъезда в члены Правления ТСЖ, вследствие чего кандидат в члены Правления от данного подъезда не выносится для голосования на настоящем общем собрании членов ТСЖ. Таким образом, для голосования на настоящем общем собрании членов ТСЖ выдвинуто 16 кандидатов в члены Правления ТСЖ. Члены ТСЖ 12-го подъезда смогут выдвинуть своего кандидата в члены Правления на следующем общем собрании членов ТСЖ, которое поставит выдвинутую подъездом кандидатуру на голосование.