

Уважаемые члены ТСЖ!

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

Необходимо до 20 мая 2018 года заполнить бланк Бюллетеня для голосования члена ТСЖ и сдать консьержу в подъездах 1-3, 5-10, 12-13; передать членам Общественного совета в подъездах 4 и 11 или опустить в п/я кв. 155 в 4-м подъезде и кв. 523 в 11-м подъезде.

С уважением, Правление ТСЖ

В настоящих Тезисах даны краткие пояснения к повестке дня общего собрания членов ТСЖ «Об утверждении отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 год». С полным текстом Отчета о финансовой деятельности ТСЖ за 2017 год, а также с Заключением Ревизионной комиссии можно ознакомиться у консьержей подъездов, у членов Правления, в Правлении ТСЖ (ежедневно с 10.00 до 18.00 часов, по понедельникам до 19.00 часов), а также на сайте ТСЖ www.tsjdom18.ru.

Краткие тезисы к Отчету о финансовой деятельности ТСЖ за 2017 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 29.03.2018 г. и согласован с Общественным Советом __.04.2018 г.

В 2017 году проведено 1 (одно) внеочередное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол № 18 от 28.01.2017 г.) и 1 (одно) годовое отчетное-перевыборное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол № 19 от 29.05.2017 г.).

На 31.12.2017 членами ТСЖ являлись собственники помещений в доме, суммарная доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество составляет 72,19% (на 31.12.2016 – 72,33%) и, соответственно, у членов ТСЖ такая же суммарная доля голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2017 год

1. В 2017 году ТСЖ продолжало работать по упрощенной системе налогообложения (УСН), объект налогообложения – «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

2. **Остаток средств на 01.01.2017:** денежных средств на спецсчете Фонда капремонта (ФКР) – 5 702 тыс. руб., на р/с – 1 343 тыс. руб., на к/с – 17 тыс. руб.; остаточная стоимость материально-производственных запасов (МПЗ) – 97 тыс. руб.; остаточная стоимость основных средств – 51 тыс. рублей.

3. **Поступление денежных средств в 2017 году.** Всего поступило 21 850 тыс. руб., из них: 11 295 тыс. руб. – от собственников жилых помещений, включая транзитные платежи за услугу коллективного телевидения, 5744 тыс. руб. – от собственников нежилых помещений, 1 453 тыс. руб. – из ГЦЖС в качестве возмещения выпадающих доходов из-за льгот по оплате ЖКУ, 1 305 тыс. руб. – доходы от использования общего имущества; 600 тыс. руб. – оборот (движение) средств, размещенных на д/с; 306 тыс. руб. – взносы/платежи в Фонд безопасного двора (ФБД); 876 тыс. руб. – возмещение ущерба по страховому случаю; 271 тыс. руб. – прочие поступления.

4. **Резервный фонд ТСЖ (РФ)** формируется из обязательных платежей собственников на страхование общего имущества, платежей на техническое обслуживание запирающих устройств, платежей нежилых помещений по возмещению расходов на вывоз мусора, внереализационных (прочих) доходов (основание – решение общего собрания членов ТСЖ, протокол № 2 от 11.12.2008), уменьшенных на сумму налога по УСН. Начислено – 2 349 тыс. руб., уплачено налога по УСН 209 тыс. руб. (в 2016 году – 177 тыс. руб.). После уплаты налога остаток РФ – 2 140 тыс. рублей, направлен на расходы по Смете 2017 г.

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

№ п/п	I. Доходы	Планируемые поступления (тыс. руб./год)	Фактические начисления (тыс. руб./год)	Разница (тыс.руб./год)
ИТОГО:		17 465	17 114	- 351
№ п/п	II. Расходы	Планируемые затраты (тыс. руб./год)	Фактические затраты (тыс. руб./год)	Разница (тыс.руб./год)
1	Содержание домовладения	4 394	4 144	250
2.	Расходы на техническое обслуживание и текущий ремонт	7 651	7 573	78
3	Расходы по управлению общим имуществом	2 836	3 025	- 189
4	ИНЫЕ расходы	1 382	1 380	2
5	Фонд поощрительных выплат	1 201	1 187	13
ИТОГО:		17 465	17 310	155
Перерасход (подлежит покрытию в последующих периодах)			196	

а) Существенные превышения доходов и расходов ТСЖ (параметр существенности раскрытия информации, т.е. доходы/расходы, превышающие более чем на 10% запланированные Сметой доходы/расходы) составили:

Доходы:

- 297 тыс. руб. – недополученные доходы от использования общего имущества: обувной магазин не заключил договор на размещение рекламы на фасаде дома (взыскание будет произведено в 2018).

Расходы:

- 94 тыс. руб. – перерасход по п.2.5.3. «Ремонт подъезда №3». 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.);

- 70 тыс. руб. – перерасход по п.3.3. «Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ по ЕПД через МФЦ». В состав затрат входят расходы: 46 тыс. руб. банковские расходы за обслуживание банковских операций по р/с; 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.

- 60,7 тыс. руб. по п.3.4. «Техническое обеспечение управленческих функций». 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;

- 85,3 тыс. руб. по п.3.5. «Страхование». Перерасход возник из-за приостановления программы правительства Москвы по страхованию общего имущества по льготным тарифом, и отказом «ВСК» заключать договор страхования общего имущества по льготным тарифам. Договор на страхование общего имущества был заключен с «ВТБ-Страхования» по новым тарифам.

- 84 тыс. руб. по п.4.2. «Внеплановые расходы». 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 в размере 91 тыс. руб. от фактических затрат на капитальный ремонт кровли и страховой выплатой.

б) Выплаты Председателю Правления в 2016 году составили 513 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ – 67 тыс. руб.

6. Остаток средств Товарищества на 31.12.2017 составил:

1). Основные средства – 51 тыс. руб. (детский спортивно-игровой комплекс, приобретенный в 2009 г.).

2). Денежные средства на спецсчете – 4 903 тыс. руб.; на р/с – 1 115 тыс. руб.; на к/с – 15 тыс. руб.

3). Дебиторская задолженность – 6 887 тыс. рублей. В основном дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

4). Кредиторская задолженность – 9 862 тыс. рублей. В основном кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

7. Фонд капитального ремонта (ФКР): расходы из ФКР в 2017 году производились на основании решения общего собрания собственников (протокол № 11 от 04.04.2016).

Начислено в ФКР – 9 209 тыс. руб.; оплачено в ФКР – 8 555 тыс. руб.; израсходовано из ФКР – 9 929 тыс. рублей.

Остаток средств в ФКР на 31.12.2017 – 6 840 тыс. рублей.

Решение общего собрания собственников о проведении работ по капремонту в 2017 году выполнено в полном объеме.

8. ФБД создан на основании Решения общего собрания членов Товарищества (п. 4 протокол № 17 от 26.05.2016).

Доходы в ФБД (взносы по регистрации в Системе контроля доступа а/м (СКД) жителей, начисление платежей юр.лиц, добровольные целевые взносы на проведение праздника «Дом, в котором я живу») – 225 тыс. рублей, внесено – 306 тыс. рублей. На основании решений Правления произведено расходов на обеспечение СКД, благоустройство двора и проведение праздника - 195 тыс. руб. Остаток в ФБД – 166 тыс. рублей.

9. Исходя из показателей бухгалтерской отчетности финансовое состояние ТСЖ по итогам 2017 года удовлетворительное - положительный результат всей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ составил 285 тыс. руб. В судебном порядке возвращено в общую собственность собственников помещений в доме пять помещений: помещение Технической службы ТСЖ 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 ТСЖ XIV (комн.1-2) площадью 36,4 кв. м; -помещение колясочной 7-го подъезда XXVI (комн.1-2) площадью 15,2 кв. м.

10. По Заключению Ревизионной комиссии от 17.04.2018 нарушений в исполнении Сметы доходов и расходов не найдено, произведенные расходы соответствуют целям ТСЖ, отклонения расходов по отдельным статьям сметы признаны оправданными.