

Уважаемые члены ТСЖ!

Вы получили Уведомления о проведении в доме собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» (в форме заочного голосования). **Необходимо до 20 мая 2019 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 2018 год». С полным текстом Отчета о финансовой деятельности ТСЖ за 2018 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 2018 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 19.03.2019 г. и согласован с Общественным Советом 17.04.2019 г.

В 2018 году проведено 1 (одно) внеочередное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол № 20 от 25.01.2018 г.) и 1 (одно) годовое отчетное-перевыборное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол № 21 от 29.05.2018 г.).

На 31.12.2018 членами ТСЖ являлись собственники помещений в доме, суммарная доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество составляет 72,9% (на 31.12.2017 – 72,2%) и, соответственно, у членов ТСЖ такая же суммарная доля голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2018 год

1. В 2018 году ТСЖ продолжало работать по упрощенной системе налогообложения (УСН), объект налогообложения – «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

2. **Остаток средств на 01.01.2018:** денежных средств на спецсчете Фонда капремонта (ФКР) – 4 903 тыс. руб., на р/с – 1 115 тыс. руб., на к/с – 15 тыс. руб.; остаточная стоимость материально-производственных запасов (МПЗ) – 97 тыс. руб.; остаточная стоимость основных средств – 51 тыс. рублей.

3. **Поступление денежных средств в 2018 году.** Всего поступило 23 836 тыс. руб., из них: 12 478 тыс. руб. – от собственников жилых помещений, включая транзитные платежи за услугу коллективного телевидения, 5398 тыс. руб. – от собственников нежилых помещений, 1 530 тыс. руб. – из ГЦЖС в качестве возмещения выпадающих доходов из-за льгот по оплате ЖКУ, 2 129 тыс. руб. – доходы от использования общего имущества; поступления от по исполнительным листам - 2 071 тыс. руб.; 77 тыс. руб. – взносы/платежи в Фонд безопасного двора (ФБД); 153 руб. – прочие поступления.

4. **Внереализационные доходы в 2018 году.** представлены поступлениями от использования общего имущества дома (размещение рекламы и оборудования на фасаде и в лифтовых кабинах; размещение оборудования и сетей для поставки телематических услуг, аренда помещения; др.), дополнительные услуги собственникам помещений – 2 594 тыс. руб. Из данных средств произведено покрытие затрат (штраф, не покрытые судебные издержки, налог на УСН по этому доходу, др.) на сумму – 75 тыс. руб. Остаток внереализационных доходов в размере 2 519 тыс. руб. направлен на содержание и ремонт общего имущества, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (протокол №2 от 11.12.2008 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:		18 341	18 598	257
№ п/п	II. Расходы	Планируемые затраты (тыс. руб./год)	Фактические затраты (тыс. руб./год)	Разница (тыс.руб./год)
1	Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, текущему ремонту	6 659	6 596	126
2.	Расходы по управлению общим имуществом	2 449	2 228	224
3	Фонд оплаты труда (ФОТ)	7 086	6 894	192
4	Фонд поощрительных выплат (ФПВ)	875	1 049	-174
5	Иные расходы	1 728	1 618	150
ИТОГО:		18 797	18 386	518

Экономия по Смете 2018 г. составила 212 тыс. руб. и будет направлена на покрытие убытков предыдущих периодов

а) Существенные отрицательные отклонения по статьям доходов и расходов (Свыше 10% от запланированных по статье (параметр существенности раскрытия информации) составили:

Доходы: -664 тыс. руб. – недополученный доход от платежей от собственников нежилых помещений из-за некорректно произведенного расчет планового дохода (была допущена математическая ошибка (задвоенность) размера площадей нескольких нежилых помещений (более 400 кв.м).

Расходы:

- 478 тыс. руб. – перерасход по п.1.1. «Очистка кровли... от снега и наледи» связан с внеплановыми работами по очистке кровли от конька (10700 кв.м) в связи с обильными снегопадами в феврале, марте и декабре 2018 г.;

- 426 тыс. руб. – перерасход по п.1.4. «Вывоз ТБО и КГМ» связан с увеличением объема мусора из-за закрытия площадки (PCO) в 1-ом полугодии, уменьшением количества принимаемых фракций вторсырья со второго полугодия, резким увеличением стоимости вывоза ТБО (на 70% с 01.05.2018 г.).

б) Выплаты Председателю Правления в 2018 году составили 731 тыс. руб.

6. Остаток средств Товарищества на 31.12.2018 составил:

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

2). Денежные средства на спецсчете – 7 373 тыс. руб.; на р/с – 1 534 тыс. руб.; на к/с –30 тыс. руб.

3). Дебиторская задолженность – 5 858 тыс. рублей. В основном дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

4). Кредиторская задолженность – 7 572 тыс. рублей. В основном кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

7. Фонд капитального ремонта (ФКР): расходы из ФКР в 2018 году производились на основании решения общего собрания собственников (протокол № 11 от 04.04.2016).

Входящий остаток на 01.01.18 – 6 840 тыс. руб. Начислено – 9 746 тыс. руб.; оплачено в ФКР – 10 201 тыс. руб.; израсходовано из ФКР – 6 577 тыс. рублей. Остаток средств в ФКР на 31.12.2018 – 10 010 тыс. рублей.

Решение общего собрания собственников о проведении работ по капремонту в 2016-2018 годах выполнено в полном объеме.

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

Входящий остаток на 01.01.18 – 168 тыс. руб. Доходы в 2018 г. 200 тыс. руб. из них: 26 тыс. руб. взносы за регистрацию в Системе контроля доступа а/м (СКД) жителей; 146 тыс. руб. начисление платежей пользователям нежилых помещений; 6 тыс. руб. добровольный целевой взнос на проведение праздника «ЭкоДвор»; 22 тыс. руб. доход от продажи вторсырья. На основании решений Правления произведено расходов на обеспечение СКД, благоустройство двора, установку видеонаблюдения в арках, проведение праздников «ЭкоДвор» и «Новогодняя едка» - 273 тыс. руб. Остаток в ФБД – 95 тыс. рублей.

9. Фонд безопасного доступа в подъезды (ФБДП) создан решением общего собрания членов Товарищества (протокол №20 от 25.02.2018 г.).В него поступают средства обязательных платежей на техническое обслуживание запирающих устройств (домофонов). За счет этих средств в 2018 г. осуществлена модернизация системы доступа в подъезды (на основании решения общего собрания членов Товарищества протокол №18 от 28.02.2017 г.), техническое обслуживание запирающих устройств и системы контроля доступа в подъезды, установки (8 п, 13 п.) и техническое обслуживание системы видеонаблюдения в местах общего пользования.

Входящий остаток средств ФБДП на 01.01.2018 г.- 355 тыс. руб. Начислено в 2018 г. 392 тыс. руб., оплачено 356 тыс. руб., израсходовано – 620 тыс. руб. Остаток средств на 31.12.2018 г. -127 тыс. руб.

10. Исходя из показателей бухгалтерской отчетности финансовое состояние ТСЖ по итогам 2018 года удовлетворительное - положительный результат всей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ составил 143 тыс. руб. Во втором полугодии 2018 г. возобновлена работа площадки по раздельному сбору отходов, заключен договор на продажу вторсырья. В IV квартале 2018 г. организован прием на сезонное хранение велосипедов жителей.

11. По Заключению Ревизионной комиссии от 15.04.2019 нарушений в исполнении Сметы доходов и расходов не найдено, произведенные расходы соответствуют целям ТСЖ, отклонения расходов по отдельным статьям Сметы признаны оправданными.

Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»