

Уважаемые члены ТСЖ!

Вы получили Уведомления о проведении в доме собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18» (в форме заочного голосования). **Необходимо до 13 ноября 2020 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.**

В настоящих Тезисах даны краткие пояснения к вопросу повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Об утверждении отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 год». Полные текста Отчета о финансовой деятельности ТСЖ за 2019 год и Заключение Ревизионной комиссии размещены на досках объявлений в подъездах, на сайте ТСЖ www.tsjdom18.ru Задать вопросы по Отчету можно председателю Правления по понедельникам и четвергам с 11 час. до 16 час. по телефону 8(495)930-86-69 или на электронную почту tsj-dom-18@mail.ru

Краткие тезисы к Отчету о финансовой деятельности ТСЖ за 2019 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 26.03.2020 г. и согласован с Общественным Советом 07.10.2020 г.

В 2019 году проведено 1 (одно) годовое отчетно-перевыборное общее собрание членов ТСЖ в заочной форме (протокол №22 от 24.05.2019 г.). На 31.12.2019 членами ТСЖ являлись собственники помещений в доме, суммарная доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество составляет 73,6% (на 31.12.2018 – 72,9%) 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 2019 г. ТСЖ продолжало работать по упрощенной системе налогообложения (УСН), объект налогообложения – «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Налогооблагаемым доходом являлось доход от предпринимательской и пр. деятельности ТСЖ.

2. **Остаток средств на 01.01.2019:** на спецсчете капремонта – 7 373 тыс. руб., на р/с – 1 534 тыс. руб., на к/с – 30 тыс. руб.; остаточная стоимость материально-производственных запасов (МПЗ) – 97 тыс. руб.; остаточная стоимость основных средств – 51 тыс. рублей.

3. **Поступление денежных средств в 2019 году.** Всего поступило 26 290 тыс. руб., из них: 13 870 тыс. руб. – от собственников жилых помещений, включая транзитные платежи за услугу местное телевидения, 7 102 тыс. руб. – от собственников нежилых помещений, 1 659 тыс. руб. – из ГЦЖС в качестве возмещения выпадающих доходов из-за льгот по оплате ЖКУ, 2 450 тыс. руб. – доходы от использования общего имущества; 356 тыс. – взносы/платежи в Фонд безопасного двора (ФБД); 300 тыс. руб. – возврат депозита, 553 тыс. руб. – прочие поступления.

4. **Внереализационные и пр. доходы в 2019 году** 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; др.) в размере 2 358 тыс. руб. Остаток внереализационных доходов в размере 2 519 тыс. руб., от процентов на депозит и возмещения страховой выплаты по ущербу общему имуществу от пожара в кв. 8-го подъезда – 172 тыс. руб. Данные средства направлены в доходную часть Сметы 2019 г. на основании решения собрания.

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:		20 404	19 995	-409
№ 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	7 724	7 910	- 186
2.	Расходы по управлению общим имуществом	2 468	2 020	448

3	Фонд оплаты труда (ФОТ)	8 009	7 965	44
4	Фонд поощрительных выплат (ФПВ)	989	886	103
5	Иные расходы	1 729	1 582	147
ИТОГО:		20 920	20 364	556

Перерасход по Смете составил 369 тыс. руб. при плановом дефиците 515 тыс. руб., и должен быть отражен в нераспределенной прибыли (непокрытый убыток).

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

Доходы: -184 тыс. руб. – в планируемый доход Сметы было заложено повышение цены на содержание и ремонт общего имущества со второго полугодия 2019 г., однако Правительство Москвы не повысило данную цену.

Расходы: 1) 18,6 тыс. руб. – перерасход по п.1.7. «Обучение... технического персонала» связан с изменением законодательства и новым требованием обучение специалиста по эксплуатации лифтов; 2) 99 тыс. руб. – перерасход по п.1.13. Текущий ремонт кровли» с увеличением необходимых объемов работ при подготовке кровли к зиме.

б) Выплаты Председателю Правления в 2019 году составили 731 тыс. руб.

6. Фонд капитального ремонта (ФКР): расходы из ФКР в 2019 году производились на основании решения общего собрания собственников (протокол № 13 от 10.01.2019). Входящий остаток на 01.01.19 – 10 010 тыс. руб. Начислено – 10 492 тыс. руб. Оплачено в ФКР – 10 847 тыс. руб.; израсходовано из ФКР – 17 279 тыс. рублей. Остаток средств в ФКР на 31.12.2018 – 3 223 тыс. рублей.

7. Фонд безопасного двора (ФБД) создан на основании Решения общего собрания членов Товарищества (п. 4 протокол № 17 от 26.05.2016). В него поступают добровольные взносы на регистрацию в СКД транспорта во двор. Входящий остаток на 01.01.19 – 95 тыс. руб. Начислено – 380 тыс. руб. Оплачено в ФБД – 396 тыс. руб. На основании решений Правления произведено расходов на 390 тыс. руб. Остаток в ФБД – 86 тыс. рублей.

8. 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). Входящий остаток средств ФБДП на 01.01.2019 г. - 127 тыс. руб. Начислено в 2019 г. 392 тыс. руб., оплачено 388 тыс. руб., израсходовано – 369 тыс. руб. Остаток средств на 31.12.2016 г. - 151 тыс. руб.

9. Остаток средств Товарищества на 31.12.2019 составил:

1). Основные средства – 172 тыс. руб. (детский спортивно-игровой комплекс и неамортизируемые остатки стоимости пресса для вторсырья).

2). Денежные средства на спецсчете – 610 тыс. руб.; на р/с – 2 181 тыс. руб.; на к/с – 17 тыс. руб.

3). Дебиторская задолженность – 6 661 тыс. рублей. В основном дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

4). Кредиторская задолженность – 5 236 тыс. рублей. В основном кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

10. Существенным фактом, относящимся к изменениям показателей финансовых результатов прошлых лет ТСЖ являются: 1) наличие на начало 2019 г. входящего непокрытого убытка в размере 3 088 тыс. руб., отраженного в прошлых периодах при переносе остатков и переходе на др. программное обеспечение; 2) корректировку МОЭКом расчетов по несуществующей задолженности ТСЖ за отопление путем уменьшения на 3560 тыс. руб. Для целей отражения в бухгалтерском учете события, относящегося к прошлым периодам произведена соответствующая корректировка на 31.12.19г., изменяющая структуру раздела баланса по статье нераспределенная прибыль прошлых лет в размере 103 тыс. руб.

11. По Заклчению Ревизионной комиссии от 24.04.2020 нарушений в исполнении Сметы доходов и расходов, в начислениях и выплаты зарплаты сотрудникам ТСЖ, в корректировке бухгалтерского баланса не найдено, произведенные расходы соответствуют целям ТСЖ, отклонения расходов по отдельным статьям Сметы признаны оправданными.

Правление ТСЖ «Ломоносовский, 18»