

ПРОТОКОЛ РЕШЕНИЯ
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Г. Москва

26 марта 2020 г.

Присутствует 13 членов Правления:

- очно в помещении ТСЖ (5 подъезд): Вобликова Л.И., Колударов В.В., Шитикова И.В., Торгунова Н.И., Матвейчук Л.А.,
- по видеоконференцсвязи: Колударов В.В., Барбараш Б.О., Торгунова Н.И., Агатов А.Г., Кирдина-Чэндлер С.Г., Рыжова И.В., Деревянко Е.А., Ивушкин В.А., Филиппова Е.А., Грач И.Л.

Присутствуют:

- очно в помещении ТСЖ (5 подъезд): глава Общественного совета Давидович Я.А. и главный бухгалтер Суворова Н.В.

I. СЛУШАЛИ: Об утверждении Книги доходов и расходов, Налоговой декларации (НД) по УСН, годового баланса ТСЖ 2019 г.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить Книгу доходов и расходов ТСЖ в 2019.
2. Утвердить НД по УСН за 2019.

Голосовали: ЗА единогласно

3. Утвердить Бухгалтерский баланс (Форма1) 2019 г.

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Отчета о ФХД ТСЖ в 2019 г.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить следующую структуру Отчета о ФХД ТСЖ в 2019 г.:

I. Сведения об органах управления Товариществом – стр.3-4

II. Структура Товарищества – стр.5

III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2019 год –стр.6-18

1. Основные положения.

2. Существенные показатели на начало отчетного периода.

3. Пояснения к поступлению денежных средств на расчетный счет Товарищества.

4. Внереализационные и прочие доходы.

5. Пояснения по расходам средств Товарищества.

6. Материально-производственные запасы.

7. Информация о выплатах членам Правления Товарищества.

8. Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме.

9. Фонд безопасного двора.

10. Фонд безопасного доступа в подъезды.

11. Пояснения по остаткам средств Товарищества на конец отчетного периода.

12. Существенные факты, относящиеся к изменениям показателей финансовых результатов прошлых лет.

13. Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества в 2019 г.

14. Заключение. **Приложения:**

Приложение №1 – Реестр протоколов заседаний Правления

Приложение №2 - Реестр Договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных и иных услуг Приложение №3 – Реестр Договоров на содержание и ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества

Приложение №4 Реестр Договоров на использование общего имущества

Приложение №5 Реестр Договоров на выполнение работ по капитальному ремонту

Приложение №6 исполнение Плана-мероприятий Товарищества 2019 г.

Приложение №7 – исполнение Сметы доходов и расходов 2019 г.

Приложение №8 - Бухгалтерский баланс 2019 г.

Приложение №9 - Декларация о доходах 2019 г.

Голосовали: ЗА единогласно

2. Принять за основу проект Отчета о ФХД ТСЖ за 2019 г. (далее «Отчет»).

Голосовали: ЗА единогласно

3. Утвердить проект исполнения Плана-мероприятий ТСЖ 2019 г. (Прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

4. По Фонду капитального ремонта (ФКР):

4.1. Принять к сведению следующее движение денежных средств по спецсчету:

1). Остаток денежных средств на 01.01.2019 г. - 7 373 988,35 руб.

2). Поступления денежных средств на специальный счет – 10 846 477,39 руб.

3). Расходы денежных средств со специального счета – 17 609 820,91 руб.

4). Остаток денежных средств на спецсчете на 31.12.2019 г. – 609 644, 83 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

4.2. Утвердить следующее состояние ФКР на 31.12.2019 г.:

1). Остаток средств в ФКР на 01.01.2019 г.- 10 009 629,67 руб. (с учетом задолженности).

2. По доходной части начислено взносов на капремонт и получено банковские проценты за неснижаемый остаток на счете – 10 491 963,91 руб.

3). Расходы из ФКР произведены на общую сумму – 17 278 880,81 руб.

4). Остаток средств в ФКР на 31.12.19 г. – 3 222 712,77 руб. (с учетом задолженности).

Голосовали: ЗА единогласно

4.3. Принять к сведению, что общая задолженность собственников помещений в доме в ФКР составляет 2 361 818,39 руб., в том числе население – 1 574 024,53 руб., собственники нежилых помещений – 326 823,52 руб. (требуется корректировка в 2020 г.), город Москва – 460 970,34 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

5. По Фонду безопасного двора (ФБД):

5.1. Утвердить следующее состояние ФБД на 31.12.2019 г.:

1) Остаток на 01.01.2019 г. – 95 564,65 руб.

- 2) Начислено - 380 204,88 руб.
- 3) Израсходовано – 389 884,68 руб.
- 4) Остаток на 31.12.2019 г. – 85 884,85 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

5.4. Принять к сведению, что задолженность в ФБД на 31.12.2019 г. составляет – 24 174, 50 руб., в том числе пользователи нежилых помещений – 4053,9 руб. и покупатель вторсырья – 20 120 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

6. По Фонду безопасного доступа в подъезды (ФБДП):

6.1. Отнести на расходы ФБДП следующие затраты на общую сумму – 24 620 руб.:

- 1) Обустройство пандуса на крыльце подъезда №11 – 17 200 руб.;
- 2) Оплата 13 табличек для бесконтактной кнопки выхода из подъезда – 7 420 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

6.2. Утвердить следующее состояние ФБДП на 31.12.2019 г.:

- 1) Остаток на 01.01.2019 г. – 127 633,81 руб.;
- 2) Начислено – 392 369, 76 руб.;
- 3) Израсходовано – 369 332,33 руб.;
- 4) Остаток на 31.12.2019 г. – 150 671,34 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

6.3. Принять к сведению, что задолженность населения в ФБДП на 31.12.2019 г. составляет – 39 867,14 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

7. По исполнению Сметы доходов и расходов.

7.1. Утвердить следующее исполнение доходной части Сметы:

№ п/п	I. Доходы - источники поступления	Планируемых поступлений (руб.)	Фактические поступления (руб.)	Отклонение (руб.)
1	Платежи собственников жилых помещений (на содержание общего имущества, включая выпадающие доходы по льготникам, страхование общего имущества)	14 816 446,34	14 632 424,44	-184 021,90
2	Платежи от собственников нежилых помещений (на содержание общего имущества, страхование общего имущества, вывоз ТБО и КГМ)	3 007 183,01	2 833 225,16	-173 957,85
3	Прочие доходы (внебюджетные доходы и пр.)	2 580 449,88	2 529 505,54	-50 944,34
	ИТОГО	20 404 079,22	19 995 155,14	-408 924,08

Голосовали: ЗА единогласно

7.2. Отобразить в Отчете следующие пояснения по существенным отрицательным отклонениям по п.1 статьи доходов Сметы на 2019 г. (свыше 10% от запланированных по статье (параметр существенности раскрытия информации):

Статьи Сметы	Отрицательное отклонение (тыс. руб.)	Пояснения отклонений
П.1 Платежи собственников жилых помещений (на содержание общего имущества, включая выпадающие доходы по льготникам, страхование общего имущества)	184	В доходной части Сметы было заложено повышение цены на содержание и ремонт общего имущества со второго полугодия 2019 г., однако Правительство Москвы не повысило данную цену

Голосовали: ЗА единогласно

7.3. Принять проект исполнения Сметы в части расходов за основу (прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

7.5. Утвердить проект исполнения Сметы расходов 2019 г. в целом (прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

7.6. Утвердить следующие пояснения по существенным отклонениям (свыше 10%) от плановых показателей Сметы расходов:

Статьи Сметы	Отрицательное отклонение (тыс. руб.)	Пояснения отклонений
П.1.7. Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	18,6	Перерасход связан с внеплановым обучением специалиста, отвечающего за эксплуатацию лифта, в связи с новыми требованиями законодательства
П.1.13. Текущий ремонт кровли	99	Перерасход связан с увеличением необходимых объемов работ

Голосовали: ЗА единогласно

7.7. Утвердить следующее исполнение Сметы доходов и расходов 2019 г.:

- Фактический доход составил 19 995 155,14 руб.
- Фактический расход составил 20 363 700,47 руб.
- Перерасход по Смете составил – 368 545,33 руб. (при запланированном дефиците бюджета – 515 481,71 руб.) и должен быть отражен в нераспределенной прибыли (непокрытый убыток) ТСЖ.

Голосовали: ЗА единогласно

8. По остаткам средств ТСЖ на 31.12.2019 г.:

1) По основным средствам:

а) Отнести на п.2.4. «Техническое обеспечение управленческих функций» ежемесячную сумму амортизации пресса для прессования вторсырья (стоимость 129797,16 руб., включая доставку из Санкт-Петербурга 7 267,56 руб. и страхование груза в пути 29,60 руб.) в размере 2 163, 29 руб., поставленного на учет в качестве основных средств с 01.09.2019 г. со сроком амортизации 60 месяцев. Общая сумма амортизации за 4 месяца составляет 8 653, 16 руб.

б) Утвердить общий остаток по основным средствам – 172 291 руб., включая детский спортивный комплекс, приобретенный в 2009 г., стоимостью 51 147 тыс. руб. (не амортизируется) и неамортизированный в 2019 г. остаток по прессу 129 797,16 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

2). Принять к сведению следующий остаток денежных средства по состоянию на 31.12.19:

Наименование организации	Местонахождение денежных средств	Остаток денежных средств на 31.12.2019 г. (тыс. руб.)
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	Спецсчет 40705810000390000001	610
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	р/с 40703810400390000140	2 181
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	корпоративный счет 407038100003900003880	17
ТСЖ «Ломоносовский, 18»	КАССА ТОВАРИЩЕСТВА	0

Голосовали: ЗА единогласно

3) Утвердить дебиторскую задолженность перед ТСЖ в размере 6 661 157,47 руб., являющуюся краткосрочной со сроком возникновения задолженности менее 12 месяцев.

4) Оразить в проекте Отчета ситуацию с дебиторской задолженностью ПАО «МОЭК» перед ТСЖ при не достигнутом соглашении о расчетах по договорам поставки отопления и разницей остатков по дебиторской задолженности (по данным МОЭК задолженность перед ТСЖ - 1 743 106,64 руб.; по данным ТСЖ задолженность МОЭКа составляет 2 365 092,05 руб.).

Голосовали: ЗА единогласно

5) Справочно в Отчете отразить расчеты населения за коммунальную услугу отопление в 2019г.

Голосовали: ЗА единогласно

6) Утвердить кредиторскую задолженность ТСЖ в размере 5 235 872,88 руб. являющуюся краткосрочной со сроком возникновения задолженности менее 12 месяцев.

7) Оразить в проекте Отчета ситуацию с кредиторской ТСЖ перед задолженностью ПАО «МОЭК» в связи с корректировкой несуществующей задолженности предыдущих периодов.

Голосовали: ЗА единогласно

9. Внести в проект Отчета новый раздел 12 «Существенные факты, относящиеся к изменениям показателей финансовых результатов прошлых лет», в котором отразить:

1). Входящий непокрытый убыток Товарищества на 01.01.2019 г. составляет 3 088 тыс. руб., был отражен в прошлых периодах при переносе остатков и переходе на другое программное обеспечение. Остаток в полном объеме не подтвержден документально.

2). В июне 2019 г. ПАО «МОЭК» в одностороннем порядке произвел корректировку расчетов по несуществующей задолженности Товарищества за отопление путем ее уменьшения на сумму 3 560 тыс. руб., позволяющую Товариществу произвести уточнение некорректного непокрытого убытка предыдущих периодов.

3). На 31.12.19 г. инвентаризацией был выявлен перерасход фактических расходов над начисленными доходами по Смете Товарищества в размере 369 тыс. руб., который должен быть отражен в нераспределенной прибыли (непокрытый убыток) прошлых лет.

4). Для целей отражения в бухгалтерском учете события, относящегося к прошлым периодам, произведена соответствующая корректировка на 31.12.2019 г., изменяющая структуру раздела баланса по статье нераспределенная прибыль прошлых лет Товарищества в размере 103 тыс. руб.

5). Полученная положительная величина по статье нераспределенная прибыль не является доходом Товарищества, не подлежит налогообложению и учтена техническими проводками для приведения учетных данных в соответствие.

Голосовали: ЗА единогласно

10. Предложить Ревизионной комиссии ТСЖ в Заключении Ревизионной комиссии по проверке ФХД ТСЖ за 2019 г. отдельно высказать свое мнение по разделу 12 «Существенные факты, относящиеся к изменениям показателей финансовых результатов прошлых лет».

Голосовали: ЗА единогласно

11. Принять проект Отчета в целом и передать в Ревизионную комиссию.

Голосовали: ЗА единогласно

III. СЛУШАЛИ: О внесении изменений в проектах корректировки Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020- 2021 г.г., утвержденных решением Правления от 05.03.2020 г.

1. По проекту корректировки Плана –мероприятий на 2020-2021 гг.:

1.1. Включить работы по замене стеновой плитки в холле 1-го этажа подъезда №11 в проект корректировки Плана-мероприятий на 2020 г., в связи с проведением в январе 2020 г. работ по замене стеновой плитки в холле 1-го этажа подъезда №11, стоимостью 74 045,12 руб. (МПЗ -38 285,12 руб.) и работы - 35 760,00 руб.) за счет средств текущего ремонта в 2020 г.,

Голосовали: ЗА единогласно

1.2. В связи с введением ограничительных мер из-за коронавируса, внести изменения в сроки проведения ремонта подъезда №2, указав срок май-декабрь 2019г.

Голосовали: ЗА – 11 чел., Против – 2 чел. (Шитикова, Ивушкин)

1.3. Утвердить корректировку проекта Плана –мероприятий на 2020-2021 гг. в целом (прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

2. По проекту корректировки Сметы на 2020-2021 гг.:

2.1. Произвести в проекте корректировки Сметы расходов на 2020 и 2021 г. следующие изменения:

1) Сохранить в п.1.8. «МПЗ, оборудование, инструменты, спецодежда» Сметы 2020 г. расходы на МПЗ для текущего ремонта подъезда №2 и №11 на общую сумму 150 тыс. руб., уменьшив затраты на финансирование в 2020 г. МПЗ для ремонта подъезда №2 на сумму 38 285,12 руб. – сумму затрат на МПЗ по подъезду №11. Одновременно, увеличив в Смете 2021 г. сумму финансирования МПЗ ремонта подъезда №2 в 2020 г. на 39 тыс. руб.

2) Сохранить в п.1.15.1. «Текущий ремонт подъездов» Сметы 2020 г. расходы на ремонт подъезда №2 и подъезда №11 на общую сумму 1 600 000 руб., уменьшив затраты на финансирование в 2020 г. ремонта подъезда №2 на 35 760,00 руб. – сумму затрат по подъезду №11. Одновременно, увеличив в Смете 2021 г. сумму финансирования ремонта подъезда №2, произведенного в 2020 г., на 36 тыс. руб.

Голосовали: ЗА единогласно

3) Произвести корректировку п. 1.8. «МПЗ, оборудование, инструменты, спецодежда» Сметы 2021 г. в соответствии с решением Правления от 05.05.2019 г., утвердившего общую сумму расходов на МПЗ для ремонта подъезда №2 в размере 350 тыс. руб. Предусмотреть расходы по данной статье Сметы 2021 г. в размере 554 тыс. руб.

4) Произвести корректировку п.1.15.2 «Текущий ремонт подъездов в 2021 г., включая дофинансирование возмещения затрат на работы по текущему ремонту подъезда №2, произведенных в 2020 г.» Сметы 2021 г. в соответствии с решением Правления от 05.05.2019 г., утвердившего общую сумму расходов на ремонт подъезда №2 в размере 2 290 тыс. руб. Предусмотреть расходы на дофинансирование возмещения затрат на работы по текущему ремонту подъезда №2, произведенных в 2020 г., в размере 725 760 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

5) В связи со сложившейся ситуацией с коронавирусом, отнести всю разницу, возникшую после корректировки п.1.8. и п.1.15.1. в Смете 2020 г. , на п.5.3. «Внеплановые расходы» , предусмотрев затраты на сумму 642 959,96 руб. Все дополнительные расходы, связанные с проведением дополнительных мероприятий для улучшений эпидемиологической ситуации, производить за счет средств внеплановых расходов.

Голосовали: ЗА единогласно

2.2. Утвердить корректировку проекта Смета доходов и расходов на 2020-2021 гг. в целом. (Прилагается).

Голосовали: ЗА единогласно

V. СЛУШАЛИ: О приостановлении начисления пени за просрочку платежа ЖКУ.

РЕШИЛИ: Приостановить начисление пени за просрочку платежа за ЖКУ до окончания эпидемии коронавируса.

Голосовали: ЗА единогласно

VI. СЛУШАЛИ: Заявление ИП Дорошева об освобождении от уплаты арендной платы по Договору №29-ОИ-2019 от 21.06.2019 года с 26.03.2020 года на срок действия Указа Мэра Москвы №12-УМ от 05.03.2020 года о приостановлении работы всех организаций допобразования.

РЕШИЛИ:

1. На время действия ограничительных мер по коронавирусу с 30 марта 2020г. освободить ИП Дорошеву А. от оплаты аренды и коммунальных услуг по Договору №29-ОИ-2019 от 21.06.2019 года без права пользования помещением, путем опечатывания входа в помещение печатью ТСЖ.

Голосовали: ЗА – 9 чел., Против – 3 чел. (Матвейчук, Рыжова, торгунова), Воздержался 1 чел. (Вобликова).

2. При обращении ИП Кряжевой Л.А. об освобождении от арендной платы на время действия ограничительных мер по закрытию парикмахерских, Председателю Правления произвести такое освобождение.

Голосовали: ЗА – 12 чел., воздержался -1 чел. (Вобликова).

VII. СЛУШАЛИ: Разное.

7.1. О переносе сроков проведения отчетного общего собрания членов ТСЖ в заочной форме.

РЕШИЛИ: Отложить переносе сроков проведения отчетного общего собрания членов ТСЖ в заочной форме до окончания ограничительных мер по коронавирусу.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель Правления



Л.И. Вобликова