

**СОГЛАСОВАНО**  
Решением Общественного совета ТСЖ  
«Ломоносовский, 18»  
(протокол от 07.10.2020 г.)  
Глава Общественного совета  
\_\_\_\_\_ /Я.А. Давидович/

(проект)

**УТВЕРЖДЕНО**  
Решением Правления ТСЖ  
«Ломоносовский, 18»  
(протокол от 26.03.2020 г.)  
Председатель Правления  
\_\_\_\_\_ /Л.И. Вобликова/



### **ОТЧЕТ**

**о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» в 2019 г.**

**Г. Москва**

**2020 г.**

## СТРУКТУРА ГОДОВОГО ОТЧЕТА

**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 и предоставление коммунальных услуг с собственниками нежилых помещений;

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.

## І. Органы управления Товариществом

Высший орган – Собрание Товарищества.

Исполнительный орган – Правление Товарищества.

Контрольный орган – Ревизионная комиссия Товарищества.

Общественный орган координации и взаимодействия членов Товарищества в периоды между Собраниями Товарищества, а также представляющий интересы жителей Многоквартирного дома – Общественный Совет.

### 1. Общее собрание членов Товарищества:

1.1. Годовое отчетно-перевыборное общее собрание членов Товарищества в заочной форме (протокол №22 от 24.05.2019 г.).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ.
- 2). Об утверждении Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2018 г.
- 3). Об утверждении заключения Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год.
- 4). Об утверждении корректировки Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 г. и утверждении Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 г.
- 5). Об избрании членами Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»: Левицкого Д.Н. (1 п.), Вобликову Л.И., Колударова В.В. и Шитикову И.В. (2 п.), Барбараша Б.О. (3 п.), Торгунову Н.И. (4 п.), Агатова А.Г. и Матвейчук Л.А. (5 п.), Кирдину-Чэндлер С.Г. (6 п.), Рыжову И.В. (7 п.), Попова В.А. (8 п.), Деревянко Е.А. (9 п.), Ивушкина В.А. и Андреева В.А. (10 п.), Филиппову Е.А. (11 п.), Лобовского А.А. (12 п.), Грач И.Л. (13 п.).
- 6). Об избрании членами Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18»: Курбатову Е.В. (2 п.), Колосову А.А. и Медведеву И.С. (3 п.), Золоева И.Т. и Маркина Г.Е. (6 п.), Антонову М.Г. и Финогенову Н.А. (8 п.), Гриценко А.А. (9 п.), Камзолову В.О., Тимофеева А.Н. и Толмачева А.М. (10 п.), Оглоблина А.М. (11 п.).

**ПРИНЯЛО УЧАСТИЕ:** члены Товарищества, обладающие в сумме 66,96% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

**ПРИНЯТЫ РЕШЕНИЯ:** По всем вопросам повестки дня приняты решения большинством голосов членов ТСЖ от общего числа голосов, принявших участие в общем собрании членов ТСЖ.

### 2. Правление Товарищества

2.1. На основании решений общих собраний членов Товарищества (протоколов №19 от 29.05.2017 и №21 от 29.05.2018 г.) в период с 01.01.2019 г. по 23.05.2019 г. Правление Товарищества действовало в следующем составе: Левицкий Д.Н.(1 под.), Вобликова Л.И., Колударов В.В., Татьянин В.А. (2 под.), Бедонин С.К. (3 под.), Солодовникова А.В. (4 под.) Агатов А.Г. и Матвейчук Л.А. (5 под.), Кирдина С.Г. (6 под.), Рыжова И.В. (7 под.), Попов В.А. (8 под.), Деревянко Е.А. (9 под.) Ивушкин В.А. и Андреев В.А. (10 под.), Филиппова Е.А.(11 под.), Лобовский А.А. (12 под.), Грач И.Л. (13 под.)

На основании решения общего собрания членов Товарищества (протокол №22 от 24 мая 2019 г.) с 24 мая 2019 г. Правление Товарищества действовало в следующем составе: Левицкий Д.Н.(1 под.), Вобликова Л.И., Колударов В.В., Шитикова И.В. (2 под.), Барбараш Б.О. (3 под.), Торгунова Н.И. (4 под.) Агатов А.Г. и Матвейчук Л.А. (5 под.), Кирдина-Чэндлер С.Г. (6 под.), Рыжова И.В. (7 под.), Попов В.А. (8 под.), Деревянко Е.А. (9 под.) Ивушкин В.А. и Андреев В.А. (10 под.), Филиппова Е.А.(11 под.), Лобовский А.А. (12 под.), Грач И.Л. (13 под.)

2.2. Проведено 15 заседаний Правления (Реестр заседаний правления Товарищества прилагается к настоящему Отчету - Приложение №1). Протоколы Правления опубликованы на сайте Товарищества [www.tsjdom18.ru](http://www.tsjdom18.ru)

### **3. Председатель Правления Товарищества**

На основании решений Правления Товарищества от 28.05.2019 г. Председателем Правления Товарищества в 2018 году была Вобликова Людмила Ивановна, житель 2-го подъезда, проживает в доме с 1992 года, образование высшее юридическое (окончила юридический факультет МГУ им. Ломоносова в 1988 г.), является Председателем Правления ТСЖ с 15.02.2011 г.

### **4. Общественный Совет (п. 16.1 Устава):**

Общественный Совет (далее Совет) – общественный орган Товарищества, действующий от имени и по поручению Членов Товарищества, созданный для защиты интересов жителей Многоквартирного дома, а также для координации взаимодействия Членов Товарищества и его Правления в периоды между Собраниями Товарищества. Общественный Совет состоит из Делегатов и Главы Совета. Глава Совета избирается из числа Делегатов Совета, постоянно проживающих в Многоквартирном доме.

Состав Общественного Совета на 31.12.2019 г.: 1 подъезд - Савватейкина М.С., 2 подъезд - Егоров А.В., Рожкова А.А., Рылик А.С., Самсонова Э.Н., Татьянин В.А., Уварова Н.Н.; 3 подъезд Халеский В.В.; 4 подъезд - Зеленина И.А.; Нарижная Т.Г., Тафинцева Л.М.; 5 подъезд - Табакова Н.А., Прозорова Г.К.; 6 подъезд - Медведева Н.А.; 7 подъезд – Воробьев А.В., Николаев П.П.; 8 подъезд – Данилина Ю.В., Короткова М.А., Усоева Т.П.; 9 подъезд – Югай С.В., Андреев А.И.; 10 подъезд - Мартынова Г.М., Садыкина О.И.; 11 подъезд – Судибье И.А.; 12 подъезд – Артошин А.И., Бреев В.П., Соловьева Г.А.; 13 подъезд - Давидович Я.А., Мартынова М.Н., Кречетов А.А., Фомина И.С.

Главой Общественного Совета переизбран Давидович Ян Александрович, житель 13-го подъезда, проживает в доме с января 1957 года, образование высшее (окончил истфак МГУ, аспирантуру Института истории СССР АН СССР), кандидат исторических наук, депутат Совета депутатов муниципального округа Гагаринский. Является Главой Общественного совета со дня основания Товарищества.

В 2019 г. проведено 7 заседаний Общественного Совета Товарищества.

В 2019 г., как и в предыдущие годы, общее собрание членов Товарищества и общее собрание собственников помещений в доме проводились силами Общественного Совета, из его членов формировались счетные комиссии для подведения итогов этих собраний.

## II. Структура Товарищества

Данные по площади помещений дома, находящихся в собственности (кв.м)

Категория помещений	Площадь помещения (кв.м)	Частная собственность (кв.м)	Государственная собственность (кв.м)
Жилой фонд	42 046,35	41 639,73	406,62
Нежилой фонд	4 838,20	3 114,1	1 724,1
ИТОГО	46 884,55	44 753,83	2 130,72

Данные по членам Товарищества

Дата	Общая площадь (кв. м)	Доля членов Товарищества в общем имуществе собственников помещений в доме (%)
На 21.11.06	30 124,84	63,86
На 31.12.07	31 234,08	65,89
На 31.12.08	33 437,48	70,37
На 31.12.09.	37 393,58	78,4
На 31.12.10	37 172,92	78,02
На 31.12.11	34 728,43	72,85
На 31.12.12	34 785,31	72,96
На 31.12.13	35 008,57	73,41
На 31.12.14	34 957,76	73,42
На 31.12.15	33 754,85	72,01
На 31.12.16	33 995,35	72,33
На 31.12.17	33 919,55	72,19
На 31.12.18	34 288,86	72,9
На 31.12.19	34 521,54	73,6

### **III. Основные финансовые показатели деятельности Товарищества за 2019 год**

#### **1. Основные положения, при составлении отчета по итогам финансовой деятельности Товарищества за 2019 год**

Финансовый отчет о деятельности ТСЖ за 2019 год подготовлен на основе данных бухгалтерского учета, а также бухгалтерской отчетности, сформированной для целей управленческого учета Товарищества, первичной документации и установленного документооборота для некоммерческих организаций. Бухгалтерская отчетность Товарищества составлена в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами РФ. В основу бухгалтерской отчетности Товарищества за 2019 г. легли законодательные, регламентирующие документы РФ, Устав, учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета и внутренние распорядительные документы Товарищества.

Бухгалтерский баланс характеризует финансовое положение Товарищества на отчетную дату, в нем отражаются данные об активах и обязательствах.

Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит своей целью извлечение прибыли от финансовой деятельности. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей и реализации направлений деятельности Товарищества, предусмотренных законодательством РФ, Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества.

Внереализационные доходы, полученные Товариществом от текущей хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом и/или решениями общих собраний членов Товарищества, и подлежат направлению на покрытие затрат по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества и других текущих расходов, соответствующих уставной деятельности Товарищества.

В 2019 г. Товарищество продолжает работать по Упрощенной системе налогообложения, с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов». На основании Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г «О бухгалтерском учете» организации, применяющие упрощенную систему налогообложения ведут бухгалтерский учет в общем порядке.

В соответствии с Законом г. Москвы «Об установлении налоговой ставки для организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов» от 07.10.2009 № 41 с 2010 г. (ред. от 23.11.2016) для организаций, осуществляющих управление эксплуатацией жилого и (или) нежилого фонда и применяющих упрощенную систему налогообложения, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов применяется пониженная налоговая ставка 10%, если доход от услуг по основному виду деятельности за отчетный (налоговый) период составляет не менее 75% от общей суммы дохода (п.2 ч.1 ст.1). С 01 января 2019 г. основной доход Товарищества не является налогооблагаемым, а налогооблагаемый доход от предпринимательской и пр. деятельности Товарищества составляет менее 75% от общего дохода, поэтому применяется налоговая ставка 15%.

По основным средствам, используемым для основных видов уставной деятельности, амортизация не начисляется. По основным средствам, используемым для предпринимательской деятельности Товарищества, амортизация начисляется в общеустановленном порядке.

Поскольку право собственности на общее имущество в многоквартирном доме (далее «Общее имущество») принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в доме (статья 290 Гражданского кодекса РФ, ст.36 Жилищного Кодекса РФ), общее имущество не принадлежит Товариществу как юридическому лицу. Таким образом, можно сделать вывод, что общее имущество собственников помещений в доме не отражается в бухгалтерском балансе Товарищества.

В течение 2019 года Товарищество не получало кредитов в банках и займов.

Источником финансирования уставной деятельности Товарищества служат целевые поступления, отраженные в составе «Целевого финансирования» в аналитике по каждому виду целевого поступления.

К расходам от обычных видов деятельности относятся расходы Товарищества, осуществление которых связано с выполнением уставной деятельности Товарищества согласно Смете доходов и расходов на 2019 год, которая является внутренним документом финансового планирования и контроля Товарищества.

В Товариществе ведется отдельный детализированный учет доходов и расходов для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и прочей деятельности, связанной с получением дохода от использования общего имущества.

## 2. Существенные показатели на начало отчетного периода (01 января 2019 года (тыс. руб.))

Наименование организации	Местонахождение денежных средств	Остаток денежных средств на 01.01.2019 г. (тыс. руб.)
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК044525411	Спецсчет 40705810000390000001	7 373
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК044525411	Расчетный счет 40703810400390000140	1 534
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК044525411	Корпоративный счет 40703810000390000388	30
ТСЖ «Ломоносовский, 18»	КАССА ТОВАРИЩЕСТВА	0

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

Наименование поступлений	Фактически поступило в 2019 г. (тыс. руб.)
Обязательные платежи собственников/ нанимателей жилых помещений, поступившие на содержание и текущий ремонт, страхование общего имущества, техобслуживание запирающих устройств (домофон), коллективное телевидение	13 870
Обязательные платежи собственников нежилых помещений, поступившие на содержание и текущий ремонт, вывоз ТБО и КГМ, страхование общего имущества и транзитные платежи по коммунальным услугам (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление)	7 102
Выпадающие доходы (возмещение из бюджета льгот населению по содержанию и текущему ремонту, коммунальным услугам)	1 659
Доходы от использования общего имущества по договорам	2 450
Возврат депозита	300
Платежи в Фонд безопасного двора	356
Прочие платежи	553
<b>ИТОГО</b>	<b>26 290</b>

#### 4. Пояснения по расходам денежных средств Товарищества с расчетного счета

Наименование оплаты	Фактически оплачено (тыс. руб.)
Оплата труда сотрудникам	6 929
Оплата подрядчикам работ и услуг	8 843
Оплата МПЗ	814
Платежи в бюджет	3 808
Перевод депозита	300
Оплата страховым компаниям	172
Услуги банка	30
Перечисление на корпоративную карту	380
Оплата ресурсопоставляющим организациям (МОЭК, Мосводоканал, Мосэнергосбыт)	3 808
Оплата поставщику коллективной антенны	338
Аренда помещения	120
Прочие платежи	100
<b>ИТОГО</b>	<b>25 642</b>

Расходование денежных средств производилось исключительно на реализацию текущей деятельности и целей Товарищества, в соответствии с Уставом.

Все запланированные мероприятия по содержанию и текущему ремонту общего имущества финансируемые за счет основных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества выполнены в полном объеме. Реестр Договоров на выполнение работ и услуг приведен в Приложении №2 к настоящему Отчету. Постатейное выполнение Плана-мероприятий Товарищества на 2019 г. приведено в Приложении №6 к настоящему Отчету.

#### **5. Исполнение Сметы доходов и расходов Товарищества**

Средства, поступившие на содержание и текущий ремонт общего имущества, в виде обязательных платежей собственников помещений в доме (Реестр договоров с собственниками нежилых помещений приведен в Приложении №3 к настоящему Отчету), а также доходы от использования общего имущества и прочие доходы направлены на реализацию уставной деятельности Товарищества и осуществление целевых программ, предусмотренных Сметой на 2019 год.

**Постатейное исполнение Сметы приведено в Приложении №7 к настоящему Отчету.**

##### 5.1. По Разделу I «Доходы»:

##### 5.1.1. Структура доходов Сметы:

- Запланировано поступлений по Смете на сумму – 20 404 тыс. руб.
- Фактически начислено доходов по Смете на сумму – 19 995 тыс. руб.

Существенные отрицательные отклонения по статьям доходов Сметы на 2019 г. (Свыше 10% от запланированных по статье (параметр существенности раскрытия информации))

Статьи Сметы	Отрицательное отклонение (тыс. руб.)	Пояснения отклонений
Платежи собственников жилых помещений (на содержание общего	184	В доходной части Сметы было заложено повышение цены на содержание и ремонт

имущества, включая выпадающие доходы по льготникам, страхование общего имущества)	общего имущества со второго полугодия 2019 г., однако Правительство Москвы не повысило данную цену
---	--

5.1.2. Внереализационные и прочие доходы, направленные в доходную часть Сметы 2019 г.

5.1.2.1. Внереализационные и прочие доходы, не относящиеся к основной уставной деятельности Товарищества, 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; использование инженерного оборудования), агентские вознаграждения, проценты с депозита, дополнительные услуги собственникам помещений.

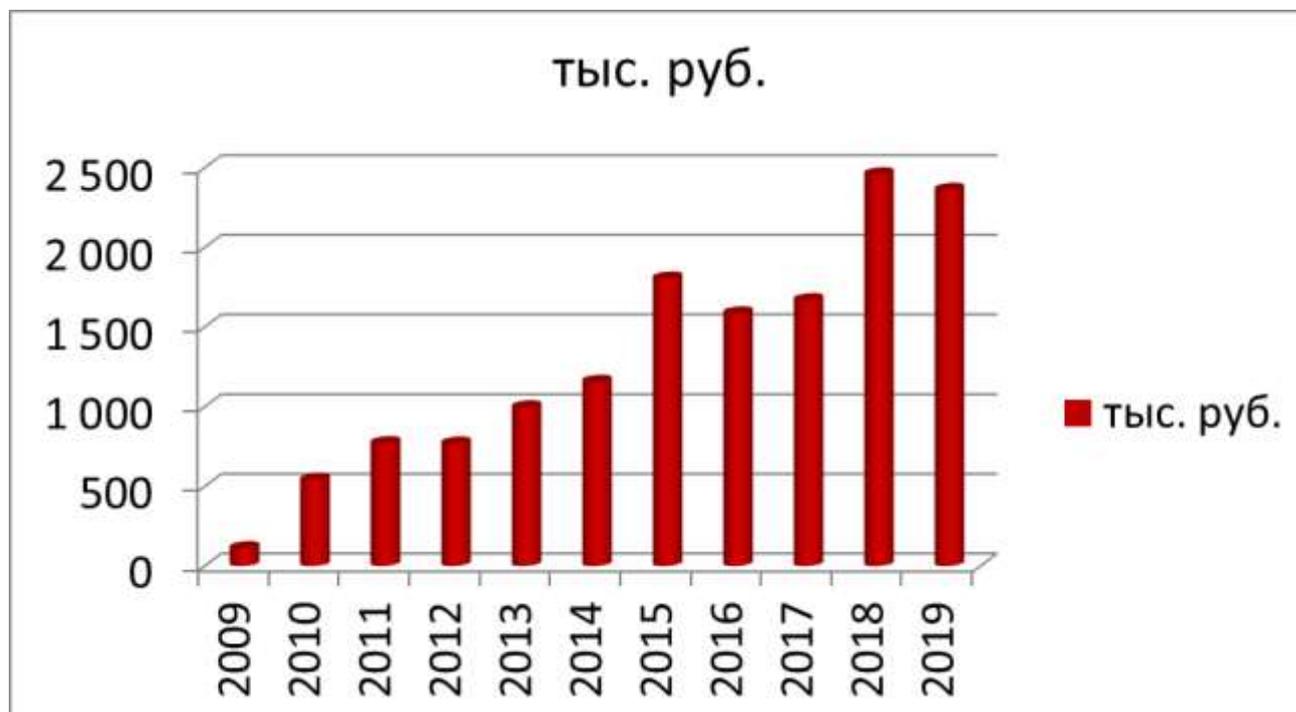
5.1.2.2. Внереализационные и прочие доходы направляются на покрытие затрат по содержанию и ремонту общего имущества, на выполнение иной уставной деятельности Товарищества на основании решения общего собрания членов ТСЖ (протокол №2 от 11.12.2008 г.).

5.1.2.3. Структура внереализационных и прочих доходов

№пп	Наименование доходов	Начислено (тыс. руб.)
1.	Доходы от использования общего имущества*	2 358
2.	Прочие доходы (проценты от депозита, возмещение страховой выплаты по ущербу общему имуществу от пожара в квартире подъезда №8)	172
<b>ИТОГО</b>		<b>2 530</b>

\*Реестр договоров на использование общего имущества указан в Приложении №4 к настоящему Отчету.

*Динамика доходов от внереализационной деятельности, направленной на содержание и ремонт общего имущества (тыс. руб.):*



## 5.2. По Разделу II «Расходы»:

5.2.1. Запланировано расходов по Смете на общую сумму – 20 920 тыс. руб.

Фактически произведено расходов по Смете на сумму – 20 363 700,47 тыс. руб.

5.2.2. Существенные\* отрицательные отклонения по статьям расходов Сметы на 2019 г. (Свыше 10% от запланированных по статье (параметр существенности раскрытия информации))

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 при подготовке кровли к зиме

## 5.3. Инвентаризация по Смете 2019 г.:

5.3.1. Фактический доход составил 19 995 тыс. руб.

Фактический расход составил 20 364 тыс. руб.

5.3.2. В соответствии с Приказом №1-СМ от 11.01.2020 г. комиссия в составе Председателя Правления Вобликовой Л.И., главного бухгалтера Суворовой Н.В. и исполнительного директора Гараниной Е.В. провела инвентаризацию Сметы доходов и расходов Товарищества за 2019 г. На 31.12.19 г. инвентаризацией был выявлен перерасход фактических расходов над начисленными доходами по Смете Товарищества в размере 368 545,33 руб., при заложенном плановом дефиците Сметы в размере 515 481,71 руб. и должен быть отражен в нераспределенной прибыли (непокрытый убыток). Результаты инвентаризации оформлены Актом.

## **6. Материально-производственные запасы**

6.1. Материально-производственные запасы (далее «МПЗ») представляют важную часть оборотных активов Товарищества, необходимых для осуществления функций по управлению многоквартирным домом. Учет МПЗ в бухгалтерском учете Товарищества осуществляется без классификации на виды МПЗ (аварийный, текущий, внеплановый запасы, оборудование и инструменты, спецодежда, инвентарь и хоз. принадлежности, канцелярские товары). При оплате отражается на сч.10 и списывается со сч.10 в выбытие при поступлении МПЗ на склад.

Списанные со сч.10 МПЗ отражаются в зависимости от целевого назначения в составе расходов МПЗ Сметы расходов Товарищества или Фондов. На период эксплуатации инструменты, оборудование, хозяйственный инвентарь длительного пользования отражаются на забалансовых счетах МЦ до списания их по Акту.

Движение МПЗ по складу фиксируется в Журнале движения МПЗ материально-ответственным лицом. Инвентаризация остатков по складу осуществляется 1 раз в год Инвентаризационной комиссией.

6.2. Движение МПЗ в отчетном периоде:

- На 01 января 2019 г. стоимость МПЗ на сч.10 составила 97 тыс. руб. (компьютер, принтер в помещении Правления, дорогостоящий инвентарь (дрель-миксер, прочистной аппарат, радиостанция, шкаф универсальный, щетинистое покрытие).

- Поступило МПЗ за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. МПЗ на сумму 982 тыс. руб.

- Выбыло МПЗ на сумму 944 тыс. руб. Выбытие МПЗ означает их включение в состав расходов Товарищества по мере передачи их в эксплуатацию.

- Остаток на сч.10 на 31.12.2019 г. составил МПЗ на сумму 135 тыс. руб.

6.3. В соответствии с Приказом по Товариществу №9-ИНВ от 10.01.2020, комиссией в составе исполнительного директора Гараниной Е.В., инженера Солодовниковой А.В., прораба (материально-ответственное лицо) Караяни И.С., члена Правления Агатова А.Г. с 10 по 20 января 2020 г. проведена инвентаризация МПЗ за 2019 г. на складе Товарищества. По результатам инвентаризации составлен Акт о проведенной инвентаризации и Опись материально-производственных запасов, хранящихся на складе.

## 7. Информация о выплатах членам Правления Товарищества

7.1. Размер вознаграждения Председателю правления Товарищества на 2019 г. утвержден решениями общих собраний членов Товарищества (протокол №20 от 24.01.2018 г. и №22 от 24.05.2019) и составляет 60 900 рублей в месяц (с учетом удержания НДФЛ в размере 13%).

7.2. Выплаты, произведенные Председателю Правления в 2019 г.:

Наименование должности и Ф.И.О.	Сумма начисленного вознаграждения за год (руб.)	В том числе НДФЛ за год (руб.)	Сумма выплаченного вознаграждения в год (руб.)
Вобликова Л.И.- председатель Правления	840 000	109 200,00	730 800

## 8. Фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений в доме (ФКР)

8.1. Взносы собственников помещений в доме на капитальный ремонт общего имущества аккумулируются на специальном счете Товарищества в Банке ВТБ на основании решения общего собрания собственников помещений в доме (протокол №10 от 12.05.2015 г.).

### 8.2. Пояснения по движению денежных средств на специальном счете Товарищества.

8.2.1. Остаток денежных средств на 01.01.2019 г. - 7 373 тыс. руб.

8.2.2. Поступления денежных средств на специальный счет Товарищества:

Наименование поступлений	Фактически поступило в 2019 г. (тыс. руб.)
Взносы на капитальный ремонт собственников жилых помещений	7 740
Взносы на капитальный ремонт собственников нежилых помещений	743
Поступления от ГЦЖС (возмещение из бюджета льгот населению по капитальному ремонту)	1 226
Взносы на капитальный ремонт города Москвы, собственника нежилых и жилых помещений	803
Банковские проценты за неснижаемый остаток на счете	25
Прочие платежи	309
<b>ИТОГО</b>	<b>10 846</b>

8.2.3. Расходы денежных средств со специального счета Товарищества

Наименование оплаты	Фактически оплачено (тыс. руб.)
---------------------	---------------------------------

Работы по капитальному ремонту лифтов в подъездах №4 и №11	9 476
Работы по реконструкции автоматической пожарной сигнализации в подъезда №4, 5, 8, 11, 13	3 338
Работы по установке видеонаблюдения в кабинах лифтов подъездов №4 и №11	201
Работы по устройству проемов для лифтов подъездов №4 и 11, по ремонту подъезда №4 после замены лифтов, по ремонту помещений подвала (Л/К «Г», ремонту помещений XXXIX, помещение «л2») и обустройству вентиляции	4 595
<b>ИТОГО</b>	<b>17 610</b>

8.2.4. Остаток денежных средств на спецсчете на 31.12.2019 г. – 610 тыс. руб.

### 8.3. Состояние Фонда капитального ремонта (ФКР)

8.3.1. Остаток средств в ФКР на 01.01.2019 г.- 10 010 тыс. руб. (с учетом задолженности).

8.3.2. Доходная часть ФКР:

№ п/п	И. Доходы от взносов	Начислено (тыс. руб.)	Оплачено с учетом предыдущих периодов (тыс. руб.)	Задолженность с учетом предыдущих периодов (тыс. руб.)
1	Платежи собственников жилых помещений	9 064	8 967	1 574
2	Платежи от собственников нежилых помещений	963	1 052	327
3	Платежи собственника жилых и нежилых помещений Москвы (Департамент городского имущества)	440	803	461
4	Банковские проценты	25	25	0
<b>5</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>10 492</b>	<b>10 847</b>	<b>2 362</b>

8.3.3. Собственниками помещений в доме приняты решения о выполнении в 2019-2023 г.г. работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества дома, финансируемых за счет средств Фонда капитального ремонта (ФКР), и предоставление Правлению Товарищества права утверждать Смету расходов на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту (протокол общего собрания собственников №13 от 10.01.2019).

8.3.4. Расходы из ФКР произведены на основании решений Правления Товарищества, в соответствии с заключенными договорами (Реестр Договоров приведен в Приложении №5 к настоящему Отчету):

№ПП	Работы по капитальному ремонту общего имущества за счет средств Фонда капитального ремонта	Сумма расходов в 2019 г. (тыс. руб.)
1	Замена двух лифтов в подъезде №4, включая изготовление и установку лифтового обрамления, обустройство проемов входов	4 952

	в лифты, закрытие проходов за шахту лифта	
2	Замена двух лифтов в подъезде №11, включая изготовление и установку лифтового обрамления, обустройство проемов входов в лифты	5 009
3	Установка системы видеонаблюдения в кабинах лифтов подъездов №4 и №11	201
4	Модернизация системы автоматической пожарной сигнализации в подъездах №4, 5, 8, 11, 13	3 338
5	Ремонт подъезда №4 после замены лифтов	1 460
6	Ремонт подвальных помещений XXXIX, «Л2», «Г»	1 787
7	Ремонт системы вентиляции в подвальных помещениях XXXIX, «Л2»	532
<b>ИТОГО</b>		<b>17 279</b>

8.7. Остаток средств в ФКР на 31.12.19 г. составляет 3 223 тыс. руб. (с учетом задолженности).

### 9. Фонд безопасного двора (ФБД)

9.1. ФБД создан на основании:

- Решения общего собрания собственников помещений в доме об утверждении «Положения о порядке въезда/выезда и движения автотранспорта на внутриворотовой территории многоквартирного дома по адресу: Ломоносовский проспект, дом 18» (протокол №11 от 04.04.2016);

- Решения общего собрания членов Товарищества «Об одобрении решения Правления ТСЖ, согласованного с Общественным советом ТСЖ, о формировании Фонда безопасного двора, за счет платежей пользователей Системой контроля доступа автотранспорта, в том числе абонентская плата пользователями нежилых помещений, регистрационные взносы жителей, добровольные взносы жителей, добровольные взносы и другие поступления» (п.4 протокол №17 от 26.05.2016).

9.2. Остаток средств ФБД на 01.01.2019 – 95 тыс. руб.

9.3. Поступления в ФБД в 2019:

№ п/п	И. Поступления от платежей	Начислено (тыс. руб.)	Оплачено с учетом погашения задолженности предыдущих периодов (тыс. руб.)	Задолженность с учетом предыдущего периода (тыс. руб.)
1	Взносы на регистрацию в СКД жилых помещений	44	44	0
2	Платежи от собственников нежилых помещений	294	308	4
3	Доход от продажи вторсырья	42	44	20
<b>5</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>380</b>	<b>396</b>	<b>24</b>

9.4. Расходы из ФБД в 2019 осуществлялись на основании решений Правления Товарищества:

№пп	Наименование расходов	Расходы (тыс. руб./год)
1	Оплата труда сотрудников ТСЖ на обеспечение функционирования СКД и площадки по РСО	186
2	Оплата работ по изготовлению дизайн-проекта новой модульной контейнерной площадки для сбора отходов	75
3	Оплата работ по изготовлению проектно-сметной документации новой модульной контейнерной площадки для сбора отходов	65
4.	Расходы на благоустройство дворовой территории и проведение дворовых праздников (Масленица, ЭкоДвор, Новогодняя ёлка)	54
5	Прочие расходы	6
6	Налог на УСН	4
<b>7</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>390</b>

9.5. Остаток средств ФБД на 31.12.19 г. составляет – 86 тыс. руб.

#### 10. Фонд безопасного доступа в подъезды (ФБДП)

10.1. На общих собрания членов Товарищества приняты следующие решения:

- О проведении мероприятий по повышению безопасности системы доступа в подъезды дома за счет средств обязательных платежей на техническое обслуживание запирающих устройств (домофон) (протокол №18 от 28.02.2017 г.),
- О формировании ФБДП за счет обязательных платежей на техническое обслуживание запирающих устройств (домофонов) (протокол №20 от 25.02.2018 г.),
- О расходовании средств ФБДП на техническое обслуживание запирающих устройств, модернизацию системы доступа в подъезды, установку и техническое обслуживание системы видеонаблюдения в местах общего пользования (протокол №20 от 25.02.2018 г.).

10.2. Остаток средств ФБДП на 01.01.2019 г.- 127 тыс. руб. (с учетом задолженности).

10.3. Поступления в ФБДП:

№ п/п	И. Поступления от обязательных платежей на запирающие устройства	Начислено (тыс.руб.)	Оплачено (тыс. руб.)	Задолженность за 2019 (тыс. руб.)
1	Платежи собственников жилых помещений	391	387	40
2	Платежи от собственников нежилых помещений	1	1	0
<b>3</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>392</b>	<b>388</b>	<b>40</b>

10.4. Расходы из ФБДП в 2019 осуществлялись на основании решений Правления Товарищества:

№пп	Наименование расходов	Расходы (тыс. руб./год)
-----	-----------------------	-------------------------

1	Оплата труда сотрудников ТСЖ на обеспечение функционирования системы контроля удаленного доступа в подъезды (СКУД)	31
2	Техническое обслуживание СКУД	101
4	Установка камер в подъездах №4 и №11, на фасаде дома в зоне подъезда №11, замена видеокамер в лифтах подъездов №8 и №2, замена комплектующих в/н	201
5	Услуги банка (1%) за оплату через ЕПД	4
6	Прочие (пандус 11 п., 13 табличек для бесконтактной кнопки выхода из подъезда)	25
7	Налог на УСН	7
8	<b>ИТОГО</b>	<b>369</b>

10.5. Остаток средств ФБДП на 31.12.19 г. составляет – 151 тыс. руб.

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

#### 11.1. Основные средства и нематериальные активы:

11.1.1. Нематериальные активы Товариществом в 2019 г. не приобретались.

11.1.2. В 2019 г. был приобретен пресс для прессования вторсырья стоимостью 129 797,16 руб., включая доставку из Санкт-Петербурга 7 267,56 руб. и страхование груза в пути 29,60 руб. Пресс относится к основным средствам, поставлен на учет с 01.09.2019 г. со сроком амортизации 60 месяцев. Ежемесячная сумма амортизации составляет 2 163,29 руб. и начисляется линейным способом. Начисленная амортизация отражается в К-т сч.02 и Д-к сч.86.06 (ФБД).

11.1.3. На 31.12.2019 г. в качестве основного средства числится детский спортивный комплекс, приобретенный в 2009 г., стоимостью 51 тыс. руб.. Данный комплекс не амортизировался.

11.1.4. Таким образом на 31.12.2019 г. остаточная стоимость основных средств Товарищества составляет – 172 тыс. руб.

#### 11.2. Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2019 года:

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

### **11.3. Сведения о составе дебиторской и кредиторской задолженности на 31.12.2019 г.**

11.3.1. Товарищество самостоятельно начисляет платежи за коммунальные услуги (ГВС, отопления, ХВС, водоотведение) собственникам нежилых помещений, получает возмещение затрат

на коммунальные услуги на расчетный счет и производит оплату полученных средств ресурсопоставляющим организациям (ОАО «МОЭК» и АО «Мосводоканал»).

Начисление платежей за коммунальные услуги собственникам жилых помещений осуществляет ГБУ МФЦ Гагаринского района. Платежи от населения за коммунальные услуги через транзитный счет банка напрямую перечисляются ресурсопоставляющим организациям. В соответствии с Договорами поставки коммунальных услуг Товарищество отвечает перед ресурсопоставляющими организациями по обязательствам собственников жилых помещений в доме.

### 11.3.2. Сведения о составе дебиторской задолженности

11.3.2.1. В основном дебиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения задолженности менее 12 месяцев.

11.3.2.2. Структуру дебиторской задолженности отраженной в бухгалтерском балансе, можно представить следующими основными группами:

<b>Наименование дебитора</b>	<b>Дебиторская задолженность (тыс. руб.)</b>
Собственники жилых помещений, в части платежей за содержание и ремонт общего имущества, страхование общего имущества, местное телевидение, запирающее устройство, коммунальные услуги (по отчетам МФЦ)	1 942
Собственники и пользователи нежилых помещений, в части платежей за содержание и ремонт общего имущества, страхование общего имущества, вывоз отходов, коммунальные услуги, использование общего имущества	1 906
Поставщики (авансы)	448
Поставщики коммунальных ресурсов (МОЭК)*	2 365
<b>ИТОГО</b>	<b>6 661</b>

*\*Справочно: по расчетам с ПАО «МОЭК»*

1) По дебиторской задолженности ПАО «МОЭК» перед Товариществом сторонами не достигнуто соглашение о разногласиях по сверке взаиморасчетов за период с 01 мая 2012 года по настоящее время. Однако, на основании многочисленных решений Арбитражного суда г. Москвы, отказавших ПАО «МОЭК» в удовлетворении исков к Товариществу, ПАО «МОЭК» в одностороннем порядке произвел корректировку расчетов с Товариществом и согласился с наличием дебиторской задолженности перед Товариществом на сумму 1 734 тыс. руб.

2) По расчетам населения за коммунальную услугу отопление

На 31.12.2019 г. общая сумма переплаты населения за отопление потребленное в 2019 г. составила 1 947 тыс. руб. (далее – переплата). В соответствии с Договором на поставку тепловой энергии для отопления и на основании решения Правления Товарищества от 30.01.2020г., сумма переплаты зарезервирована на счете поставщика коммунальных услуг в счет авансовых платежей населения будущих периодов до конца 2020 г. Решение о переплате за 2019 г. будет принято в январе 2021 г. с учетом фактического потребления тепловой энергии на отопление в 2020 г.

### 11.3.3. Сведения о составе кредиторской задолженности.

11.3.3.1. Вся кредиторская задолженность является краткосрочной со сроком возникновения менее 12 месяцев.

11.3.3.2. Структура кредиторской задолженности по основным группам на 31.12.2019 г.:

Наименование кредитора	Кредиторская задолженности на 31.12.2019 (тыс. руб.)
ПАО «МОЭК» (ГВС и отопление)*	748
АО «Мосводосбыт» (ХВС и водоотведение)*	746
АО «Мосэнергосбыт» (электроэнергия на ОДН)	52
Налоги и взносы (ФСС, ПФР, НДФЛ, УСН)	727
Прочие (поставщики работ и услуг, др.)	2 934
Задолженность сотрудникам	29
<b>ИТОГО</b>	<b>5 236</b>

*\*Справочно по расчетам с ПАО «МОЭК» и АО «Мосводоканал»:*

1) По кредиторской задолженности перед ПАО «МОЭК» сторонами не достигнуто соглашение о разногласиях по сверке взаиморасчетов за период с 01 мая 2012 года по настоящее время. Однако, на основании многочисленных решений Арбитражного суда г. Москвы, отказавших ПАО «МОЭК» в удовлетворении исков к Товариществу, ПАО «МОЭК» в одностороннем порядке произвел корректировку расчетов с Товариществом. Так:

- на основании Акта сверки взаимных расчетов по отоплению ПАО «МОЭК» скорректировал несуществующую кредиторскую задолженность Товарищества по предыдущим периодам на сумму 3 560 тыс. руб.;

- на основании Акта сверки взаимных расчетов по ГВС ПАО «МОЭК» скорректировал несуществующую кредиторскую задолженность Товарищества по предыдущим периодам на сумму 1 324 тыс. руб. Согласился с кредиторской задолженностью Товарищества на 31.12.2019 г. на сумму 117 тыс. руб.

2) Судебные решения по искам ПАО «МОЭК» к Товариществу в 2019 г.:

- Решением Арбитражного суда г. Москвы от 20.06.2019 г. (А40-229462/18) ПАО «МОЭК» отказано в удовлетворении иска к Товариществу о взыскании 267 тыс. руб. за отопление, поставленное в 2017 г.;

- Решением Арбитражного суда от 30.08.2019 (А40-120198/2019) ПАО «МОЭК» отказано в удовлетворении иска к Товариществу в части взыскания долга за отопление в размере 189 тыс. руб.

3) Судебные решения по иску АО «Мосводоканал» к Товариществу в 2019 г.:

- Решением Арбитражного суда г. Москвы от 28.02.2019 г. (А-40-317562/18) исковые требования АО «Мосводоканал» к Товариществу на сумму 204 тыс. руб. удовлетворены частично, на сумму 36 тыс. руб.

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

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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.

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

### **13. Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за 2019 г.**

Проверок Товарищества в 2019 не было.

### **14. Заключение**

Финансовое состояние Товарищества по итогам 2019 года, исходя из показателей бухгалтерской отчетности, удовлетворительное. Отклонений в составе целевых поступлений и расходования средств, предусмотренных Сметой на 2019 год, не выявлено.

**РЕЕСТР**  
**Заседаний Правления Товарищества в 2019 г.**

<b>№ п/п</b>	<b>Дата заседания</b>	<b>Очно</b>	<b>Протокол оформлен</b>
1	05 февраля	очередное	да
2	28 февраля	очередное	да
3	19 марта	очередное	да
4	21 мая	очередное	да
5	28 мая	очередное	да
6	06 июня	внеочередное очное	да
7	14 июня	внеочередное заочное	да
8	19 августа	внеочередное заочное	да
9	10 сентября	внеочередное заочное	да
10	26 сентября	очередное	да
11	03 октября	внеочередное заочное	да
12	21 октября	внеочередное очное	да
13	29 октября	очередное	да
14	28 ноября	очередное	да
15	26 декабря	очередное	да

**Председатель Правления**

**Л .И. Вобликова**

**Приложение №2 к Отчету о ФХД  
ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2019 г.**

**Реестр договоров  
на выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества  
собственников помещений в д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы, предоставления  
коммунальных и иных услуг в 2019 году**

№ пп	Реквизиты договора	Ст аж сот -ва	Дата нач. 2019	Дата оконч 2019	Наименование поставщика	Стоимость (руб./период /объем)	Предмет договора
1	№ 99010770 от 28.04.2008	11	01.01.	31.12	ОАО Мосэнергосбыт ИНН7736520080:7	Тарифы	Продажа электрической энергии
2	№ 403871 от 31.10.2008	11	01.01.	31.12	ОАО Мосводоканал ИНН 7701984274	тарифы	Поставка ХВС и прием сточных вод
3	№CSN-10215345 от 01.02.10	9	01.01	29.08	ОАО "МЕГАФОН" ИНН 7812014560	Тарифы	Мобильная связь
4	№07.660243-ТЭ от 01.01.2012	11	01.01.	31.12.	ПАО «МОЭК» филиал №11 Горэнергосбыт ИНН 7720518494	Тарифы	Продажа тепловой энергии и теплоносителя
5	№07.660243-ГВС от 01.01.2012	11	01.01	31.12	ПАО «МОЭК» филиал №11 Горэнергосбыт ИНН 7720518494	Тарифы	Продажа(поставка) ГВС
6	№31-002/14/68714 от 06.08.2014	5	01.01.	31.12	ПАО «МОЭК» филиал №11 Горэнергосбыт ИНН 7720518494 ГБУ МФЦ г.Москвы ИНН 7731419456	б/д	Организация расчетов населения за услуги отопления и ГВС по ЕПД
8	№б/н от 08.12.2013	6	01.01	31.12	ООО «Документ Сервис ФДС» ИНН 7728210006	Прайс-лист	Типографские услуги
9	№7/12 от 30.12.2013	6	01.01	31.12	ИП Гаврилова И.М. ИНН 772904158447	30 000,00/мес.	Правовое обслуживание
10	№102486958 от 01.02.2014	5	01.01	31.12	ООО «Хостинг-Центр» ИНН7728596938	2 520,00/год	Хостинг для сайта ТСЖ
11	№ 31-002/14/649	4	01.01	31.12	ОАО Мосводоканал ИНН 7701984274 ГБУ МФЦ г.Москвы ИНН 7731419456	б/д	Организация расчетов населения за услуги ХВС и

							водоотведения по ЕПД
12	№680112939-1/2014 от 01.09.2014	5	01.01	31.12	ОАО МГТС ИНН77100016640	тариф	Телефонная связь
13	№б/н от 15.09.2016	3	01.01	31.12	Маранов Д.Е. ИНН772740187830	11 494,00/ мес.	Аренда помещения
14	№10-13-2015 от 09.10.2015	4	01.01	31.12	ООО «С-ТРАНС» ИНН7731414176	4 500,00/1 бункер (0,8 куб.м)	Вывоз КГМ
15	№01/бух/2017 от 09.01.2017	2	01.01	31.12	ИП Суворова Н.В. ИНН772734886598	72 498,40/ мес.	Бухгалтерское и кадровое обслуживание
16	№АВ-1-17 от 01.05.2017	2	01.01	31.12	ООО «Аварийно-сервисная служба» ИНН7729063611	5 000,00/ 1 вызов	Аварийно-техническое обслуживание
17	№002267-08 от 02.05.2017	2	01.01	31.12	ООО Сервис Доставка» ИНН7701383442	199,00/15 л	Питьевая вода для сотрудников
18	№155940-49584/12.2017 от 01.12.2017	7	01.01	31.12	ООО «ЭЛКОД» ИНН7713030498	8 350,00/мес	Правовая система Консультант+с
19	19/18-ИП от 01.01.2018	5	01.01	31.12	ИП Сушко Сергей Владимирович ИНН501800191511	40000,00/ 8 тонн	Вывоз ТБОВ
20	№5/2003 от 01.02.2018	6	01.01	31.12	ГУП МГЦД	25 056,00/ год	Дератизация
21	№100 от 07.02.2018	1	01.01.	28.02	ООО «Центр Инновационных Технологий» ИНН7736650804	0 (оплачено в 2018)	Сопровожд-е программы 1С:Бухгалтерия 8 ПРОФ (USB)
22	№180К0А900007 1 от 07.02.2018	8	01.01	28.02.	САО «ВСК» ИНН7710026574	162 519,67/ год	Страхование общего имущества
23	111№0101940510 от 10.02.2018	8	01.01.	11.02	САО «ВСК» ИНН7710026574	0 (оплачено в 2018)	Страхование г/о эксплуатации лифтов
24	№768 от 02.04.2018	6	01.01.	31.12	ООО «Райс» ИНН7713729857	40 000,00/ год	Перекатка пожарных рукавов
25	№2/05 от 14.05.2018	6	01.01		ИП Гаврилова И.М. ИНН 772904158447	50 000,00/ разово	Взыскание неосновательно го обогащения

							Банк ВТБ (ПАО)
26	№ХИТ-546 от 01.06.18	1	01.01	01.12	ООО»АльтерЭко» ИНН 7448139142	16 500,00/ 150 кг	Прием ХИТ
27	№ТО/01-06/2018 от 01.06.2018	6	01.01	31.12.	ООО «НиКо-2001» ИНН 7736243012	2 500,00/мес. + Прайс-лист	ТО СКУД в подъезды
28	№2/08 от 07.08.2018	6	01.01		ИП Гаврилова И.М. ИНН 772904158447	60 000/1-я инстанция 30 000/2-я инстанция	Арбитражный суд дело №А40-148452
29	№Окр-01/2018 от 01.10.18	6	01.01	30.09	ИП Филиппова Н.В. ИНН772736989912	150 000,00/ январь, февраль, март	Очистка кровли от снега
30	Допсоглашение №8 от 01.10.2018 к Договору №7/12 от 30.12.2013	6	01.01		ИП Гаврилова И.М. ИНН 772904158447	120 000,00/ 1 и 2 инстанции	Арбитражный суд дело №А40-81525/19
31	№3/10 от 15.10.2018	6	01.01		ИП Гаврилова И.М. ИНН 772904158447	60 000,00/1-я инстанция 30 000/2-я инстанция	Арбитражный суд дело №А40-229462/2018
32	№431-074577/18 от 26.10.18	9	01.01	15.10	СПАО «Ингосстрах» ИНН7705042179	171 000,00/ год	Страхование гражданской ответственности
33	№2/149 от 25.12.18	6	01.01	31.12. 19	СУ№ 8 Филиала МГУП «Мослифт» ИНН 7714055008	62 474,29/ мес.	ТО лифтов
34	№ТО/08/19 от 01.01.2019	4	01.01 01.07	30.06 31.12	ООО «КТСБ» ИНН7702815864	16500,00/мес 24000,00/мес	ТО АПС
35	№002-ТО/19 от 01.01.2019	3	01.01	31.12	ООО «Газпроектмонтаж» ИНН: 5011034145	226 100,00/ год	ТО ВДГО и АДО
36	№В-19 от 01.01.2019	7	01.01	31.12	ООО "РЕМВЕНТСИСТЕМА" ИНН7733006775	84 000,00/ год	ТО системы вентиляции
37	№1805-17/УДП от 18.05.2017	3	01.01 19	31.12.	ИП Зудин А.А.,ООО «Университетская книжная лавка» ИНН 7736053100	б/д	Услуги по удаленной диспетчеризацией щлагбаума
38	№и.о.-1 от	6	01.01	31.12	ИП Савченко И.П.	29 000,00/	Раскрытие

	11.01.2019					ИНН772500157906	год	информации на 2-х порталах, сайт ТСЖ
39	№85 от 18.01.2019	2	01.03.	31.12		ООО «Умные решения» ИНН7728883844	14 280,00/год	программа 1С:Бухгалтерия 168 ПРОФ (U17SB)
40	111№VSKX1194 8839765000 от 08.02.2019 111№VSKX1194 8839765895 от 10.07.2019	11	12.02	10.07		СООАО «ВСК» ИНН7710026574	7 500,00/год	Страхование лифтов
41	№190K0A900005 5 от 13.02.19	11	01.03	31.12		САО «ВСК» ИНН7710026574	164 792,06/год	Страхование общего имущества
42	№010-Л от 06.03.2019	2	06.03			ООО «ПромАльпиКом» ИНН7714837750	820 040/3300 кв.м	Текущий ремонт подъезда №8
43	№011-Л от 21.03.2019	2	21.03			ООО «ПромАльпиКом» ИНН7714837750	29 000,00/разово	Текущий ремонт водосточных труб
44	№5/05 от 22.05.2019	6	22.05			ИП Гаврилова И.М. ИНН 772904158447	60 000,00/1-я инстанция 30 000,00/2-я инстанция	Арбитражный суд дело А40-120198
45	№52 от 24.05.2019	<1	24.05	19.06		ООО «Городской учебный центр» ИНН7728455278	16 850,00/год	Обучение техперсонала
46	№2019/П-143 от 10.06.2019	<1	10.06.	02.08		ООО «МетКон» ИНН7817044456	122 500,00./1 шт.	Покупка пресса гидравлического PRESSMAX 505
47	№МВПК1333 от 25.06.2019	<1	25.06	08.08		ООО «Первая экспедиционная компания» ИНН7721823853	7 297,16/разово	Доставка пресса
48	№КР-06-19 от 19.06.2019	<1	19.06.	31.12		ИП Федоров Е.А. ИНН5052030224803	128 975,00/40 п.м	Замена магистрального трубопровода ГВС
49	№66198236 от 24.06.2019	<1	24.06	31.12		ООО «Т2Мобайл» ИНН7743895280	5 155,00/ мес	Мобильная корпор. связь

50	№272-ОП-07-19 от 25.07.2019	<1	25.07	05.09	ООО ИКЦ «Инжтехлифт» ИНН7714032226	10 000,00 / 1 чел.	Обучение специалиста по эксплуатации лифтов
51	№ВД/19-08/2019 от 19.08.2019	6	19.08	31.12.	ООО «НиКо-2001» ИНН 7736243012	65 680,00/ 3 камеры	Установка видеонаблюдения в подъезде №4
52	№722 от 20.08.2019	<1	20.08	31.12	ООО «Сетевые решения» ИНН5609088106	1 100,00/мес.	Размещение информации на «ГИС ЖКХ»
53	№239-Л от 03.12.2018	1	01.01.	30.03.	ООО «ПромАльпиКом» ИНН7714837750	350000,00 разовая очистка	Очистка кровли
54 46	№009-Л	1	30.01.	15.04.	ООО «ПромАльпиКом» ИНН7714837750	350000,00 разовая очистка	Очистка кровли
55	№238-Л от 19.09.19	1	01.10.	31.12.	ООО «ПромАльпиКом» ИНН 7714837750	150000,00 в месяц	Очистка кровли
56	№КР-05-19 от 22.05.19	>1			ИП Федоров Е.А. ИНН 505203224803	502002,00	Ремонт кровли
57	№ФР-09-2019 от 12.09.19	>1	13.09	10.10	ИП Федоров Е.А. ИНН 505203224803	11500,00	Выборочный ремонт фасада
58	№ПР41-2019/09 от 25.09.19	>1	25.09.	31.12.	ИП Шушунов В.А. ИНН 773211701075	18800,00	Ремонт СУД теплосчетчика
58	№ВД/01-10/2019 от 01.10.19	10	01.10.	10.10.	ООО «НиКо-2001» ИНН 7736243012	72700,00	Установка камер видео- наблюдения под.11
60	№4-11/2019 от 15.11.19	>1	15.11.	11.12.	ООО «РЕКМОС» ИНН 9718118848	65000,00	ПСД модульной контейнерной площадки
61	№ 25/9 от 07.10.19.	>1	07.10.		ИП Макарова Елена Андреева	75000,00	Разработка эскиз-проекта площадки по сбору мусора
62	№П-11-19 от 12.11.19	>1	12.11	22.11	ИП Федоров Е.А. ИНН 505203224803	35760,00	Устройство настенной плитки 1 этажа под.11
63	№ ВД11/03-	10	04.12	14.12	ООО «НиКо-2001»	51740,00	Установка доп.

	12/2019 от 04.12.19				ИНН 7736243012		камер под. 11
64	№ 1794САН от 30.10.19	>1			НОЧУ ДЛО «ЦДО»101 КУРС» инн 7703360438	16500,00	Обучение

Председатель Правления  
ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Л.И. Вобликова

**Приложение №3 к Отчету о ФХД  
ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2019 г.**

Реестр договоров в 2019 г.

с собственниками нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества

№	Номер и дата договора	Срок действия договора		Сумма договора	Наименование организации
		с	по		
1	№03/2-01-09 от 01.01.2009 д.с.	01.01.19	31.12.19	расчетная	ООО «Нина» ИНН/КПП 77736053068
2	№03/1-01-09 от 01.01.2009	01.01.19	31.12.19	расчетная	ООО ТФ «Университетская книжная лавка» 7736053100
3	№05-01-09 от 01.01.2009	01.01.19	31.12.19	расчетная	ООО «Барк и К» ИНН/КПП 7736024518/773601001
4	№08-01-09 от 01.01.2009 д.с.	01.01.19	31.12.1	расчетная	ООО «ДОК» ИНН/КПП 7724516427/772401001
5	№09-01-09 От 01.01.2009	01.01.19	31.12.19	расчетная	ФГУП МГРС ИНН/КПП 7712005121/771901001
6	№16/04-10 от 01.04.2010 с д/с	01.01.19	31.12.19	расчетная	ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург» ИНН/КПП 6608007434/997250001
7	№11/17 от 01.11.2017	01.01.19	31.12.19	расчетная	ИП Макаров В.А
8	№18-13-02 от 04.02.2013	01.01.19	31.12.19	расчетная	Зимин Д.Б.
9	№19-12-13 от 02.12.13	01.01.19	31.12.19	расчетная	Бушуй О.А..
11	№1-07-14 от 16.06.2014	01.01.19	31.12.19	расчетная	Зимин Д.Б.
12	№1-01-15 от 01.01.2015	01.01.19	31.12.19	расчетная	Алехина Н.П.
13	№11-10-18 От 25.06.2018	01.01.19	31.12.19	расчетная	Банк ВТБ (ПАО) ИНН 7702070139

14	№1-15/16 от 15.09.2016	01.01.19	31.12.19	расчетная	Маранов Д.Е.
16	№ 1Б/16 от 01.06.2016	01.01.19	31.12.19	расчетная	Бобокулов Ш.Т.
17	Б№В-30/2016 30.06.2016	01.01.19	31.12.19	расчетная	Макданов М.В.
18	№ В-06/16 от 27.10.2016	01.01.19	31.12.19	расчетная	Бобокулов Ш.Т.
19	№07-01-19 от 25.12.2019	01.01.19	31.12.19	расчетная	ГБУ Лицей №1533 ИНН/КПП 7736004960/773601001
20	№25/19-Э 01.01.2019	01.01.19	31.12.19	расчетная	ГБОУ Школа №1621 ИНН/КПП 7701384943/770101001
21	25/19 от 01.01.2019	01.01.19	31.12.19	расчетная	ГБОУ Школа №1621 ИНН/КПП 7701384943/770101001
22	№ В-11/31-2018	01.01.19	31.12.19	расчетная	ЗАО «Т и К ПРОДУКТЫ» ИНН 7731162754
23	№КР/С-11/32-2018 от 0111.2018	01.01.19	31.12.19	расчетная	ИП Васильев Л.Г ОГРНИП 3147746048000752, ИП Молчанов С.А. ОГРНИП 318774600178364

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Вобликова Л.И.

**Приложение №4 к Отчету о ФХД  
ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2019 г.**

**Реестр Договоров в 2019 год  
использования общего имущества д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы**

№	Номер и дата договора	Стаж сот-ва	Срок действия договора в 2019 г.		Наименование организации	Стоимость договора на 2019 г. (руб./мес)	Предмет договора
			с	по			
1	№:04-ОИ/ПР-10 от 01.01.2010	9	01.01	31.12 .	ОАО «КОМКОР» ИНН 7717020170	11200,00	Использование чердака, кабель-каналов, стен подъездов под размещение телематического инженерного оборудования и сети
2	№: 45857 от 13.07.2010	9	01.01	31.12.	ОАО «МГТС» ИНН 7710016640	7000,00	Использование чердака, кабель-каналов, стен подъездов под размещение телематического инженерного оборудования и сети
3	№ 06-ОИ-10 от 01.12.2010	8	01.01	31.12	ООО «Солист-групп» ИНН7704237425	700,00	Использование чердака, кабель-каналов, стен подъездов под размещение телематического инженерного оборудования и сети
4	№18-ОИ-НП-13 от 01.10.2013	6	01.01	31.12.	Бушуй О.А. ИНН 7707083893	1843,2	Использование фасада и техкоридора под размещение оборудования и

							электрокабеля
5	09/25/1310-14 от 24.11.2014	5	01.01	31.12	ОАО «Ростелеком» ИНН 7707049388	7200,00	Использование чердака, кабель-каналов, стен подъездов под размещение телематического инженерного оборудования и сети
6	№01/15 от 28.01.15	4	01.01	31.12	Ивушкина А.С.	5000,00	Использование нежилого помещения (10 кв м)
7	№691С/СТА от 01.06.2016	3	01.0	31.12	ООО «СпецТелеСервис» ИНН7734374690	Расчетный	Агентский договор на начисления платежей за поставку ТВ
8	№23-ОИ-НП-16 от 03.06.2016	2	01.01	31.12.	ООО «МС Групп» ИНН 7730525476	1066,00	Использование фасада под рекламу
9	№05-ОИ-ИПК-17 от 01.01.2017	2	01.01	31.12.	ИП Кряжева Л.А. ИНН 773600090527	50 538,00	Аренда помещения (41,5 кв.м) и использование фасада под рекламу
10	№ ИОИ-11/17 от 01.12.2017	2	01.12	31.12.	ИП Макаров В.А. ИНН773720768645	4045,00	Использование фасада под рекламу
11	№ 15-ИОИ-18 от 15.12.2018	>1	01.01	31.12.	ООО «ЦВЕТОЧНЫЙ ДОМ» ИНН7736315154	6224,00	Использование фасада под рекламу
12	№ ИОИ/В-12/31- 2018 от 04.12.2018	>1	01.01	31.12.	ЗАО «Т и К ПРОДУКТЫ»	37917,00	Использование фасада под рекламу

					ИНН 7731162754		
13	№ 27-ОИ-2018 от 01.06.2018	>1	01.06	31.12.	ИП Львов Д.И. ИНН 773502479001	7825,07	Использование фасада под рекламу
14	№02-ОИ-НП-11 от 26.02.2019	>1	01.01	31.12	Банк ВТБ (ПАО) ИНН 7702070139	38 757,46	Использование фасада под рекламу
15	№17-ОИ/03-2019 от 11.03.2019	>1	11.03	31.12	ИП Макаров В.А. ИНН 773720768645	420,00	Использование стен подвала под размещение кабеля до ТП
16	№28-ОИ-2019 от 29.05.2019	>1	09.04	31.12	Зимин Д.Б.	6000,00	Использование фасада под рекламу
17	№29-ОИ-2019 от 01.06.2019	>1	21.06	31.12.	ИП Дорошева А.А. ИНН 662339764293	102870,00	Аренда нежилого помещения
18	№30-ОИ-2019 от 01.11.2019	5	01.01	31.12	ОАО «Ростелеком» ИНН 7707049388	1400,00	Использование конструктивных элементов под дополнительный кабель

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Вобликова Л.И.

**Реестр Договоров в 2019 г.**

**по капитальному ремонту общего имущества д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы**

№	Номер и дата договора	Ст аж сот р- ва	Срок действия договора в 2019 г.		Наименование организации	Стоимость договора на 2019 г. (руб.)	Предмет договора
			с	по			
1	№КР-ЛФ/4,11/28-02-19 от 28.02.2019	3	28.02		ООО «ГЕРУСГРУП» ИНН9715298021	4 750 490,00	Замена лифта №7865 в подъезде №4 и №7648 в подъезде №11
2	№ТСЖ 19/101 от 14.03.2019	>1	14.03	19.06	ООО «НЕКСУС» ИНН7715568531	648 701,81	Реконструкция автоматической пожарной сигнализации подъезд №4
3	№ТСЖ 19/102 от 14.03.2019	>1	14.03	28.05	ООО «НЕКСУС» ИНН7715568531	700 789,07	КР автоматической пожарной сигнализации подъезд №8
4	№ТСЖ 19/103 от 14.03.2019	>1	14.03	28.05	ООО «НЕКСУС» ИНН7715568531	633 483,15	КР автоматической пожарной сигнализации подъезд №11
5	№ТСЖ 19/104 от 14.03.2019	>1	14.03	28.05	ООО «НЕКСУС» ИНН7715568531	480 992,52	КР автоматической пожарной сигнализации подъезд №13
6	№ТСЖ 19/105 от 19.03.2019	>1	19.03	28.05	ООО «НЕКСУС» ИНН7715568531	874 193,00	КР автоматической пожарной сигнализации подъезд №5

7	№КР-ЛФ/4,11/23-04-19 от 23.04.2019	3	23.04		ООО «ГЕРУСГРУП» ИНН9715298021	4 302 590,00	Замена лифта №7866 в подъезде №4 и №7647 в подъезде №11
8	№ВД-п4 л/п от 14.04.2019	10	14.05		ООО «НиКо-2001» ИНН7736138730	99 895,00	Установка видеонаблюдения в заменяемых лифтах №7865 и №7866 подъезда №4
9	№ВД-п11 л/п от 14.04.2019	10	14.05		ООО «НиКо-2001» ИНН7736138730	100 950,00	Установка видеонаблюдения в заменяемых лифтах №7647 и №7648 подъезда №11
10	№ТСЖ 19/106 от 27.05.2019	>1	27.05		ООО «ПРОДЕВАЙС» ИНН7715722889	1 460 274,64	Восстановление покрытий подъезда №4 поле замены лифта
11	№ТСЖ 19/107 от 27.05.2019	>1	27.05		ООО «ПРОДЕВАЙС» ИНН7715722889	1 103 133,66	Восстановление покрытий подъезда №11 поле замены лифта
12	№ТСЖ 19/108 от 27.05.2019	>1	27.05	31.07	ООО «ПРОДЕВАЙС» ИНН7715722889	158 945,20	Устройство откосов лифтовых проемов при замене лифта №7865 в подъезде №4
13	№ТСЖ 19/109 от 27.05.2019	>1	27.05	31.07	ООО «ПРОДЕВАЙС» ИНН7715722889	246 443,60	Устройство откосов лифтовых проемов при замене лифтов №7648 и №7647 в подъезде №11

14	№ТСЖ 19/110 от 27.05.2019	>1	27.05	31.07	ООО «ПРОДЕВАЙС» ИНН7715722889	134 749,34	Ремонт подвала (Л\К «Г») подъезда №3
15	№ТСЖ 19/122 от 19.06.2019	>1	19.06		ООО «ПРОДЕВАЙС» ИНН7715722889	1 652 415,92	Ремонт повала XXXIX (к.1-7) и «л2»
16	№ТСЖ 19/123 от 19.06.2019	>1	19.06		ООО «ПРОДЕВАЙС» ИНН7715722889	513 350,00	Устройство вентиляции подвала XXXIX (к.1-7) и «л2»
17	№ТСЖ 19/142 от 23.09.2019	>1	23.09.	02.10.	ООО «ПРОДЕВАЙС» ИНН7715722889	78566,50	Работы по обустройству лицевой стороны лифта и порога в п.4

Председатель Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

Вобликова Л.И.

<b>Исполнение Плана мероприятий ТСЖ "Ломоносовский, 18" по содержанию и текущему ремонту д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы в 2019 г.</b>			
<b>№пп</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ</b>	<b>Период исполнения в 2019 г.</b>	<b>Информация об исполнении</b>
<b>I.</b>	<b>Работы по текущему ремонту инженерного оборудования и систем</b>		
1.1.	Тех. обслуживание СКУДП (запирающих устройств), увеличение системы видеонаблюдения	ежемесячно	исполнено
1.2.	Техническое обслуживание общедомового газопровода	ноябрь-декабрь	исполнено
1.3.	Техническое обслуживание вентиляции	ежемесячно	исполнено
1.4.	Тех. облуживание пожарной сигнализации	ежемесячно	исполнено
1.5.	Прием/ отключение, уведомление о срабатывании сигнала пожарной сигнализации шкафов 13-ти подъездов дома	ежемесячно	исполнено
1.6.	Тех. обслуживание лифтов	ежемесячно	исполнено
1.7.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	ежемесячно	исполнено
1.8.	Подготовка к отопительному сезону	май-август	исполнено
1.9.	Оборудование, инструменты	по мере необходимости	исполнено
1.10.	Аварийный и внеплановый запас МПЗ	ежемесячно	исполнено
1.11.	Перекатка пожарных рукавов и испытание пожарного водопровода	апрель/октябрь	исполнено
<b>II.</b>	<b>Работы по текущему ремонту конструктивных элементов здания</b>		
2.1.	Текущий ремонт кровли (в рамках подготовки дома к зиме)	май-июнь	исполнено
2.2.	Текущий ремонт подъезда №8	март-май	исполнено
2.3.	Ремонт фасада, балконов, водостоков (высотные работы альпинистов)	май-сентябрь	исполнено
2.4.	Подготовка дома к весенней эксплуатации (ремонт фасада, цоколя, входных дверей, водосливов и водостоков)	май-июнь	исполнено

<b>III.</b>	<b>Санитарное содержание домовладения</b>		
3.1.	Очистка кровли от снега	январь-март, декабрь	исполненно
3.2.	Вывоз ТБО и КГМ	ежемесячно	исполненно
3.3.	Деритизация и дезинсекция	ежемесячно	исполненно
3.4.	Спецодежда	по мере необходимос ти	исполненно
3.5.	Общедомовое электропотребление	ежемесячно	исполненно
3.6.	ХВС на общедомовые нужды	ежемесячно	исполненно
3.7.	Уборка подъездов	6 раз в неделю	исполненно
3.8.	Уборка чердака	1 раз в квартал	исполненно
3.9.	Уборка подвала	1 раз в квартал	исполненно
3.10.	Мытье окон в подъездах	1 раз в год	исполненно
<b>IV</b>	<b>Управленческие мероприятия</b>		
4.1.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	по мере необходимос ти	исполненно
4.2.	Обследование технического состояния конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования, проведение замеров, экспертиз	по мере необходимос ти	исполненно
4.3.	Получение техдокументации (БТИ, Мосархив, Росреестр и др.)	по мере необходимос ти	исполненно
4.4.	Страхование общего имущества	февраль	исполненно
4.5.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов	февраль	исполненно
4.6.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию здания	октябрь	Январь 2020

**Исполнение Сметы доходов и расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы на 2019 г.**

№ п/п	И. Доходы - источники поступления	Планируемых поступлений (руб.)	Фактические поступления (руб.)	Отклонение (руб.)	Основание
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	Постановление Правительства Москвы, решение общего собрания
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	Постановление Правительства Москвы, решение общего собрания, договоры
3	Прочие доходы (внебюджетные доходы и др.)	2 580 449,88	2 529 505,54	-50 944,34	Договоры, др.
	<b>ИТОГО</b>	<b>20 404 079,22</b>	<b>19 995 155,14</b>	<b>-408 924,08</b>	
№ п/п	II. Расходы	Планируемые расходы (руб.)	Фактические расходы (руб.)	Отклонение (руб.)	Основание
<b>1.</b>	<b>Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, текущему ремонту</b>	<b>7 724 092,62</b>	<b>7 910 101,33</b>	<b>-186 008,71</b>	
1.1.	Очистка кровли, карнизов от снега и наледи	1 150 000,00	1 120 000,00	30 000,00	договор
1.2.	Техническое обслуживание вентиляции	87 360,00	84 000,00	3 360,00	договор
1.3.	Вывоз отходов ТБО и КГМ, утилизация опасных отходов	2 016 000,00	2 168 000,00	-152 000,00	договор
1.4.	Дератизация и дезинсекция	62 400,00	60 770,85	1 629,15	договор
1.5.	Общедомовое электропотребление	690 000,00	641 788,80	48 211,20	договор

1.6.	ХВС на общедомовые нужды	114 400,00	114 890,40	-490,40	договор
1.7.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	15 600,00	34 225,00	-18 625,00	договор
1.8.	МПЗ, оборудование, инструменты, спецодежда	743 280,00	767 365,36	-24 085,36	накладные
1.9.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	244 508,74	264 993,02	-20 484,28	договор
1.10.	Тех. обслуживание лифтов	750 000,00	749 943,79	56,21	договор
1.11.	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	202 800,00	212 663,11	-9 863,11	договор
1.12.	Тех. обслужив. внутридомового газопровода	175 000,00	123 070,00	51 930,00	договор
1.13.	Текущий ремонт кровли	402 743,88	502 002,00	-99 258,12	договор
1.14.	Ремонт фасада, балконных плит, водостоков (высотные работы альпинистов)	130 000,00	115 000,00	15 000,00	договор
1.15.	Текущий ремонт подъездов	900 000,00	911 389,00	-11 389,00	договор
1.16.	Перекатка пожарных рукавов и испытание пожарного водопровода	40 000,00	40 000,00	0,00	договор
<b>2.</b>	<b>Расходы по управлению общим имуществом</b>	<b>2 467 672,80</b>	<b>2 020 656,66</b>	<b>447 016,14</b>	
2.1.	Правовое обслуживание	360 000,00	360 000,00	0,00	договор
2.2.	Бухгалтерское и кадровое обслуживание	869 980,80	869 980,00	0,80	договор
2.3.	Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ по ЕПД через МФЦ	174 900,00	169 320,25	5 579,75	договор
2.4.	Техническое обеспечение управленческих функций	342 380,00	323 314,71	19 065,29	накладные
2.5.	Страхование (общего имущества, гр. ответственности за эксплуатации лифтов, гр. ответственности за эксплуатацию здания)	343 292,00	172 292,06	170 999,94	договоры

2.6.	Прочие расходы (суд., нотар., регистрационные, госпошлины, почтовые, типографские, охрана труда, общее собрания, др.)	335 520,00	116 149,64	219 370,36	договоры
2.7.	Расходы на технические обследования, экспертизы, замеры, техдокументацию из БТИ, Кадастра, ЕГРП	41 600,00	9 600,00	32 000,00	договоры
<b>3</b>	<b>ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА (ФОТ)</b>	<b>8 009 296,49</b>	<b>7 964 801,47</b>	<b>44 495,02</b>	
3.1.	Выплаты по штатному расписанию из ФОТ	6 151 533,40	6 117 359,04	34 174,36	штатное расписание
3.2.	Обязательные отчисления в фонды	1 857 763,09	1 847 442,43	10 320,66	
<b>4</b>	<b>ФОНД ПОощРИТЕЛЬНЫХ ВЫПЛАТ (ФПВ)</b>	<b>989 111,02</b>	<b>885 617,72</b>	<b>103 493,30</b>	
4.1.	Поощрительные выплаты из ФПВ	759 685,88	680 197,94	79 487,94	Положение об оплате труда
4.2.	Обязательные отчисления в фонды	229 425,14	205 419,78	24 005,36	
<b>5</b>	<b>ИНЫЕ РАСХОДЫ ИЗ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА</b>	<b>1 729 388,00</b>	<b>1 582 523,29</b>	<b>146 864,71</b>	
5.1.	Вознаграждение Председателю Правления	840 000,00	840 000,00	0,00	решение собрания членов ТСЖ
5.2.	ОСС с вознаграждения	253 680,00	253 680,00	0,00	договор
5.3.	Внеплановые расходы	217 708,00	175 713,53	41 994,47	договоры
5.4.	Аренда консьержной 10 п.	138 000,00	137 940,00	60,00	договор
5.6.	Расходы на подарки (Новый год, 9 мая)	80 000,00	43 329,76	36 670,24	кассовые чеки
5.7.	Уплата налога по УСН	200 000,00	131 860,00	68 140,00	
	<b>ИТОГО ПО СМЕТЕ</b>	<b>20 919 560,93</b>	<b>20 363 700,47</b>	<b>555 860,46</b>	
	Дефицит/профицит	-515 481,71	-368 545,33		

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2019 г.**

Организация: ТСЖ "Помоносовский, 18"	Дата (число, месяц, год):	Форма по ОКУД:	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	По ОКПО:	По ОКТО:	81524624
Вид экономической деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2:	ИНН:	7736243012
Организационно-правовая форма / форма собственности: Товарищества собственников жилья / Частная собственность	по ОКФС:	по ОКФС:	68.32.1
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ:	по ОКЕИ:	20716   16
Местонахождение (адрес): 119296, Москва с. пр-кт. Помоносовский, д.18		по ОКЕИ:	354

Пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>3</sup>
	<b>АКТИВ</b>			
	Материальные внеоборотные активы <sup>4</sup>	172	51	51
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы <sup>5</sup>	5	5	5
	Затраты	136	97	97
	Денежные средства и денежные эквиваленты	2 808	8 937	6 032
	Финансовые и другие оборотные активы <sup>6</sup>	6 651	5 838	7 836
	<b>БАЛАНС</b>	<b>9 782</b>	<b>14 928</b>	<b>14 021</b>
	<b>ПАССИВ</b>			
	Целевые средства	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	103	(3 088)	(3 300)
	Долгосрочные заемные средства	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	-	-	-
	Кредиторская задолженность	5 236	7 557	9 881
	Другие краткосрочные обязательства	4 443	10 450	7 460
	<b>БАЛАНС</b>	<b>9 782</b>	<b>14 928</b>	<b>14 021</b>

Руководитель: \_\_\_\_\_ Вобликов Л.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"25" марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за 2019 г.**

Организация ТСЖ "Ломоносовский, 18"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищество собственников жилья / Частная собственность  
 Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	81524624
ИНН	7736243012
по ОКВЭД 2	68.32.1
по ОКФС/ОКФЧ	20716 16
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	На 2019 г. <sup>1</sup>	На 2018 г. <sup>2</sup>
	Выручка <sup>7</sup>	-	-
	Расходы по обычной деятельности <sup>8</sup>	( - )	( - )
	Проценты к уплате	( - )	( - )
	Прочие доходы	20 768	22 882
	Прочие расходы	( 21 123 )	( 22 515 )
	Налог на прибыль (доходы) <sup>9</sup>	( - )	( 224 )
	Чистая прибыль (убыток)	(355)	143

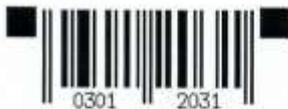
Руководитель \_\_\_\_\_ Вобликова Л.И.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

\*25\* марта 2020 г.

**Примечания**

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается год, предшествующий предыдущему.
4. Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.
5. Включая результаты исследований и разработок, незавершенные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы.
6. Включая дебиторскую задолженность.
7. За минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
8. Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.
9. Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.





ИНН 7 7 3 6 2 4 3 0 1 2 - -

КПП 7 7 3 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

**Раздел 1.2. Сумма налога (авансового платежа по налогу), уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения (объект налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов), и минимального налога, подлежащая уплате (уменьшению), по данным налогоплательщика**

Показатели 1	Код строки 2	Значения показателей (в рублях) 3
Код по ОКТМО	010	4 5 3 9 8 0 0 0 - - -
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого апреля отчетного года стр.270 разд. 2.2	020	- - - - - - - - - -
Код по ОКТМО	030	- - - - - - - - - -
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого июля отчетного года стр.271 разд. 2.2. - стр.020, если стр.271 разд. 2.2 - стр.020 $\geq$ 0	040	- - - - - - - - - -
Сумма авансового платежа к уменьшению по сроку не позднее двадцать пятого июля отчетного года стр.020 - стр.271 разд. 2.2., если стр.271 разд. 2.2. - стр.020 < 0	050	- - - - - - - - - -
Код по ОКТМО	060	- - - - - - - - - -
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого октября отчетного года стр.272 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050), если стр.272 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050) $\geq$ 0	070	- - - - - - - - - -
Сумма авансового платежа к уменьшению по сроку не позднее двадцать пятого октября отчетного года (стр.020 + стр.040 - стр.050) - стр.272 разд. 2.2., если стр.272 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050) < 0	080	- - - - - - - - - -
Код по ОКТМО	090	- - - - - - - - - -
Сумма налога, подлежащая доплате за налоговый период (календарный год) по сроку* стр.273 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080), если стр.273 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) $\geq$ 0 и стр. 273 разд. 2.2. $\geq$ стр. 280 разд. 2.2.	100	2 0 3 3 8 3 - - - - -
Сумма налога к уменьшению за налоговый период (календарный год) по сроку* (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) - стр.273 разд. 2.2., если стр.273 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) < 0 и стр. 273 разд. 2.2. $\geq$ стр. 280 разд. 2.2. или (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) - стр. 280 разд. 2.2., если стр.273 разд. 2.2. < стр.280 разд. 2.2. и (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) > стр. 280 разд. 2.2	110	- - - - - - - - - -
Сумма минимального налога, подлежащая уплате за налоговый период (календарный год) по сроку* стр.280 разд. 2.2. - (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080), если стр.280 разд. 2.2. > стр.273 разд. 2.2. и стр. 280 разд. 2.2. > (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080)	120	- - - - - - - - - -

\* для организаций - не позднее 31 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом;  
для индивидуальных предпринимателей - не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:  
\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ 25.03.2020 (дата)



ИНН 7 7 3 6 2 4 3 0 1 2 - -

КПП 7 7 3 6 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

**Раздел 2.2. Расчет налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога (объект налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов)**

Показатели 1	Код строки 2	Значения показателей (в рублях) 3
<b>Сумма полученных доходов нарастающим итогом:</b>		
за первый квартал	210	6 9 0 2 6 8 - - - - -
за полугодие	211	1 3 2 1 6 1 5 - - - - -
за девять месяцев	212	2 1 6 3 8 0 5 - - - - -
за налоговый период	213	3 0 9 2 1 7 5 - - - - -
<b>Сумма произведенных расходов нарастающим итогом:</b>		
за первый квартал	220	6 4 2 6 0 1 - - - - -
за полугодие	221	9 5 6 3 2 2 - - - - -
за девять месяцев	222	1 2 1 1 7 3 1 - - - - -
за налоговый период	223	1 7 3 6 2 9 1 - - - - -
Сумма убытка, полученного в предыдущем (предыдущих) налоговом (налоговых) периоде (периодах), уменьшающая налоговую базу за налоговый период	230	- - - - -
<b>Налоговая база для исчисления налога (авансового платежа по налогу):</b>		
за первый квартал (стр.210-стр.220, если стр.210 - стр.220 > 0)	240	4 7 6 6 7 - - - - -
за полугодие (стр.210-стр.221, если стр.211 - стр.221 > 0)	241	3 6 5 2 9 3 - - - - -
за девять месяцев (стр.210-стр.222, если стр.212 - стр.222 > 0)	242	9 5 2 0 7 4 - - - - -
за налоговый период (стр.210-стр.223-стр.230, если стр.213-стр.223-стр.230 > 0)	243	1 3 5 5 8 8 4 - - - - -
<b>Сумма полученного убытка за истекший налоговый (отчетный) период:</b>		
за первый квартал (стр.210-стр.220, если стр.210 - стр.220 < 0)	250	- - - - -
за полугодие (стр.210-стр.221, если стр.211 - стр.221 < 0)	251	- - - - -
за девять месяцев (стр.210-стр.222, если стр.212 - стр.222 < 0)	252	- - - - -
за налоговый период (стр.210-стр.223-стр.230, если стр.213-стр.223-стр.230 < 0)	253	- - - - -
<b>Ставка налога (%):</b>		
за первый квартал	260	1 5 -
за полугодие	261	1 5 -
за девять месяцев	262	1 5 -
за налоговый период	263	1 5 -
<b>Сумма исчисленного налога (авансового платежа по налогу):</b>		
за первый квартал (стр.240 x стр.260 / 100)	270	- - - - -
за полугодие (стр.241 x стр.261 / 100)	271	- - - - -
за девять месяцев (стр.242 x стр.262 / 100)	272	- - - - -
за налоговый период (стр.243 x стр.263 / 100)	273	2 0 3 3 8 3 - - - - -
Сумма исчисленного минимального налога за налоговый период (ставка налога 1%) (стр.213 x 1 / 100)	280	3 0 9 2 2 - - - - -