

ПРОТОКОЛ
Очного заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

16.05.2024

Участвовали __10__ членов Правления из 14 (Доротенко А.Д –вышел из правления)

- очно: Бедонин С.К., Медведева И.С., Торгунова Н.И., Срколова В.М., Табакова Н.А., Кирдина-Чендлер С.Г., Попов В.А., Деревянко Е.А., Ивушкин В.А., Грач, И.Л.

Жители дома: Звездина Г.А. Багдосарова В.В., Калашникова Л.Е. Соловьева Г.А.

СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня заседания Правления.

1. Об утверждении проекта Отчета о ФХД ТСЖ в 2023 г.

а). О корректировке Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества (далее – План 2023) и Сметы доходов и расходов (далее – Смета 2023) на 2023г.

б) Об утверждении Книги доходов и расходов, Налоговой декларации (НД) по УСН, годового баланса ТСЖ 2023 гб.

2. Об утверждении сроков и порядка проведения годового отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ.

3. Об обсуждении проверки Бух.отчетности.

Разное:

- Предоставить слово Соколовой В.М. о дополнении в Устав ТСЖ

- Обсудить причины несостоявшегося собрания собственников.

- УКЛ просит оставить шлагбаум за ними.

- Калашников А.А. просит под склад вещей. Место в подвале 12 под..

- о предупреждении пожарной безопасности

-о присоединении к общедомовому имуществу электро-мощностей в щиток 9 подъезда (помещение ВТБ)

РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня заседания Правления:

Голосовали: ЗА __Единогласно

I. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Отчета о ФХД ТСЖ в 2023 г.

Выступали : П.П. ТСЖ Табакова Н.А. бух.ТСЖ Бильдина Ю.В.

Вопрос от Грач И.Л. по работе юриста

Решили: Грач И.Л. просит Бильдину Ю.В. подготовить отчет работы юриста Павла Миронова по жилым помещениям, И по нежилым. Так же подготовить письмо в «Гертруду» по сдаче корректировочных отчетов за 2017-2018гг.в налоговую инспекцию.

Голосовали: ЗА- единогласно

1. Принять за основу проект Отчета о ФХД ТСЖ в 2023 г. (далее – Отчет).

Голосовали: ЗА ___ Единогласно

1.1. Утвердить проект исполнения Плана-мероприятий ТСЖ в 2023 г. (Прилагается)

Голосовали: ЗА ___ Единогласно

1.2. Исполнение Сметы доходов и расходов 2023 г.

1.2.1. Утвердить следующее исполнение доходной части Сметы 2023 г.:

№	Доходы: источники поступлений	Факт. начислено	План. начислено	Отклонение
1	Платежи собственников жилых помещений (на содержание общего имущества, включая выпадающие доходы по льготникам, страхование общего имущества)	15 861 202,87	15 861 197,49	5,38
2	Платежи собственников нежилых помещений (на содержание общего имущества, страхование общего имущества)	2 032451,58	2 033619,96	-1168,38
3	Прочие доходы (внереализационные доходы и др.)	2 860 005,30	3 010 970,40	-150965,10
4	Средства от экономии ФОО для проведения противопожарных мероприятий	1 840 000,00	1 840 000,00	0
5	ИТОГО	22 593 659,75	22 745 789,85	

Голосовали: ЗА - ___ Единогласно

1.2.2. Утвердить следующие пояснения по существенным отрицательным отклонениям:

Статьи Сметы	Отрицательное отклонение (тыс. руб.)	Пояснения отклонений
--------------	--------------------------------------	----------------------

П.1.1. «Очистка кровли, карнизов от снега и наледи»	407	Отклонение в п.1.1 Сметы «Очистка кровли, карнизов от снега и наледи» вызвано изменением нормативов очистки кровли от конька (ранее норматив очистки составлял 30 см снежного покрова, новый норматив – 5 см снежного покрова), что повлекло увеличение количества очисток от конька. В январе-феврале 2023г. было произведено две очистки от конька, в ноябре 2023г. – три разовых очистки, в декабре 2023г. – две очистки от конька.
П.1.8 «МПЗ, оборудование, инструменты, спецодежда»	243	Перерасход связан с подорожанием материалов.
П.2.3. «Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ по ЕПД через МФЦ»	30	Перерасход связан по независимым обстоятельствам

Голосовали: ЗА - _ Единогласно

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

Голосовали: ЗА _____ Против _____ Воздержался _____

1.2.4. Утвердить следующее исполнение Сметы доходов и расходов 2023 г.:

Фактический доход составил 22 746 тыс. руб.

Фактический расход составил 20 722 тыс. руб.

Перерасход фактических расходов над начисленными доходами по Смете Товарищества составил 366 тыс. руб. и должен быть отражен в нераспределенной прибыли (непокрытый убыток).

Голосовали: ЗА- _ Единогласно

1.2.6. Утвердить исполнение Сметы доходов и расходов 2023 г. в целом.

Голосовали: ЗА - _ Единогласно

1.3. По денежным средствам на спец. счете капремонта

1.3.1. Принять к сведению следующее движение денежных средств по спец. счету:

1). Остаток денежных средств на 01.01.2023 – 13 893 тыс. руб.

2). Поступления денежных средств на специальный счет – 12 139 тыс. руб.

Голосовали: ЗА - _ Единогласно

1.3.2. Расходы денежных средств со специального счета – 15 284 тыс. руб.

Наименование оплаты	Фактически оплачено (тыс. руб.)
Окончательный платеж по договору капитального ремонта лифта под. 5	557
Оплата по договору капитального ремонта лифта (монтаж, демонтаж) и поставка самого лифтового оборудования под. 5 (нижний лифт + лифтовые обрамления)	3 262
Оплата по договору капитального ремонта лифтов (монтаж, демонтаж) и поставка самого лифтового оборудования под. 3 (нижний и верхний лифты + лифтовые обрамления)	6 561
Аванс по договору капитального ремонта лифта (монтаж, демонтаж) и поставка самого лифтового оборудования под. 6 (нижний лифт)	2 464
Оплата по договору капитального ремонта под. 5	1 833
Оплата по договору капитального ремонта разводящей магистрали: замена участка трубопровода общедомовой магистрали ГВС	607
ИТОГО	15 284

Остаток денежных средств на спец.счете на 31.12.2023 г. – 10 748 тыс. руб.

Голосовали: ЗА- _ Единогласно

1.4. По Фонду кап. ремонта (ФКР)

1.4.1. Отообразить в Отчете следующий остаток ФКР на 01.01.2023:
13 893 тыс. руб. (с учетом задолженности).

1.4.2. Отообразить в Отчете следующие доходы ФКР

№ п/п	И. Доходы от взносов	Начислено (тыс. руб.)	Оплачено с учетом предыдущих периодов (тыс. руб.)	Задолженность с учетом предыдущих периодов (тыс. руб.) (- переплата)
1	Платежи собственников жилых помещений, включая выпадающие доходы от ГЦЖС	12 049	11 313	736
2	Платежи от собственников нежилых помещений	1 281	1 153	128
3	Платежи собственника жилых и нежилых помещений Москвы (Департамент городского имущества)	99	40	59
	ИТОГО	13 429	12 506	923

1.4.3. Отообразить в Отчете следующие расходы из ФКР:

№ П/П	Работы по капитальному ремонту общего имущества за счет средств Фонда капитального ремонта	Суммарная цена выполненных работ в 2023 г. (тыс. руб.)
1	Лифтовое оборудование подъезд 6	2 464
2	Капитальный ремонт разводящей магистрали: замена участка трубопровода общедомовой магистрали ГВС	607
3	Капитальный ремонт лифтов (монтаж, демонтаж) и поставка самого лифтового оборудования 3 п. (Нижний и верхний лифт) + лифтовые обрамления	6 561
4	Капитальный ремонт лифтов (монтаж, демонтаж) и поставка самого лифтового оборудования 5 п. (Нижний и верхний лифт) + лифтовые обрамления	6 142
5	Капитальный ремонт 5-го подъезда	3 578
ИТОГО		19 352

1.4.4. Отообразить в Отчете следующий остаток в ФКР на 31.12.2023:
10 748 тыс. руб (с учетом задолженности).

Голосовали: ЗА _ _ Единогласно

1.5. По Фонду обращения с отходами (ФОО)

1.5.1. Внести в Отчет следующую информацию по ФОО:

Остаток средств в ФОО на 01.01.2023 – 2 831 тыс. руб.

1). Доходы в ФОО (обязательные платежи собственников помещений в доме за коммунальную услугу «обращение с ТКО», доходы от продажи вторсырья, целевые добровольные взносы на обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО):

№ п/п	Поступления от платежей	Начислено (тыс. руб.)	Оплачено (тыс. руб.)	Задолженность (тыс. руб.)
1	Платежи от собственников жилых помещений	3 700	3 146	554
2	Платежи от собственников нежилых помещений	163	149	14
3	Платежи от вторсырья	13	13	0
ИТОГО		3 876	3 308	295

2). Расходы из ФОО (прием, накопление, раздельной сбор, транспортировка, утилизация ТКО; обустройство и содержание мест накопления ТКО; информационное обеспечение правильного обращения с ТКО; оплата труда сотрудников Товарищества за работу по организации обращения с ТКО; иные расходы)

№ п/п	Наименование расходов	Расходы (тыс. руб./год)
1	Оплата подрядчику за вывоз и утилизацию ТКО	1 852
2	Оплата сотрудников Товарищества за работы по обращению с ТКО и вторсырьем	81
3	Услуги банка (1%) за оплату через ЕПД	31
4	Налог на УСН	3
5	Средства направлены в доходную часть сметы 2023г(Огнезащитная обработка деревянных конструкций, испытание ограждений мет.лесниц)	1 840
	ИТОГО	3807

Остаток в ФОО на 31.12.2023 составляет 2900 тыс. руб.

Голосовали: ЗА- _ Единогласно

В субботу 18 мая будет убран прескомпактор и поставлены 10 бочков. Сумма возрастет с 170 000 руб. до 300 000р. В месяц. В год 3 330 000руб.

1.6. По Фонду безопасного двора (ФБД)

1.6.1. Отразить в Отчете следующие расходы из ФБД на общую сумму:

Остаток средств ФБД на 01.01.2023 – 346 тыс. руб.*

Поступления в ФБД в 2023

№ п/п	Поступления от платежей	Начислено (тыс. руб.)	Оплачено с учетом погашения задолженности предыдущих периодов (тыс. руб.)	Задолженность за 2023 г. (тыс. руб.)
1	Взносы на регистрацию в СКД жилых помещений	14	14	0
2	Платежи от собственников нежилых помещений	383	267	116
	ИТОГО	397	281	116

Расходы из ФБД в 2023 осуществлялись на основании решений Правления Товарищества:

№ п/п	Наименование расходов	Расходы (тыс. руб./год)
1	Оплата труда сотрудников ТСЖ на обеспечение функционирования СКД	72

2	Обслуживание системы контроля въезда-выезда и комплекта автоматического шлагбаума и диспетчеризации	158
3	Ключ, опорную плиту и столбик с монтажом и выездом бригады	25
5	Налог на УСН	4
	ИТОГО	259

Остаток средств ФБД на 31.12.23 г. составляет – 484 тыс. руб.*

*Остатки предыдущих периодов требуют корректировки в 2024 г.

Голосовали: **ЗА _ Единогласно**

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

1.7.1. Остаток средств ФБДП на 01.01.2023 г.:

257 тыс. руб. (в том числе задолженность)*

1.7.2. Поступления в ФБДП

№ п/п	Поступления от обязательных платежей на запирающие устройства	Начислено (тыс. руб.)	Оплачено (тыс. руб.)	Задолженность (тыс. руб.)
1	Платежи собственников помещений	391	386	5

Голосовали: **ЗА _ - Единогласно**

7.3. Расходы из ФБДП в 2023 осуществлялись на основании решений Правления Товарищества:

№	Наименование расходов	Расходы (тыс. руб./год)
1	Оплата труда сотрудников ТСЖ на обеспечение функционирования системы контроля удаленного доступа в подъезды (СКУД)	29
2	Техническое обслуживание СКУД	412
4	Установка системы видеонаблюдения в подъездах №3 и 5	125
5	Услуги банка (1%) за оплату через ЕПД	4
6	Налог на УСН	4
7	ИТОГО	574

Голосовали: **ЗА _ - _ Единогласно**

8. Пояснения по остаткам средств Товарищества на конец отчетного периода

8.1. Основные средства и нематериальные активы:

8.2. Нематериальные активы Товариществом в 2023 г. не приобретались.

8.3. На 31.12.2023 г. в качестве основного средства числится мини-пресс для прессования вторсырья со сроком амортизации 60 месяцев. Ежемесячная сумма амортизации составляет 2 тыс. руб. и начисляется линейным способом. Остаточная стоимость составляет 32 тыс. руб. Начисленная амортизация отражается в К-т сч.02 и Д-к сч.86.06 (ФБД).

8.4 На 31.12.2023 г. в качестве основного средства числится детский спортивный комплекс, приобретенный в 2009 г., стоимостью 51 тыс. руб. Данный комплекс не амортизировался.

8.5. На 31.12.2023 г. остаточная стоимость основных средств Товарищества составляет – 83 тыс. руб.

9. Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2023 года:

Наименование организации	Местонахождение денежных средств	Остаток денежных средств на (тыс. руб.)
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	Спецсчет 40705810000390000001	10 748
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	р/с 40703810400390000140	7 121
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	корпоративный счет 40703810000390000388	39
ТСЖ «Ломоносовский, 18»	Касса Товарищества	0

Голосовали: ЗА - Единогласно

10. Сведения о составе дебиторской и кредиторской задолженности на 31.12.2023 г.

10.1. 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 (ПАО «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.

10.2. Сведения о составе дебиторской задолженности

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

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

Наименование дебитора	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)
Собственники жилых помещений, в части платежей за содержание и ремонт общего имущества, страхование общего имущества, местное телевидение, коммунальные услуги (по отчетам МФЦ)	1 769

Собственники жилых и нежилых помещений, в части платежей в ФОО, ФКР, ФБД, ФБДП	1-339
Собственники и пользователи нежилых помещений, в части платежей за содержание и ремонт общего имущества, страхование общего имущества, вывоз отходов, коммунальные услуги, использование общего имущества	409
Поставщики (авансы)	19
Входящие остатки прошлых периодов, требующие корректировки	1 545
Налоги и взносы (ФСС, ПФР, НДФЛ, УСН)	435
ПАО МОЭК (в связи корректировкой в 2023 году)	294
ПАО МОЭК ГВС	455
ИТОГО	6 265

Голосовали: ЗА _- _Единогласно

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

10.1.1. Структура кредиторской задолженности по основным группам на 31.12.2023 г.:

Наименование кредитора	Кредиторская задолженность (тыс. руб.)
ПАО «МОЭК» (отопление) долг за 2022 год*	862
АО «Мосэнергосбыт» (электроэнергия на ОДН)	57
Налоги и взносы (ФСС, ПФР, НДФЛ, УСН)**	410
Прочие (поставщики работ и услуг, др.)	1 427
Входящие остатки прошлых периодов, требующие корректировки	2 297
Авансы, полученные от собственников нежилых помещений	124
ИТОГО	5 177

**Задолженность по отоплению возникла из-за возникшей разницы между стоимостью фактически потребленным в 2022 г. собственниками помещений отоплением и суммой, начисленной МФЦ в 2022 г. (сумма начислений в 2022 г. рассчитывается по потреблению 2021 г.).*

***Остатки по кредиторской задолженности по статье расчеты с бюджетом подтверждены сверками расчетов бюджета за 2018, 2019, 2020 гг, но пока не подтверждены за 2021 и 2022 г. Сверка будет продолжена в 2024 г.*

11. Заключение

Финансовое состояние Товарищества по итогам 2023 года, исходя из показателей бухгалтерской отчетности считать удовлетворительным. Отклонений в составе целевых поступлений и расходования средств, предусмотренных Сметой на 2023 год, не выявлено.

Голосовали: ЗА – Единогласно

3.Об обсуждении проверки Бух. отчетности.

Вопрос не обсуждался

2.Слушали: Об утверждении сроков и порядка проведения годового отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ. а также вопросов на заседании Общественного Совета ТСЖ

Прошу этот вопрос решить на заседании правления.

Решили: Сроки проведения собрания членов ТСЖ : с 20 июня по 20 июля 2024года

Голосовали: ЗА -- 8, воздержались -2

Слушали: Повестка дня Общего собрания членов ТСЖ и утверждении сроков и порядка проведения годового отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ.

- 1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18».
- 2). Об утверждении Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2022,,2023 год.
- 3). Об утверждении скорректированного Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и скорректированной Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 г2023г..
- 4). О утверждении Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2024 г.
- 5). О внесении поправок в Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ «Ломоносовский, 18».
- 6) Доп.плата за домофон 55 до 70руб.

Голосовали:За ___ Единогласно

7) Выборы нового состава Правления

Голосовали:За ___ Единогласно

Разное.

- 1) Предоставить слово Сколовой ВМ.о дополнении внесения изменений в устав

Слушали: Соколову В.М.

Решили: Запросить от Соколовой В.М. предложения в изменения устава.
Перенести голосование в заочное заседание.

Голосовали :За _ _ - Единогласно

Грач И.Л. поручить Табаковой Н.А. узнать стоимость аренды помещений ТСЖ с учетом аренды на рынке. Вынести на правление предложение по корректировке стоимости аренды помещений ТСЖ

Голосовали: За ___ Единогласно

2)УКЛ просит оставить шлагбаум за ними.

Предписание я им отправила.

Решили: В случае отказа убрать шлагбаум , писать досудебное решение.
После подавать в суд.

Голосовали :За-единогласно

3)- Калашников А.А. 12 под.просит место в подвале. под склад вещей.
Сообщаю ,что за кв.536 числится долг в размере 700 т. р.

Решили: выяснить есть доля в кв-ре и если есть долг –отказать.

Голосовали :За - единогласно

4)Помещение бывшего банка ВТБ просит разрешения увеличения
эл.мощности

Решили: Вернутся к рассмотрению вопроса по присоединении к электрощитовой под.№9 после предоставления документов разрешающих поведение работ по фасаду, как части общего имущества.

Голосовали :За _ Единогласно

О предупреждении пожароопасной безопасности

Решили: Обязать техническую службу , обеспечить круглосуточное дежурство у пульты

Голосовали:За ___ Единогласно

Председатель Правления

Секретарь заседания

Табакова Н.А.

Кирдина –Чендлер С.Г.

