Приложение №1 к Протоколу №2 от

«09» марта2021г.

Общего собрания членов ТСЖ

**«Утвержден»**

**общим собранием ТСЖ «Пирамида»**

**№2 от «09»марта 2021г.**

**Финансово-хозяйственный отчет правления ТСЖ «Пирамида» за 2020 г.**

1. **Исполнение сметы доходов и расходов 2020 г.**
   1. Движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ:

* поступление средств на р/с согласно сметы 2020 г. : 33 875 050,67
* доход: 1 539 115,00
* расходование средств с р/с ТСЖ (прилагается): 31 830 680,22
  1. Резервный фонд на 01.01.2021: 4 678 840,60:

Резервный фонд на 01.20 3 265 850,97

Начисления в резервный фонд на 01.21 1 412 989,63

* 1. Спец. счет на капитальный ремонт на 01.01.2021: 34 638 471,13

1.3. Расчетный счет ВТБ24 на 01.01.2021: 13 209 781,42

1. Дебиторская, кредиторская задолженность на 01.01.2021

2.1 Дебиторская задолженность перед ТСЖ :

-Жилые помещения: 6 403 479,57 на 01.01.2021 (на 01.01.2020 – 6 346 147,79)

-Нежилые помещения: 5 651 263,01 на 01.01.2021 (на 01.01.2020 – 6 005 238,50)

- Паркинг: 2 234 994,34 на 01.01.2021 (на 01.01.2020 – 2 135 787,93)

2.2. Кредиторская задолженность ТСЖ перед сторонними организациями ( по заключенным действующим договорам) : 1 521 609,00 руб.

1. Суды и взыскания.

3.1. В судебном производстве по взысканиям должников:

- жилые помещения

-нежилые помещения

3.2 Иные судебные споры 313 120, 00 руб. (Демьянов В.В.)

1. Состояние судебной работы на дату составления отчета.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Номер дела** | **Суд первой инстанции** | **Стороны по делу** | **Предмет иска** | **Текущее состояние рассмотрения дела** | **Сведения о вступлении в силу** |
| 1 | 2-4183/2019 – в 1-й инстанции,  8Г-28129/2020 – 2-й КСОЮ | Гагаринский р-й суд г.Москвы | Истец: ИП Шувалов А.Ю.  , ответчики: Кузнецов В.Ю., Газизов В.М., Газизова Л.В., Андрущенко М.С.,  3-лицо: ТСЖ «Пирамида» | Признание недействительным решения ОСС (протокол №2 от 09.06.2018, подтверждение решений по формированию спецсчета на капремонт) | Дело передано во 2-й Кассационный суд общей юрисдикции, дата рассмотрения кассационной жалобы не назначена | Удовлетворено в полном обьеме определением МГС (Мосгорсуд), подана кассационная жалоба от ТСЖ «Пирамида» и Кузнецова В.Ю. |
| 2 | 3895/2020 | Гагаринский р-й суд г. Москвы | Истец: Демьянов В.В.  Ответчик: ТСЖ «Пирамида» | Восстановление на работе, выплата сред. заработка за время вынужденного прогула, возмещение морал. вреда, судеб. расходов | Решение суда 1-й инст. от 08.12.2020 г.: восстановить на работе, оплатить вынужденный прогул - 286 920,90 руб., 5000 руб. -моральный вред, 20 000 руб. - судеб. расходы, 1206,76 руб. - почтовые расходы | Вступило в силу в части восстановления на работе, обжаловано 14.01.2021 в МГС |
| 3 | А40-49630/20-111-384 | Арбитражный суд г.Москвы | Истец: ТСЖ «Пирамида»  Ответчик: ООО «Свитхом» | Взыскание неосновательного обогащения в размере 4 389 677, 42 руб., пени 978 484,21 руб. | Рассмотрение по существу назначено на 18.01.2021 года  В 16.00 | Не вступило в силу |
| 4 | А40-62272/20-43-468 | Арбитражный суд г.Москвы | Истец: ТСЖ Пирамида  Ответчик: ИП Шувалов | Взыскание задолженности за КУ | ИП Шувалов подана Апелляционная жалоба на определение АСГМ от 15.12.2020 о взыскании судебных расходов частично (сумма расходов снижена с 18 000 руб. до 5000 руб.), рассмотрение в упрощенном порядке | Не вступило в силу |
| 5 | А40-90103/20-127-687 | Арбитражный суд г.Москвы | Истец: ТСЖ Пирамида  Ответчик: ИП Шувалов | Взыскание задолженности за КУ | ИП Шувалов подана Апелляционная жалоба на определение АСГМ от 25.12.2020 о взыскании судебных расходов частично (сумма расходов снижена с 18 000 руб. до 5000 руб.), рассмотрение в упрощенном порядке | Не вступило в силу |
| 6 | А40-41527/18-23-285 | Арбитражный суд г.Москвы | Истец: ТСЖ Пирамида  Ответчик: ИП Шувалов | Взыскание задолженности за капремонт по 31.01.2018 г. (часть помещений) | ИП Шувалов подано заявление о пересмотре решения суда по вновь открывшимся обстоятельствам (в связи с признанием МГС решения ООС (протокол №2 от 09.06.2018) недействительным. Рассмотрение в упрощенном порядке – по 14.01.21 г. подача отзыва на исковое заявление | Не вступило в силу |
| 7 | А40-41527/18-23-285 | Арбитражный суд г.Москвы | Истец: ТСЖ Пирамида  Ответчик: ИП Шувалов | Взыскание задолженности за капремонт по 31.01.2018 г. (часть помещений) | ИП Шувалов подано заявление о пересмотре решения суда по вновь открывшимся обстоятельствам (в связи с признанием МГС решения ООС (протокол №2 от 09.06.2018) недействительным. Рассмотрение в общем порядке – 02.02.2021г. в 12.30 рассмотрение по существу. | Не вступило в силу |
| 8 | А40-90213/20-23-613 | Арбитражный суд г.Москвы | Истец: ТСЖ Пирамида  Ответчик: ИП Шувалов | Взыскание задолженности за содержание общего имущества | ИП Шувалов подана апелляционная жалоба в части взыскания задолженности по взносам в резервный фонд и услуги по охране ОИ дома. | Не вступило в силу |

1. **Выполнение решений общего собрания, правления, ремонтных и иных работ.**

СКУД (ворота, шлагбаум) **169 511 руб.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Сумма | Предмет | Основание |
| 2020 | 169 511,00 | Закупка карт доступа, ремонт ворот паркинга, программирование шлагбаума, установка оборудования на шлагбаум со стороны гостевой парковки | Решение Правления, затраты по смете |

Ремонт и обслуживание лифтового оборудования **1 502 670 руб.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Сумма | Предмет | Основание |
| 2020 | 1 502 670 | ТО затраты по договору, освидетельствование лифтов, страхование лифтов, закупка узлов и агрегатов | Решение Правления, затраты из резервного фонда |

Затраты по обслуживанию системы отопления, водоснабжения, канализации, ИТП **358 712 руб**.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Сумма | Предмет | Основание |
| 2020 | 358 712 | Торцевые уплотнения, затраты на обслуживание ИТП, герметизация водоводов и канализационных систем | затраты по смете |

Техобслуживание системы ДУ и ППА, пожаротушения **846 315 руб.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Сумма | Предмет | Основание |
| 2020 | 846 315 | ТО, заправка огнетушителей | затраты по смете |

Техобслуживание системы электроснабжения **184  815 руб.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Сумма | Предмет | Основание |
| 2020 | 184 815 | Электролаборатория, утилизация ламп, затраты на закупку оборудования | затраты по смете |

Техобслуживание запирающих устройств установленных на входных дверях подъездов (домофонов) **138 500 руб**.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Сумма | Предмет | Основание |
| 2020 | 138 500 | ТО, аварийный ремонт | затраты по смете |

Санитарное содержание мест общего пользования **439 330 руб**.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Сумма | Предмет | Основание |
| 2020 | 439 330 | Помывка окон моющие средства и средства защиты | затраты по смете |

Текущий ремонт общего имущества, кровельные работы **1 070 702 руб.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Сумма | Предмет | Основание |
| 2020 | 1 070 702 | Ремонт козырьков  Ливневых каналов и т.д.  Закупка строит. Материалов  Закупка 2 ух дверей | затраты по смете |

Прочие и непредвиденные расходы **208 044 руб.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Год | Сумма | Предмет | Основание |
| 2020 | 208 044 | Работа дизайнеров  Закупка вазонов  Возмещение по авансовым отчетам  Реестр собственников | затраты по смете |

- Обслуживание программы 1С, СБис++, ГИС ЖКХ, Гаран Информ **195 316 руб.**

- Расходы на содержание офиса 335 486,00 (вода, телефония, бумага, офисная мебель, антенна Ростелеком)

- Озеленение придомовой территории(высадка цветов в клумбах перед центральным корпусом,5ти этажными корпусами и на детской площадке).

- Взаимодействие с контролирующими органами.

* Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями.
* Созвано и проведено \_\_\_\_\_\_\_ заседание членов Правления.
* Ведется претензионная работа с должниками за коммунальные и жилищные услуги.
* Подготовка проектов смет планов ремонтных работ общего имущества МКД.