



Приложение № 1 к Протоколу общего собрания членов ТСЖ
"Пирамида" от 09.03.2021г.

Смета доходов и расходов на 2021 год

№ п.п.	Наименование работ/услуг по содержанию, фондов резервов	2021 год План затрат, руб.	Расчет обязательных ежемесячных платежей и взносов, руб.	39 204,80		
				6480,50	25 006,30	7 718,00
				Гаражи	Квартиры	Офисы
1.	Эксплуатация, ремонт содержания и	14 760 547,2	1 230 046			
1.1.	ФОТ обслуживающего персонала	3 862 080,00	321 840,00	53 199,71	205 281,69	63 358,60
1.2.	Отчисления с ФОТ 30,2%	1 457 935,20	121 494,60	20 082,89	77 493,84	23 917,87
1.3.	Обучение, спецодежда	81 000,00	6 750,00	1 115,77	4 305,40	1 328,83
1.4.	Обслуживание 12 лифтов с ежегодным освидетельствованием и страхованием и выполнением работ по замене и приобретению, вышедшего из строя лифтового оборудования	1 733 000,00	144 416,67	23 871,88	92 114,40	28 430,39
1.5.	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения (ГВС, ХВС), канализации, дренажной системы	501 468,00	41 789,00	6 907,66	26 654,60	8 226,74
1.6.	Техническое обслуживание системы электроснабжения	165 800,00	13 816,67	2 283,88	8 812,79	2 720,00
1.7.	Техническое обслуживание приточно-вытяжной системы вентиляции	111 152,00	9 262,67	1 531,11	5 908,08	1 823,48
1.8.	Техническое обслуживание системы ППА и ДУ, системы пожаротушения (закупка, заправка огнетушителей)	872 100,00	72 675,00	12 013,08	46 354,86	14 307,07
1.9.	Вывоз мусора (ТБО, КГМ)	890 000,00	74 166,67	12 259,65	47 306,30	14 600,72
1.10.	Техническое обслуживание запирающих устройств установленных на входных дверях подъездов	328 000,00	27 333,33	4 518,16	17 434,23	5 380,94
1.11.	Санитарное содержание мест общего пользования, моющие средства, мойка окон	3 243 000,00	270 250,00	44 671,96	172 375,64	53 202,40
1.12.	Текущий ремонт общего имущества	951 812,00	79 317,67	13 111,10	50 591,80	15 614,77
1.13.	СКУД (ворота, шлагбаум, поддержка оперативной задачи ПО)	263 200,00	19 558,33	3 239,59	12 520,43	3 798,31
	Благоустройство дворовой территории	300 000,00	25 000,00			
2.	Административные расходы	5 132 188,00	427 682,33			
2.1.	ФОТ административно-управляющего персонала	2 484 000,00	207 000,00	34 216,82	132 032,41	40 750,78
2.2.	Отчисления с ФОТ 30,2%	750 168,00	62 514,00	10 333,48	39 873,79	12 306,73
2.3.	Вознаграждение председателя правления ТСЖ	965 520,00	80 460,00	13 299,93	51 320,42	15 839,65
2.4.	Расходы на услуги банка	25 000,00	2 083,33	344,37	1 328,83	410,13
2.5.	Программное обеспечение (СБИС+, хостинг, работа программиста, заполнение сайтов)	357 500,00	29 791,67	4 924,52	19 002,25	5 864,90
2.6.	Расходы на содержание офиса (канцтовары, картриджи и прочие расходы)	250 000,00	20 833,33	3 443,72	13 288,29	4 101,33
2.7.	Прочие непредвиденные расходы	300 000,00	25 000,00	4 132,47	15 945,94	4 921,59
	Премии сотрудникам ТСЖ и членам правления по итогам работы	0,00	0,00			
3.	Потребление ресурсов на общедомовые	12 910 000,00	242 500,00			
3.1.	Электроснабжение ОДН	2 640 000,00	220 000	36 365,70	140 324,30	43 310,00
3.2.	Водоснабжение на ОДН	270 000,00	22 500	3 719,22	14 351,35	4 429,43
	Планные затраты на Управление,	22 802 735,20	1 900 228	314 105,09	1 212 037,04	374 085,81
	Гаражи (м/м)			48,47		
	Жилые помещения, м2				48,47	
	Нежилые помещения, м2					48,47
	Фонды, взносы					
	Резервный фонд, м2	1 411 372,80		3,00	3,00	3,00
	Охрана-служба безопасности общедомового	4 554 000,00	379 500,00	9,68	9,68	9,68

Кроме расходов, указанных в смете все собственники оплачивают:
 собственник квартиры или нежилого помещения: ЛВС и ЛВС - ежемесячно по показаниям индивидуальных приборов учета;
 собственники квартир, машиномест, нежилых помещений оплачивают ежемесячно за потребление тепловой энергии исходя из среднемесячных объемов потребления

**«Утвержден»
общим собранием ТСЖ «Пирамида»**

Приложение № 6 к Протоколу № 2 от
«09» марта 2021г.
Общего собрания членов ТСЖ



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

1. Исполнение сметы доходов и расходов 2020 г.

1.1. 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

1.2. 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

1.3. 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

2. 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.

3. 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.)

4. 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 объеме 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	A40-49630/20-111-384	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	A40-62272/20-43-468	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	A40-90103/20-127-687	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	A40-41527/18-23-285	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	A40-41527/18-23-285	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)	Не вступило в силу

					недействительным. Рассмотрение в общем порядке – 02.02.2021г. в 12.30 рассмотрение по существу.	
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

2. 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	Электроработы, 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.
- Ведется претензионная работа с должниками за коммунальные и жилищные услуги.
- Подготовка проектов смет планов ремонтных работ общего имущества МКД.