

**Ежегодный отчет ТСЖ «Королёвские сосны»  
о выполнении обязательств по управлению, содержанию и текущему ремонту домов,  
находящихся в управлении ТСЖ «Королёвские сосны»  
за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года**

ТСЖ «Королёвские сосны» расположено по адресу: 142073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская дом 15/2

Основание для управления: Решение единственного собственника помещений № 1 от 29.12.2010 г. о создании ТСЖ «Королёвские сосны».

Действующее правление Товарищества: Бодрова Валерия Васильевна, собственник кв. 2 стр. 8 д. 15/2; Жегалина Юлия Александровна, собственник кв. 9 стр. 5 д. 15/2. Председателем Правления избрана Бодрова Валерия Васильевна.

Решением внеочередного общего собрания членов ТСЖ от 20.06.2023 г. при участии 80,95 % собственников утверждена смета доходов и расходов Товарищества и тариф для МКД, подземного паркинга, кладовых и таунхаусов.

Протоколы собраний членов ТСЖ размещены на официальном сайте Товарищества: <http://tsj-korolevskie-sosnyi5052.kvado.ru>

В 2023 году одним из важнейших направлений в работе ТСЖ стало видеонаблюдение: были проведены масштабные работы по реорганизации системы видеонаблюдения в комплексе. В связи с тем, что старое оборудование было слабым, не позволяло подключить хорошие камеры, адекватно хранить и считывать информацию, и не имело возможности для подключения новой техники, была проведена модернизация, включающая в себя, в частности, закупку и установку новых видеорегистраторов, жестких дисков и переподключение всех камер. Новая система дала возможность заменить две основные камеры на въезде и входе через калитку на технику с хорошей оптикой, что позволяет охране видеть номера машин и, как результат, своевременно реагировать на любые ситуации. За 2023 год значительно расширена зона контроля системы видеонаблюдения за счет введения новых камер.

Как и в прошлом году, приоритетом в работе Правления в 2023 году стали ремонтные работы в комплексе: проведены работы по капитальному ремонту 3-х крылец в МКД, ремонтные работы по стокам и цоколям в таунхаусах, покраска перил и балясин в таунхаусах, а также замена и реставрация лепнины на 1-ых этажах таунхаусов с лицевой стороны. Также были проведены работы по капитальному ремонту шлагбаума и рабочей системы калиток в связи с их полным износом.

Отдельно стоит отметить работы по комплексному ремонту фонарей – были полностью отремонтированы фонари вокруг спортивной площадки с заменой коммутации и комплектующих, устранена проблема мигания и систематического выхода из строя освещения.

По требованию регулирующих органов проведены большие работы по разработке эскиза, изготовлению и установке крыши над контейнерной площадкой.

В конце 2023 года начались первые этапы работы по борьбе с протечками в паркинге: сделаны ливневки около входов в паркинг, а также около 3 строения для перенаправления потока воды с газона на дорожное полотно.

Отдельное внимание было уделено удобству и безопасности передвижения жителей в комплексе: был продлен тротуар вдоль стилобата от 3 строения в сторону калитки и полностью изменена конструкция прохода от калитки у кафе к 3 строению – вместо узкого прохода сделан пандус и широкие ступени.

Работы выполнялись своими силами с использованием инструментов, закупленных ТСЖ, что позволило значительно сэкономить бюджет. Помимо плановых работ за 2023 год было выполнено 283 заявки, поступивших от жителей комплекса.

Большое внимание в 2023 году было уделено юридической работе:

1. Подготовка заявлений, ходатайств, уточнений, возражений, жалоб иных процессуальных документов по искам ТСЖ к должникам и иных лиц к ТСЖ, подготовка писем-ответов собственникам, контролирующим организациям (ГЖИ), Администрации г. Королев;
2. Подготовлен и подан иск в Арбитражный суд г. Москвы к должнику ТСЖ на сумму 104 148,23 руб. Иск удовлетворен в полном объеме, сумма выплачена полностью после предъявления исполнительного листа;
3. Подготовка заявлений на выдачу судебных приказов в отношении должников Заказчика в количестве 24 штуки на общую сумму 3 207 973,5 рублей;
4. Подготовка исков к должникам ТСЖ на общую сумму 833 870,17 рублей;
5. Судебная работа: подготовка заявлений, ходатайств, уточнений, возражений, жалоб иных процессуальных документов по искам ТСЖ к должникам и иных лиц к ТСЖ;
6. Участие в судебных заседаниях по искам ТСЖ:
  - Королёвский городской суд – 15 заседаний;
  - Московский областной суд – 2 заседания;
  - Арбитражный суд Московской области – 5 заседаний;
  - Арбитражный суд г. Москвы – заседание в упрощенном порядке.

Как и годом ранее в 2023 году много внимания было уделено эстетическому виду комплекса: на протяжении года осуществлялись работы по украшению комплекса цветами, праздничными композициями и гирляндами.

Правлением ТСЖ регулярно предоставлялись отчеты о проделанной работе в мессенджерах. Проводился приём и консультирование собственников Правлением и специалистами ТСЖ по возникающим вопросам в сфере жилищно-коммунальных услуг. Для укрепления социальной ответственности жителей и сохранения добрососедских отношений проводились мероприятия по празднованию Нового года, детские игры в летний период, совместная уборка снега, суббота.

В течение 2023 года товарищество обеспечивало благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах, осуществляло решение вопросов пользования указанным имуществом, выполняло все необходимые мероприятия и восстановительные работы.

Перечень поступивших в течение 2023 года товаров, работ, услуг представлен в приложении № 1 (Реестр документов поставщиков и исполнителей, 2023 год).

## **РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ**

1. Адрес жилого комплекса: 141073, Московская область, город Королев, улица Пролетарская, д. 15/2.
2. Серия, тип постройки многосекционный дом №№1,2,3 и малоэтажная жилая застройка (таунхаусы) №№ 4-16.
3. Год постройки 2010-2011 гг.
4. Количество этажей 2-6 этажей.
5. Наличие подвала 2999,6 кв. м.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир – 269 шт.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества –176 шт.
9. Строительный объем – 133683 куб. м.
10. Площадь:
  - а) жилых помещений и нежилых (общая площадь квартир) – 28283,2 кв. м;
  - б) помещений МКД, с площади которых исчисляется взнос на капремонт – 16194,5 кв.м

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры) – 4 956,7 кв. м.

11. Площадь лестниц, включая коридоры – 1 957,1 кв. м.

12. Уборочная площадь лестничных маршей, лестничных площадок, коридоров, лифтовых кабин) – 1 977,1 кв.м.

13. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) – 1 957,1 кв. м.

14. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирных жилых домов – 58 353 кв. м.

15. Кадастровый номер земельного участка – отсутствует.

## РАЗДЕЛ II. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ЖК «КОРОЛЁВСКИЕ СОСНЫ»

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	Стены подвала	Удовлетворительное в части
2	Наружные стены	Монолитные ж/б, облицованные кирпичом	Удовлетворительное
3	Внутренние стены	Кирпичные	Удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	Бетонные	Удовлетворительное
5	Балконы	Бетонные	Удовлетворительное
6	Перекрытия	Бетонные	Удовлетворительное
7	Крыша, кровля	Рулонная по ж/б плитам, таунхаусы мягкая кровля	Удовлетворительное
8	Полы	Бетонные	Удовлетворительное
9	Проемы	Стеклопакеты	Неудовлетворительное в части, установлены не противопожарные стекла в стеклопакетах
10	Окна	Стеклопакеты	Удовлетворительное
11	Двери	Стеклопакеты	Неудовлетворительное в части, установлены не противопожарные стекла в стеклопакетах
		Выход на кровлю и паркинг металлические	Удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	Оштукатурено	Удовлетворительное в части
13	Отделка наружная	Облицовка кирпичом	Удовлетворительное в части
14	Холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	Центральное, кроме таунхаусов	Удовлетворительное
16	Отопление	Центральное, кроме таунхаусов	Удовлетворительное
17	Водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
18	Газоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
19	Электроснабжение	Центральное	Удовлетворительное
20	Мусоропровод	Есть	Удовлетворительное
21	Лифт	Есть	Удовлетворительное
22	Вентиляция	Приточно-вытяжная	Удовлетворительное
23	Батареи	Металлические	Удовлетворительное
24	Асфальтовое покрытие	Бетон и асфальт	Неудовлетворительное требует полной замены
25	Элементы озеленения	Деревья, кустарники, газон	Удовлетворительное, газон требует подсева и посадки, деревья - кронирования
26	Освещение	Энергосберегающие лампы и пожарные	Удовлетворительное

## РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА 2023 ГОД

### 1. ОТЧЕТ О ПОСТУПЛЕНИЯХ И ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ

<b>ДОХОДЫ</b>	
Начислено собственникам за управление недвижимостью, охрану, коммунальные услуги в течение 2023 г.	32 479 175,06
В том числе членские взносы	481 234,80
в том числе начислен взнос в ФКР	2 732 234,40
Начислена прибыль от коммерческой деятельности (размещение оборудования Интернет-провайдера)	36 000,00
Поступило целевое финансирование для проведения аудита	85 000,00
Поступления от АСВ (Пробизнесбанк)	15 548,66
Поступили пени, взысканные через суд	111 874,38
<b>ИТОГО ДОХОДЫ за 2023 год</b>	<b>32 727 598,10</b>
СПРАВОЧНО:	
Поступило денежных средств на расчетный счет в 2023 г.	34 763 237,95
В т.ч. за ЖКУ	34 286 033,39
В т.ч. взысканы с должников пени	112 884,44
В т.ч. взыскана с должников госпошлина	19 844,00
Задолженность собственников на 31.12.2023 г.	7 283 424,26
<b>РАСХОДЫ</b>	
<b>РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ, ОХРАНУ И КОММУНАЛЬНЫЕ И ПРОЧИЕ УСЛУГИ (Приложение № 1)</b>	
Выплаты плотнику/разнорабочему (1 чел. зимой, 2 чел. летом)	976244,10
Выплаты за уборку подъезда (2 чел.)	760655,75
Выплаты за уборку придомовой территории (5 чел.)	2076502,73
Выплаты электрику	453551,94
Сервис-менеджер	373700,00
Сервис-менеджер (2)	439095,73
Выплаты сантехнику	513661,12
Юридические услуги	763679,42
Бухгалтерские услуги	861702,18
Исполнительный директор	871276,56
Председатель ТСЖ	503999,32
Налоги и сборы с з/п	449500,03
Затраты прочие наличными или банковской картой	255989,21
Перечислено в Фонд капитального ремонта	2663174,68
ТО вентиляции МКД	27900,00
ТО вентиляции паркинга	13000,00
ТО газового оборудования	150000,00
Интернет (Мегафон)	11447,32
Интернет-отчетность и мобильное приложение к 1С (Сбис)	8550,00

Водоканал	1695168,00
Мосэнергосбыт	1520961,37
ГВС и отопление (ООО СК СОСНЫ)	4739563,93
КГМ (крупногабаритный мусор) (Садрин, ЭКОПРОМБЫТ)	311000,00
Аренда электрооборудования	39186,00
ТО и ремонт запирающих устройств	55155,00
Лифты (ТО, диспетчеризация, техосвидетельствование, страхование)	758600,00
Охрана (Территория защиты, Рысь защита)	3005093,38
Вывоз мусора ТКО (ООО СПРО")	1706284,57
МФЦ (ФБУ)	124279,16
Повторное опломбирование счетчика (Водоканал)	22667,66
Ремонт автоматики и комплектующих ворот в паркинг	94154,00
Работы и комплектующие для видеонаблюдения и систем безопасности	420065,00
Инструменты и расходные материалы для уборки подъездов в МКД	42484,00
Инструменты и материалы для уборки придомовой территории	140654,80
Реагенты	252230,00
Материалы и комплектующие для ремонта оборудования на придомовой территории	394281,94
Электротехнические инструменты и материалы (светильники, лампы, гирлянды)	113552,78
Электротехнические материалы и инструменты	194493,41
Материалы и комплектующие для ремонта общего имущества МКД	1527435,55
Сантехнические инструменты и материалы	55434,60
Уборка снега (Колибри)	1327250,00
Ремонт и обслуживание ОДПУ (ООО «ЭРМОН»)	349100,00
Ремонт оргтехники	28183,02
Заправки и восстановление картриджей	8405,00
Канцтовары	29668,63
Таблички и пленка д/ламинирования	4864,20
Ямочный ремонт	150000,00
ГИС+АИС	48000,00
Прочистка внешних канализационных сетей	38000,00
Спил аварийных деревьев	39500,00
Оплата госпошлины	97262,16
Оборудование для уборки придомовой территории	28740,00
Доставка	29900,00
Дезинсекция и дератизация	1500,00
Ремонт ППС	16840,00
ТО ППС	300000,00
Вода в офис	3840,00
Содержание сайта	9000,00
Услуги банка (комиссия за проведение платежей и обслуживание счета)	76714,21
<b>Всего</b>	<b>31953142,46</b>
<b>Расходы за прошлые периоды и за счет дополнительного финансирования</b>	
Проведение аудита за счет средств целевого финансирования	85000,00
Штраф ПФР (за -2020- 2021 год)	1500,00
Исполнительный лист (Антипов, по решению суда 2020 г)	15000,00
Исполнительный лист (Челюбеев) задолженность и пени за прошлые периоды	2019876,00
Техосвидетельствование лифтов (за прошлые периоды – ЭкспертЦентр)	112756,80
Погашение задолженности за прошлые периоды (Комфорт+)	40000,00
Оказание контрольных услуг за прошлые периоды (охрана – Территория защиты)	330547,50
<b>Всего</b>	<b>2604680,30</b>
<b>ИТОГО РАСХОДЫ В 2023 году:</b>	<b>34557822,76</b>

**2. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА 2023 ГОД  
(РАСШИФРОВКА В ПРИЛОЖЕНИИ №2 К ГОДОВОМУ ОТЧЕТУ)**

Остаток денежных средств на 01.01.2023 г.	20 005,31
Поступление на расчетный счет в течение 2023 года	34 763 237,95
Оплачено с расчетного счета (в том числе в ФКР – 2 663 174,68)	34 770 289,26
Остаток денежных средств на 01.01.2024 г.	12 954,00

**3. СПРАВКА О КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОСНОВНЫХ ДОГОВОРАХ ПО ПОСТАВКЕ  
КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА И ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖК «КОРОЛЕВСКИЕ СОСНЫ»**

Кредиторы, РСО и иные контрагенты	по состоянию на 31.12.2023 года	
	Сумма (руб.)	Примечание
<b>Ресурсоснабжающие организации (включая начисления за декабрь 2023 г)</b>		
ООО «СК СОСНЫ» (отопление, горячее водоснабжение)	1318868,53	
ОАО "Водоканал" (холодное водоснабжение и водоотведение)	175477,67	
АО "Мосэнергосбыт" (электроснабжение)	211035,73	
ООО "Сергиево-Посадский РО"(вывоз мусора)	141756,72	
<b>Итого:</b>	<b>1847138,65</b>	
<b>Управление и содержание общего имущества ЖК «Королевские сосны» (включая начисления за декабрь 2023 г.)</b>		
ООО "Эрмон" (сервисное обслуживание теплосчетчиков)	4600,00	
ООО «PCY «Противовес» (обслуживание лифтов)	55000,00	
ООО "Защита рысь" услуги по охране ЖК «Королевские сосны»	266000,00	
ООО ПСГ Королев (ТО газового оборудования)	62500,00	
ООО «БрандМастер» (ТО ППС)	25000,00	
МБУ МФЦ г. Королева (Паспортный стол)	10356,48	
Прочие кредиторы	583366,83	
<b>Итого:</b>	<b>1 007 613,31</b>	
<b>СУММА КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ:</b>	<b>2 854 751,96</b>	
Задолженность перед подотчетными лицами	3600,16	
Задолженность перед персоналом	61000,86	
Задолженность перед бюджетом по налогам	892,72	
<b>ОБЩАЯ СУММА КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ</b>	<b>2 920 245,54</b>	

**4. СПРАВКА О ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

Дебиторы, РСО и иные контрагенты	по состоянию на 31.12.2023 года	
	Сумма	Примечание
Задолженность собственников квартир	7 283 424,26	Включает начисления за декабрь, которые оплачиваются в январе в размере 3132890,49
ООО «Тривон Нетворкс»	87 000,00	Договор о размещении оборудования №ТН-КС КОР-1 от 01.08.2019г.
ООО «Медиасети»	3000,00	
ООО «Про-Экс»	141 629,01	Договор № 42 от 29.12.2014г. К взысканию невозможна, т.к. срок исковой давности истек

Росинский В.Б.	140 000,00	Задолженность в бухгалтерском учете возникла в связи с отсутствием документов, подтверждающих оказанные услуги
Ляпунов Р.И.	104 500,00	Задолженность в бухгалтерском учете возникла в связи с отсутствием документов, подтверждающих оказанные услуги. К взысканию невозможна, т.к. срок исковой давности истек
<b>ИТОГО:</b>	<b>7 759 553.27</b>	

**5. СПРАВКА ПО ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2023 Г., НА 31.12.2022 Г.**

Номер строения в ЖК	Сумма задолженности 2023 год (руб.)	Сумма задолженности (руб.) 2022 г.
стр. 1 нежилые и жилые помещения (квартиры)	615388,05	772 425,33
стр. 2 жилые помещения (квартиры)	1 746 325,03	2 248 168,57
стр. 3 жилые помещения (квартиры)	1 694 153,70	1 770 442,63
стр. 3 нежилые помещения (паркинг и кладовки)	749273,46	992 480,13
стр. 4 жилые помещения (квартиры)	145 511,94	238 829,89
стр. 5 жилые помещения (квартиры)	284 116,19	196 116,78
стр. 6 жилые помещения (квартиры)	172 338,21	343 752,86
стр. 7 жилые помещения (квартиры)	159 390,97	150 833,17
стр. 8 жилые помещения (квартиры)	152 866,71	92 279,58
стр. 9 жилые помещения (квартиры)	62 326,72	137 633,82
стр. 10 жилые помещения (квартиры)	47 300,79	68 615,25
стр. 11 жилые помещения (квартиры)	62 157,91	192 972,80
стр. 12 жилые помещения (квартиры)	46 529,92	53 985,57
стр. 13 жилые помещения (квартиры)	537 852,59	749 011,12
стр. 14 жилые помещения (квартиры)	80 473,50	48 851,03
стр. 15 жилые помещения (квартиры)	54 196,13	46 305,88
стр. 16 жилые помещения (квартиры)	560 750,99	892 968 ,81
КПП 1, КПП2	112471,87	112471,87
<b>ИТОГО:</b>	<b>7 283 424,26</b>	<b>9 108 145,09</b>

Таким образом, сумма задолженности собственников по коммунальным и прочим услугам сократилась с 9 108 145,09 руб. на конец 2022 года до 7 283 424,26 руб. на конец 2023 года (уменьшилась на 1 824 720,83 руб.).

Начислено в 2023 году собственникам за все услуги ТСЖ – 32 479 175,06 руб., а получено денежных средств от собственников 34 418 761,83 руб.

Сумма просроченной кредиторской задолженности за прошлые периоды полностью погашена, а текущая кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила 2 920 245,54 рублей (на конец 2022 года составляла 4 435 858,93 руб.)

**6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОСТАВКИ В ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ С УКАЗАНИЕМ РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, РЕКВИЗИТОВ ЗАКЛЮЧЕННЫХ С НИМИ ДОГОВОРОВ И ИНЫХ ДОГОВОРОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖК «КОРОЛЕВСКИЕ СОСНЫ»:**

№ п/п	Наименование Услуги	Наименование организации	Реквизиты договора
1	Услуги по охране ЖК «Королевские сосны»	ООО «Территория защиты»	Договор № ТЗ/ТСЖ-КС/09-2020 от 01.09.2020 (ознакомиться можно на сайте или в офисе ТСЖ)
	Услуги по охране ЖК «Королевские сосны»	ЧОП «Рысь-Защита»	Договор №25 от 10.11.2023 г.
2	Теплоснабжение (отопление)	ООО СК «Сосны»	Договор № СКСН/22/06 от 01.02.2022 г. (ознакомиться можно на сайте или в офисе ТСЖ)
3	Горячее водоснабжение	ООО СК «Сосны»	Договор № СКСН/22/05 от 01.02.2022 г. (ознакомиться можно на сайте или в офисе ТСЖ)
4	Холодное водоснабжение и водоотведение	АО «Водоканал»	Договор № 2510 от 01.02.2019 г. (ознакомиться можно на сайте или в офисе ТСЖ)
5	Электроснабжение	АО «Мосэнергосбыт»	Договор № 90215877 от 25.02.2019 г. (ознакомиться можно на сайте или в офисе ТСЖ)
	Уличное Электроснабжение	АО «Мосэнергосбыт»	Договор №90313677 от 13.10.2020 г. (ознакомиться можно на сайте или в офисе ТСЖ)
6	Техническое обслуживание, ремонт лифтов и СДКЛ	ООО РСУ «Противовес»	Договор № ТО-237-10/21 от 25.10.2021 г.
7	Паспортно-учетное обслуживание	МБУ МФЦ г. Королева	Договор № б/н от 19.02.2019 г. (ознакомиться можно на сайте или в офисе ТСЖ)
8	Вывоз мусора (ТКО)	ООО «Сергиево-Посадский РО»	Договор № СПРО-2019-0004936 от 01.02.2019 г. (ознакомиться можно на сайте или в офисе ТСЖ)
10	Обслуживание ИПС подземного паркинга	ООО «Импульс-С»	Договор № 30/19 от 01.11.2019 (ознакомиться можно на сайте или в офисе ТСЖ)
12	Уборка механизированная	ООО «Колибри»	Договор № К/21/03 от 13.12.2021 г. (ознакомиться можно на сайте или в офисе ТСЖ)
13	Системы видеонаблюдения	ИП Конюхов А.Е.	Договор № ИНЖ-03/02/2023
14	ТО пожарной сигнализации подземной автостоянки, системы подпора воздуха подземной автостоянки, противодымная вентиляция, системы водяного пожаротушения	ООО «БРАНДМАСТЕР»	Договор № 65/ТО от 01.04.22
15	Юридические услуги	ООО Консалтинговое бюро «Судебная защита»	Договор № 01/2022/20 от 10.12.22
16	Техническая поддержка о размещении информации в ЕАИС	ИП Пакельнер Б.М.	Договор № 22.09 от 22.09.22
17	Аренда оборудования	ООО «Вирент»	Договор № 11 114 от 06.12.22
18	Лицензионный договор на предоставление исключительных прав на программное обеспечение	ООО «Компания «Тензор»	Договор № 122081712038 от 23.09.22
19	Договор на транспортировку отходов	ООО «ЭКОПРОМБЫТ»	Договор № 874 от 04.08.22
20	Проверка теплосчетчиков	ООО «ЭРМОН»	Договор № 174 от 12.08.22
21	Проверка вентиляционных и дымовых каналов	ИП Оленев И.А.	Договор № 0340М № 0339М, № 0327М от 28.06.22
22	ТО и ремонт внутридомового газового оборудования	ООО «ПРОЕКТ-СЕРВИС ГРУПП»	Договор № ПСГ-50/21 от 15.03.22
23	Информационно-технические услуги	ООО «ЭРМОН»	Договор № 167/АСКУРДЭ от 17.05.22
24	Утилизация ламп	ООО «ЭКОРЕЦИКЛ»	Договор № Н-439 от 29.03.22
25	Услуги спецтехники	ООО «Транс-Альфа»	Договор № 15/02/22 от 15.02.22
26	Техническое обслуживание инженерных систем	ИП Руденко И.В.	Договор от 01.09.22
27	Уборка и ремонт общего имущества	ИП Руденко И.В.	Договор от 01.09.22



**7. СВЕДЕНИЯ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ:**

<b>Наименование работы/услуги</b>	<b>Период выполнения</b>	<b>Примечание</b>
Работы по кладовкам 72-76	Январь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержд. тариф на УиСТР
Антискользящие накладки на ступенях входа в паркинг №2	Январь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержд. тариф на УиСТР
Установка большого сферического зеркала на выезде из комплекса	Январь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Реорганизация системы видеонаблюдения, установка и закупка камер	Февраль-декабрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Установка резиновых накладок в паркинге	Февраль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Антискользящие накладки на ступенях входа в паркинг №1	Февраль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Работы по кладовкам 64-68	Февраль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Установка композиции к 8 марта	Март 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР, а также за счет средств собственника
Работы по кладовкам 41-63	Март 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ямочный ремонт асфальта	Апрель 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Обработка растений в парке от вредителей	Апрель 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт детских площадок после зимы	Апрель 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Покраска калиток и пожарных ворот	Апрель 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Чистка и ремонт ливневок в паркинге	Апрель 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Украшение комплекса первоцветами	Апрель 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Чистка и ремонт стоков таунхаусов	Апрель-сентябрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Побелка деревьев	Апрель 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Реставрация лепнины таунхаусов эркеры	Апрель 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Чистка и ремонт плафонов фонарей	Апрель 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт плитки на цоколях таунхаусов	Май 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Установка крыши над мусорной площадкой	Январь-Май 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Покраска перил и балясин у таунхаусов	Май 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт крыльца 2-1	Май-Июнь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт фонарей у спортплощадки	Май 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Повторная обработка парка от вредителей	Май 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт ливневок на въезде/выезде из паркинга	Июнь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт газонокосилок и покос травы в таунхаусах и парке	Июль-сентябрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Мелкий ямочный ремонт холодным асфальтом	Июль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Высажены летние цветы для украшения комплекса	Июль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР

Спил аварийных деревьев по порубочному билету	Июль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Сделаны композиции из пеньков для детской площадки	Июль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Капитальный ремонт шлагбаума с заменой мотора	Июль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Капитальный ремонт калитки с заменой проводов	Июль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Капитальный ремонт сдвоенного крыльца 1/1	Июль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Покраска газовых труб сзади 1 и 2 стр	Июль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Покраска перил на лестнице у пожарной сигнализации	Июль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Реставрация и замена лепнины спереди таунхаусов над гаражами и большими окнами	Июль 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Расширение прохода у калитки: сделан пандус и ступени	Август 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Сделаны бетонные вазоны для замены бетонных блоков на въезде	Август 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт покрытия спортивной площадки	Август 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Очистка швов брусчатки от мха у таунов	Август 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт крыльца 1/2	Август 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Осеннее обновление цветов в комплексе	Сентябрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Удаление аварийного дерева в таунхаусах	Сентябрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт сломанного забора между комплексом и котельной	Сентябрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт качелей на детской площадке	Сентябрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Установка ливневок у входов в паркинг 1 и 2	Сентябрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Работы по продлению тротуара от 3 стр	Октябрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Косметическая покраска входных дверей в подъезды 1,2,3 строений	Октябрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт деревянной зимней горки	Ноябрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Гидроизоляция и асфальтирование участка у 3 строения	Ноябрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Ремонт ворот в паркинге	на протяжении года	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР
Украшение комплекса к новому году композициями, ремонт елки, гирлянд	Декабрь 23	Выполнено за счет средств, заложенных в утвержден. тариф на УиСТР

#### 8. СВЕДЕНИЯ О ВЫПОЛНЕНИИ ПЛАНА РАБОТ В 2023 г.

1	Напольное покрытие в паркинге	Март-сентябрь	не выполнено
2	Покраска стен в коридорах кладовок	Апрель	частично
3	Покраска дверей снаружи кладовок	Апрель	частично
4	Крыша над контейнерной площадкой	Апрель	выполнено
5	Ремонт асфальта (ямочный или целиком)	Апрель	выполнено
6	Покраска калиток, пожарных ворот	Апрель	выполнено
7	Косметический ремонт столов в беседке	Апрель	выполнено
8	Ремонт лежачих полицейских	Апрель-май	выполнено

9	Покраска урн и лавочек (по необходимости)	Апрель-июнь	выполнено
10	Установка аварийных табличек выход в подъездах	Апрель-июнь	частично
11	Косметический ремонт в подъездах	Апрель-декабрь	не выполнено
12	Покраска бордюров	Май	выполнено
13	Ремонт стоков у таунов	Май-июнь	выполнено
14	Косметический ремонт детских площадок	Май-июнь	выполнено
15	Заделка дыр на спортплощадке	Май-июнь	выполнено
16	Шлифовка перил	Май-июль	выполнено
17	Замена или реставрация лепнины на таунах	Май-август	частично
18	Ремонт плитки на цоколе таунов	Май-август	выполнено
19	Покраска балясин и перил у таунов (по необходимости)	Май-август	выполнено
20	Покрытие для деревянной детской площадки около 2 стр	Май-август	не выполнено
21	Ремонт крылец (косметический и капитальный)	Май-сентябрь	выполнено
22	Установка видеокамер в поселке	Май-сентябрь	выполнено
23	Покраска газовых труб на фасаде домов	Июнь	выполнено
24	Ремонт спортивной площадки	Июнь-октябрь	частично
25	Ремонт плитки на стилобате	Июль-октябрь	не выполнено
26	Ремонт первых этажей в подъездах	Июль-октябрь	не выполнено
27	Капитальный ремонт лестниц на спуске в парк от 3 стр	Июль-октябрь	не выполнено
28	Ремонт входных дверей в подъездах	Август-октябрь	выполнено
29	Ремонт стен и покраска 1 и 2 входа в паркинг	Август-октябрь	не выполнено
30	Замена ливневок в паркинге	Август-октябрь	не выполнено
31	Установка армированных стекол или замена дверей на глухие в подъездах	Сентябрь-декабрь	не выполнено

#### **РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

##### **1. Сведения о привлечении Товарищества к административной ответственности за отчетный период:**

№ п/п	Дата вынесения решения/Орган, принявший реш-е	Вид администр. п/наруш-я (ст. КоАП РФ), в чем закл. п/наруш-е	Санкция	Обжалование	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
1	22.11.2022 Арбитражный суд Московской области	штраф за представление неполных и (или) недостоверных сведений индивидуального (персонифицированного) учета в системе обязательного пенсионного страхования по форме СЗВ-М за февраль 2019 года, за представление неполных и (или) недостоверных сведений по форме СЗВ-М март, апрель 2019 года в размере 1 500 руб.	штраф в размере 1 500 руб.	Не обжаловалось	Уплата штрафа

**РАЗДЕЛ V. ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА НА 2024 ГОД.**

Наименование работы/услуги	Период выполнения в 2024 году
Напольное покрытие в паркинге	Март-декабрь
Покраска стен в коридорах кладовок	Март-декабрь
Покраска дверей снаружи кладовок	Март-декабрь
Капитальный ремонт электрики в беседке	Март-июль
Установка магнитного замка на вход в паркинг №2	Март-апрель
Ремонт асфальта (ямочный или целиком)	Апрель
Покраска калиток, пожарных ворот	Апрель
Ремонт тренажерной площадки	Апрель-октябрь
Ремонт лежачих полицейских	Апрель-май
Покраска урн и лавочек (по необходимости), замена при необходимости	Апрель-июнь
Установка аварийных табличек выход в подъездах	Апрель-июнь
Косметический ремонт в подъездах	Апрель-декабрь
Ремонт лепнины на фасаде МКД	Апрель-сентябрь
Ремонт стоков у таунов	Май-июнь
Косметический ремонт детских площадок	Май-июнь
Заделка дыр на спортплощадке	Май-июнь
Шлифовка перил	Май-июль
Замена или реставрация лепнины на таунах	Май-август
Ремонт плитки на цоколе таунов	Май-август
Покраска балясин и перил у таунов (по необходимости)	Май-август
Покрытие для деревянной детской площадки около 2 стр	Май-август
Капитальный ремонт крылец 3/3 и 3/4	Май-сентябрь
Установка видеокамер в поселке	Май-сентябрь
Ремонт брусчатки по необходимости	Май-сентябрь
Ремонт спортивной площадки	Июнь-октябрь
Ремонт плитки на стилобате	Июль-октябрь
Ремонт первых этажей в подъездах	Июль-октябрь
Капитальный ремонт лестниц на спуске в парк от 3 стр	Июль-октябрь
Ремонт забора между комплексом и территорией котельной	Май-октябрь
Ремонт стен и покраска 1 и 2 входа в паркинг	Август-октябрь
Замена ливневок в паркинге	Август-октябрь
Ремонт плитки около калитки	Август-октябрь
Установка армированных стекол или замена дверей на глухие в подъездах	Сентябрь-декабрь

## РАЗДЕЛ VI. ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ЗА 2023 ГОД

Расходы:

№ П/ П	Наименование статей расходов за услуги и работы по управлению МКД, и за содержание и ремонт общего имущества	Для жилых и нежилых помещений в МКД			Для жилых помещений в таунхаусах			Общая сумма в год	Общая сумма в год	Отклонение (-) перерасход: (+) экономия	Комментарий	
		Сумма, руб. в месяц	Сумма, руб. в год	Тариф руб./м2 в месяц (план)	Сумма, руб. в месяц	Сумма, руб. в год	Тариф руб./м2 в месяц (план)					
1	Председатель Правления	36 072,77	432 873,30	2,23	26 927,23	323 126,70	2,23	756 000,00	756 000,00	0,00		
2	Управляющий	44 534,29	534 411,49	2,75	33 243,49	398 921,87	2,75	933 333,36	871 276,56	62 056,80	экономия	
3	Бухгалтер	42 639,22	511 670,60	2,63	31 828,87	381 946,48	2,63	893 617,08	861 702,18	31 914,90	экономия	
4	Юрист	42 639,22	511 670,60	2,63	31 828,87	381 946,48	2,63	893 617,08	763 679,42	129 937,66	экономия	
5	Сервис-менеджер	30 060,65	360 727,75	1,86	22 439,35	269 272,25	1,86	630 000,00	571 199,35	58 800,65	экономия	
6	Сервис-менеджер 2	22 267,15	267 205,75	1,37	16 621,74	199 460,93	1,37	466 666,68	439 095,73	27 570,95	экономия	
7	Уборщицы (2 человека)	73 333,33	880 000,00	4,53				880 000,00	760 655,75	119 344,25	экономия	
8	Дворник (4 человека)	88 888,89	1 066 666,68	5,49	88 888,89	1 066 666,68	7,35	2 133 333,36	2 076 502,73	56 830,63	экономия	
9	Дворник (1 человек зима)	16 666,67	200 000,00	1,03	16 666,67	200 000,00	1,38	400 000,00	400 000,00	0,00	экономия	
10	Мастер (плотник)	43 182,00	518 184,00	2,67	6 818,00	81 816,00	0,56	600 000,00	513 661,18	86 338,82	экономия	
11	Мастер (плотник) лето	11 363,75	136 365,00	0,70	9 469,58	113 635,00	0,78	250 000,00	250 000,00	0,00		
12	Разнорабочий	23 989,90	287 878,81	1,48	3 787,88	45 454,55	0,31	333 333,36	212 582,92	120 750,44	экономия	
13	Сантехнико-аварийщик	48 076,92	576 923,08	2,97	1 923,08	23 076,92	0,16	600 000,00	513 661,12	86 338,88	экономия	
14	Электрик	40 404,04	484 848,44	2,49	4 040,40	48 484,84	0,33	533 333,28	453 551,94	79 781,34	экономия	
15	МОЦ	5 930,02	71 160,25	0,37	4 426,58	53 118,95	0,37	124 279,20	124 279,16	0,04		
16	ГИС ЖКХ, АИС ГКИ	2 290,33	27 484,02	0,14	1 709,67	20 515,98	0,14	48 000,00	48 000,00	0,00		
17	Беза 1С	477,15	5 725,84	0,03	356,18	4 274,16	0,03	10 000,00		10 000,00	экономия в связи с отсутствием услуги	
18	Услуги провайдеров	620,30	7 443,59	0,04	463,03	5 556,41	0,04	13 000,00	11 447,32	1 552,68	экономия	
19	Содержание сайта	429,44	5 153,25	0,03	320,56	3 846,75	0,03	9 000,00	9 000,00	0,00		
20	Канцтовары/картонджи	1 717,75	20 613,01	0,11	1 282,25	15 386,99	0,11	36 000,00	38 073,63	-2 073,63	перерасход в связи с подорожавшим услугой	
21	Банковские услуги	3 817,22	45 806,70	0,24	2 849,44	34 193,30	0,24	80 000,00	76 714,21	3 285,79	экономия в связи с меньшим количеством операций	
22	Сдача отчетности через интернет	286,29	3 435,50	0,02	213,71	2 564,50	0,02	6 000,00	8550	-2 550,00	перерасход в связи с подорожавшим услугой	
23	Судебные расходы	2 385,77	28 629,19	0,15	1 780,90	21 370,81	0,15	50 000,00	76 408,10	-26 408,10	перерасход в связи с большим количеством работ по исполнению	
24	Почта, консьендер	1 717,75	20 613,01	0,11	1 282,25	15 386,99	0,11	36 000,00		36 000,00	экономия в связи с отсутствием услуги	
25	Оплата связи (телефон)	715,73	8 588,76	0,04	534,27	6 411,24	0,04	15 000,00		15 000,00	экономия в связи с отсутствием услуги	
26	Техническое оснащение деп. видеонаблюдением	4 771,53	57 258,37	0,29	3 561,80	42 741,63	0,29	100 000,00	420 065,00	-320 065,00	перерасход в связи с большим количеством работ по видеонаблюдению	
27	Техника для офиса, бутылки с водой для купера и т.д.	7 157,30	85 887,56	0,44	5 342,70	64 112,44	0,44	150 000,00	107 473,22	42 526,78	экономия в связи с отсутствием возможности	
28	Уборочная техника	6 202,99	74 435,88	0,38	4 630,34	55 564,12	0,38	130 000,00	28 740	101 260,00	экономия в связи с отсутствием возможности закупки	
29	КСТ (буфкер для КГМ)	8 588,76	103 065,07	0,53	6 411,24	76 934,93	0,53	180 000,00	311 000	-131 000,00	перерасход в связи с большим количеством ремонтов и потрешаемых материалов	
30	Канализация (прочистка внутридворовой канализации)	14 314,59	171 775,12	0,88	10 685,41	128 224,88	0,88	300 000,00	38 000	262 000,00	экономия в связи с отсутствием возможности	
31	Реагенты	4 294,38	51 532,54	0,27	3 205,62	38 467,46	0,27	90 000,00	252 230,00	-162 230,00	перерасход в связи с подорожанием услугой	
32	Уборка снега, вывоз снега	35 786,48	429 437,79	2,21	26 713,52	320 562,21	2,21	750 000,00	1 327 250,00	-577 250,00	перерасход в связи с подорожанием услугой	
33	Ремонт автоматики ворот, шлагбаума, калитки и т.д.	1 908,61	22 903,35	0,12	1 424,72	17 096,65	0,12	40 000,00	55 155	-15 155,00	перерасход в связи с подорожавшим услугой	
34	Озеленение парка (полив, лечение, вырубку, посадки)	4 771,53	57 258,37	0,29	3 561,80	42 741,63	0,29	100 000,00	39 500,00	60 500,00	экономия в связи с недостатком финансирования	
35	Аварийные расходы	5 725,84	68 710,05	0,35	4 274,16	51 289,95	0,35	120 000,00	120 000	0,00		
36	Проведение мероприятий для жителей	1 431,46	17 177,51	0,09	1 068,54	12 822,49	0,09	30 000,00		30 000,00	экономия	
37	Ремонт асфальта	11 928,83	143 145,93	0,74	8 904,51	106 854,07	0,74	250 000,00	150 000	100 000,00	экономия в связи с отсутствием возможности	
38	Чистка стоков, закупка материалов	0,00	0,00	0,00	4 166,67	50 000,04	0,34	50 000,04	58 347	-8 346,96	перерасход в связи с подорожавшим материалами	
39	Профилактика, ТО вентиляторов	2 500,00	30 000,00	0,15				200 000,00	27 900	210 000,00	экономия	
40	Обслуживание общедомовых приборов учета и отопления (программа, газовые ремонтные работы)	16 666,67	200 000,00	1,03				200 000,00	351 767,66	-151 767,66	перерасход в связи с подорожавшим услугой	
41	ВГДО (внутридомовое газовое оборудование)	12 500,00	150 000,00	0,77				150 000,00	150 000	0,00		
42	Противопожарные работы по дверям в подъездах	11 333,33	136 000,00	0,70				136 000,00		136 000,00	экономия в связи с недостатком финансирования	
43	ТО лифтов /техническое обслуживание	55 000,00	660 000,00	3,40				660 000,00	715 000	-55 000,00	перерасход в связи с подорожавшим услугой	
44	Годовое обслуживание лифтов (обязательное)	3 250,00	39 000,00	0,20				39 000,00	39 000	0,00		
45	Страхование лифтов	250,00	3 000,00	0,02				3 000,00	4 600	-1 600,00	перерасход в связи с подорожавшим услугой	
46	Обслуживание пожарной сигнализации	25 000,00	300 000,00	1,54				300 000,00	300 000	0,00		
47	Доп расходы по пожарной безопасности	16 666,67	200 000,00	1,03				200 000,00	94 154,00	105 846,00	экономия в связи с недостатком финансирования	
48	Обслуживание вентиляции	1 666,67	20 000,00	0,10				20 000,00	13 000	7 000,00	экономия в связи с отсутствием возможности	
49	Аварийные расходы паркинг	3 333,33	40 000,00	0,21				40 000,00	16 840	23 160,00	экономия в связи с отсутствием возможности	
50	Непредвиденные расходы, благоустройства	19 086,12	229 033,49	1,18	14 247,21	170 966,51	1,18	400 000,00	400 000	0,00		
51	Текущий ремонт общего имущества (вкл. приобретение оборудования, материалов, запчастей, спецодежды, инструментов, инвентаря для ремонта ОИ, стоимость работ по ремонту ОИ)	72 499,07	869 988,81	4,48	32 167,60	386 011,19	2,66	1 256 000,00	2 145 979,29	-889 979,29	перерасход в связи с большим количеством ремонтных работ в комплексе и подорожавшим материалами	
<b>ИТОГО:</b>		<b>931 140,70</b>	<b>11 173 688,43</b>	<b>57,50</b>	<b>440 068,75</b>	<b>5 280 825,01</b>	<b>36,40</b>	<b>16 454 513,44</b>				
		Для жилых и нежилых помещений в МКД			Для жилых помещений в таунхаусах							

### Заключение:

В 2023 году основной упор был сделан на сферу безопасности и расширение зоны покрытия видеонаблюдением. Также приоритетной стала работа с должниками в комплексе, в результате которой задолженность была значительно снижена.

Работы по ремонту и благоустройству проводились в соответствии годовыми планами, однако из-за недостатка финансирования часть работ была перенесена на следующий год.

В 2024 году Правление продолжит работу по ремонту и благоустройству, обеспечению безопасности жителей и формированию дружественной атмосферы в комплексе.

К настоящему отчету прилагаются:

Приложение 1;

Приложение 2;

С уважением,

Председатель правления ТСЖ «Королёвские сосны»

Член правления ТСЖ «Королёвские сосны»

Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, corresponding to the names listed to the right.

Бодрова В.В.

Жегалина Ю.А.















**ТСЖ "Королевские сосны"**  
**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за 2023 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
Статьи движения денежных средств						
51, Расчетные счета	20 005,31		34 763 237,95	34 770 289,26	12 954,00	
40703810602760000014, АО "АЛЬФА-БАНК"	20 005,31		34 763 237,95	34 770 289,26	12 954,00	
- Возврат от поставщиков			1 196,00			
- Поступление пени (взыскание через суд)			112 884,44			
- Финансирование и расходы на проведение аудита			85 000,00	85 000,00		
-ГК АСВ			15 548,66			
-Ошибочные поступления и оплаты			212 731,46	212 466,50		
-Поступления за жилищные и коммунальные услуги			34 286 033,39			
-Поступления от сдачи в			30 000,00			
:Водоканал				1 695 168,00		
:Вывоз КГМ				311 000,00		
:Вывоз ТКО				1 706 284,57		
:Горячее водоснабжение				1 785 095,13		
:Мосэнергосбыт				1 520 961,37		
:Отопление				2 954 468,80		
"Фонд капитального ремонта				2 663 174,68		
*Диспетчеризация лифтов *				32 500,00		
*Ремонт автоматики и комплектующих ворот в паркинг				94 154,00		
*ТО лифтов				682 500,00		
*ТО и ремонт ОДПУ (Эрмон)				349 100,00		
*ТО и ремонт ОДПУ				2 667,66		
Опломбировка счетчика (ВОДОКАНАЛ)						
*ТО и ремонт систем домофонизации и запирающих устройств				55 155,00		
/Выплата заработной платы сервис-менеджеру 2				373 700,00		
/Выплаты председателю правления				503 999,32		
/Оказание бухгалтерских услуг (з/п) с налогами				861 702,18		
/Оказание юридических услуг (з/п) с налогами				763 679,42		
/Разнорабочий-плотник (з/п) с налогами				513 661,18		
/Ремонт общедомового имущества (сварочные работы, плотник,				462 582,92		
/Сантехническое и аварийно-диспетчерское обслуживание (з/п) с налогами				513 661,12		
/Уборка подъездов (з/п) с налогами				760 655,75		
/Уборка придомовой территории (з/п) с налогами				2 076 502,73		
/Услуги сервис-менеджера (з/п) с налогами				439 095,73		
/Электромеханические работы (з/п) с налогами				453 551,94		
+АИС ГЖИ				12 000,00		
+ГИС ЖКХ				36 000,00		
+Механизированная уборка снега				1 327 250,00		
+МФЦ				124 279,16		
+Оказание контрольных услуг (охрана)				3 005 093,38		
+Оказание контрольных услуг (охрана) за прошлые периоды				330 547,50		
+ТО вентиляции				27 900,00		
+ТО вентиляции паркинг				13 000,00		
+ТО газового оборудования				150 000,00		
+ТО ППС				300 000,00		
Аренда техники и инструмента				39 186,00		
Вода для офиса				3 840,00		
Выдача подотчетных сумм				255 989,21		

Выплаты исполнительному директору			871 276,56		
Госпошлина		19 844,00	97 262,16		
Доставка транспортной компанией			29 900,00		
Заправка и восстановление картриджей			8 405,00		
Инструменты и материалы для уборки мест общего пользования в МКД			42 484,00		
Инструменты и материалы для уборки придомовой территории			140 654,80		
Исполнительный лист			15 000,00		
Канцтовары			29 668,63		
Комфорт+ (погашение задолженности за прошлые периоды)			40 000,00		
Материалы и комплектующие для ремонта общего имущества (МКД)			1 527 435,55		
Материалы и комплектующие для ремонта придомовой территории			394 281,94		
Оплата услуг провайдеров			11 447,32		
Погашение задолженности Челюбееву (за прошлые периоды)			1 474 000,00		
Погашение задолженности Челюбееву (пени) за прошлые периоды			545 876,00		
Приобретение и содержание подметальной машины			28 740,00		
Профилактическая прочистка канализации и устранение засоров			38 000,00		
Прочие налоги и сборы			449 500,03		
Работы и комплектующие для видеонаблюдения и систем безопасности			420 065,00		
Расходы на противогололедные реагенты и			252 230,00		
Расходы на услуги банков			76 714,21		
Ремонт асфальтового покрытия			150 000,00		
Ремонт оргтехники			28 183,02		
Ремонт ППС			16 840,00		
Сантехнические инструменты и материалы			55 434,60		
Спил аварийных деревьев			39 500,00		
Страхование лифтов			4 600,00		
Таблички и пленка			4 864,20		
Техосвидетельствование			39 000,00		
Техосвидетельствование лифтов (задолженность за прошлые периоды)			112 756,80		
Услуги по дезинсекции и дератизации			1 500,00		
Услуги по содержанию сайта			9 000,00		
Услуги СБИС (интернет отчетность)			8 550,00		
Штраф за нарушения пожарной безопасности в паркинге(задолженность за прошлые периоды)			1 500,00		
Электротехнические инструменты и материалы			194 493,41		
Электротехнические инструменты и материалы(светильники, лампы, гирлянды)			113 552,78		
<b>Итого</b>	<b>20 005,31</b>	<b>34 763 237,95</b>	<b>34 770 289,26</b>	<b>12 954,00</b>	