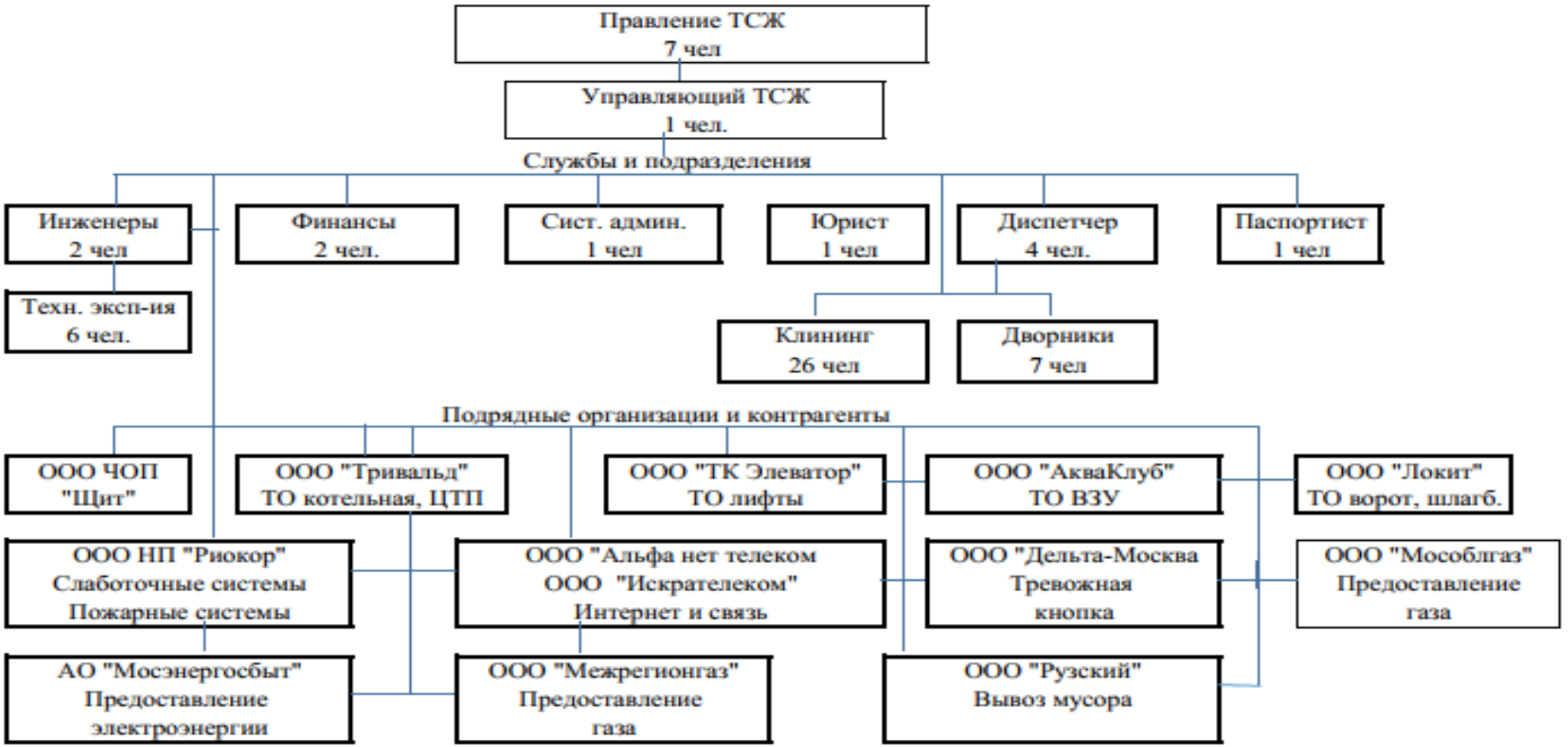
ГРЮНВАЛЬД

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом общего собрания
членов ТСЖ «Грюнвальд»
от ___ _____2024 г
Председатель Правления
Коган А.В.

ОТЧЕТ
ТСЖ «Грюнвальд»
за 2023 год

1. **Общая информация:**
   - Схема управления ТСЖ «Грюнвальд» в 2023 году;
   - Форма управления;
   - Состав Правления ТСЖ «Грюнвальд»;
   - Проведенные заседания Правления и принятые решения.
2. **Смета доходов и расходов ТСЖ «Грюнвальд» на 2023 г.**
3. **Финансовая деятельность, реализация сметы доходов и расходов ТСЖ «Грюнвальд» в 2023 г.**
4. **План – реализация 2023 г.**
5. **Исполнение мероприятий в 2023 г.**
6. **Коммунальные ресурсы 2023 г.**
7. **Профицит бюджета**

СТРУКТУРА
управления администрацией ТСЖ "Грюнвальд"



Форма управления

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией. Предметом деятельности является управление общим имуществом многоквартирных домов и обеспечение их эксплуатации.

Товарищество Собственников жилья «Грюнвальд» (ТСЖ «Грюнвальд») зарегистрировано 01 августа 2008г.
Юридический адрес/Фактический адрес: 143085 Московская область, г.о. Одинцово р.п. Заречье, ул. Весенняя, д. 1, корп. 8.
Сайт: https://grunwald.life/ Телефон: 8(499)286-40-00

- **Состав правления с 01.01.2023 года до 13.07.2023 года**
  1. Арсен Григорьянц - председатель Правления (д.5 к.4);
  2. Илья Рагимов (д. 1 к. 3);
  3. Михаил Кузовлев (д.1 к.6);
  4. Екатерина Соломатина (д.1 к.8);
  5. Константин Андреев (д.1 к.8);
  6. Наталия Горшкова (д.1 к.8);
  7. Ольга Воскресенская (д. 5 к. 3)
  8. Елена Басалаева (д.5 к.4).

  Сведения об управляющем: с 01.11.2021 г. по н.в. – Игорь Москвин
- **Состав правления с 13.07.2023 года по 31.12.2023 года**
  1. Татьяна Синяева - председатель Правления (д.1, к.8);
  2. Константин Андреев (д.1, к.8), вышел из состава правления по собственному желанию – 08.11.2023 г;
  3. Дмитрий Бережной (д.1, к.8);
  4. Алексей Коган (д.5, к.4);
  5. Михаил Кузовлев (д.1, к.6)
  6. Наиб Чиркиев (д.1, к.7)
  7. Марета Пугоева (д.1, к.5) вошла в состав правления (протокол ОСЧ от 14.09.2023 г.).

  Сведения об управляющем: с 01.11.2021 г. по н.в. – Игорь Москвин
- **Проведенные заседания Правления**

Проведено заседаний Правления с 01.01.2023 г. по 12.07.2023 г. – 16 заседаний.
Проведено заседаний Правления с 13.07.2023 г. по 31.12.2023 г. – 16 заседаний.
Протоколы размещены на сайте ТСЖ «Грюнвальд» - https://grunwald.life/protocols/

Основные принятые решения:

Данные протокола заседания Правления	Статус исполнения решений протокола
За период с 01.01.2023 по 13.07.2023	
Протокол № 25.01-2023 от 25.01.2023 г. Решили предоставить членам ТСЖ «Грюнвальд» для обсуждения на общем собрании смету доходов-расходов на 2023 г. и утверждение платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения в размере 125,48 руб./кв.м. Организовать и провести в феврале 2023 г. общее собрание членов ТСЖ» Грюнвальд» по утверждению сметы доходов и расходов на 2023 г.;	Проведено общее собрание членов ТСЖ. Решение по утверждению платы за содержание и ремонт 125,48 руб/кв.м не принято.
Протокол № 1406-2023 от 14.06.2023 г. ✓ Решили подготовить техническое задание на проведение аудита финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Грюнвальд» за период с июля 2019 г. по июнь 2023 г. Денежные средства по договору на проведение аудита использовать из статьи «Непредвиденные расходы»; ✓ Решили юристу Колодко В.В., управляющему Москвину И.В. сформировать повестку дня общего собрания членов ТСЖ «Грюнвальд». После формирования повестки уточнить содержание каждого вопроса с членами правления ТСЖ. Определить форму проведения ОСЧ – заочное голосование с использованием информационной системы Домсканер. Голосование провести за каждую кандидатуру отдельно (отдельным вопросом в повестке дня). Общее собрание членов ТСЖ провести в период с 09.00 01.07.2023 г. до 18.00 11.07.2023 г. ✓ Решили выделить на каждый МКД не более 30 000 руб. для приобретения холодильников, микроволновых печей, вентиляторов, чайников, мультиварок, обогревателей для обеспечения жизнедеятельности специалистов клининга; ✓ Решили произвести замену трубопроводов слива дождевой воды с балконов домов 1.6 и 5.3 со стороны фасада зданий цельной ПНД трубой большего диаметра.	Аудит проведен. Результаты размещены на сайте ТСЖ «Грюнвальд». Проведено ОСЧ по выбору нового состава правления ТСЖ. В каждую консьержную комнату закуплены товары, определенные решением правления ТСЖ «Грюнвальд» Заменили трубопровод слива воды с фасадной части дома 1.6 на балконе с левой стороны. На доме 5.3 заменен трубопровод с верхнего балкона с левой стороны на фасаде здания.
Протокол № 05.07-2023 от 05.07.2023 г. ✓ Решили по вопросу ремонта выступающих конструкций	Решение не реализовано.

продолжить поиск организаций, которые с учетом цены-качества способны выполнить работы за суммы не более 3 млн. рублей. Источники финансирования должны определить собственники помещений на очередном собрании членов. Замену трубопроводов слива воды с верхних балконов продолжить в рамках текущего ремонта; ✓ Решили довести до сведения жителей ЖК «Грюнвальд» посредством размещения информации в чатах и на досках объявлений в холлах МКД суммы денежных средств в размере – 13 560 701,23 руб., которые можно использовать для улучшения состояния ЖК «Грюнвальд» через решение собрания членов ТСЖ; ✓ О ходе работы аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Грюнвальд» за период с 2019 по 2022 годы; ✓ Об учете денежных средств, находящихся на расчетном счете ТСЖ «Грюнвальд»	Остальные решения протокола выполнены.
За период с 13.07.2023 по 31.12.2023	
Протокол № 1 от 20.07.2023 г. Решили избрать Председателем членов Правления ТСЖ «Грюнвальд» Синяеву Т.А.;	Решение по избранию Синяевой Т.А. председателем правления ТСЖ принято.
Протокол № 02.08-2023/2 от 02.08.2023 г. Решили организовать и провести внеочередное общее собрание членов ТСЖ «Грюнвальд» в августе 2023 года. Таким образом, повестка дня ближайшего собрания членов ТСЖ «Грюнвальд» включается в себя три вопроса для голосования: **первый вопрос**: выполнение комплекса строительно-монтажных и восстановительных работ на инженерных системах и коммуникациях ЖК «Грюнвальд» за счет денежных средств в размере 13 560 701,23 рублей, накопленных за предыдущие периоды и находящиеся на расчетном счете ТСЖ, **второй вопрос**: голосование за проект благоустройства дворовой территории, разработанный проектным бюро DESIGN AID, **третий вопрос:** довыборы кандидатов в члены Правления ТСЖ и ревизионную комиссию. Протокол № 19.08-2023 от 19.08.2023 г. ✓ Решили отменить общее собрание членов ТСЖ «Грюнвальд»,	Общее собрание членов ТСЖ «Грюнвальд» проведено в период с 26 августа по 08 сентября 2023 года. Принято положительное решение по всем вопросам повестки дня, а также довыборы в состав правления ТСЖ.

запланированное на период с 26 августа по 08 сентября 2023 года, и отозвать из информационной системы «Домсканер» повестку общего собрания членов ТСЖ. Администратору общего собрания – управляющему ТСЖ подготовить на официальном бланке письмо и направить его руководителю Домсканер – не позднее 22.08.2023 года. Принято решение – отменить общее собрание членов ТСЖ «Грюнвальд», назначенное на период с 26.08.2023 года по 08.09. 2023 года. ✓ Принято решение – юристу подготовить сообщение о проведении нового собрания членов ТСЖ «Грюнвальд» с юридическим заключением по каждому вопросу повестки дня. ✓ Принято решение организовать и провести новое внеочередное собрание членов ТСЖ «Грюнвальд» в период с 05.08.2023 года по 12.09.2023 года.	
Протокол № 25.08-2023 от 25.08.2023 г. ✓ Решили заменить не только трубы отопления (прямую и обратную) диаметром 150 мм каждая, но и трубопроводы горячего водоснабжения (прямая 100 мм, обратная 80 мм), чтобы в дальнейшем исключить повторные раскопки трассы и проведения работ по благоустройству. ✓ Решили выбрать организацию ООО «ЭнергоСтройТехСервис» для заключения с ней договора на поставку трубопроводов отопления и горячего водоснабжения на сумму 912 600 рублей. ✓ Решили для снижения цены договора и проведения расчетов по упрощенной системе налогообложения заключить договор на выполнение работ по переукладке трубопроводов отопления и горячего водоснабжения с представителем с ООО «ЭнергоСтройТехСервис» – ИП Трофимова М.И. на сумму не более 3 092 300 рублей.	Решения протокола правления выполнены в полном объеме.
Протокол № 07.09-2023 от 07.09.2023 г. ✓ Решили выполнить приоритетные работы по замене трубопроводов отопления и горячего водоснабжения от котельной до стены паркинга 1,2. С этой целью провести очную встречу с жителями в ближайшую субботу для доведения мероприятий плана работ до конца 2023 года и на перспективу на 2024 год. Демонтированные трубопроводы отопления и горячего водоснабжения сдать по выгодной цене в металлолом. Вырученные денежные средства внести на расчетный счет ТСЖ «Грюнвальд»;	Переукладка трубопроводов проведена. Демонтированные трубопроводы от котельной в настоящее время находятся на территории ВЗУ.

✓ Решили принять к сведению информацию от управляющего. Поручить сотрудникам бухгалтерии провести обзвон и очередную рассылку СМС сообщений членам ТСЖ «Грюнвальд» для участия в общем собрании; ✓ Решили в рамках сметы на 2023 год и годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов и объектов общей инфраструктуры провести установку недостающих камней на фасадах домов. Замена панелей в кабине лифта выполнить за счет средств дома на ремонт МОП по согласованию с жителями; ✓ Решили произвести калькуляцию стоимости выноса и вывоза строительного мусора из квартиры. Произвести поиск специалистов, которые за меньшую сумму выполнят данную работу. На следующее заседание Правление предоставить ценовую политику для принятия решения по этому вопросу; ✓ Решили осуществить поиск организаций и заключить договор на предоставление услуг консьержей и клининга; ✓ Решили Управляющему ТСЖ Москвину И.В. подготовить полный пакет документов для проведения общего собрания членов ТСЖ «Грюнвальд» к ноябрю 2023 года для принятия сметы доходов и расходов на 2024 год; ✓ Решили заключить договор с организацией (специалистом), которая (ый) восстановит бухгалтерский учет, выполнит отчетность и подготовит уточненный баланс для его сдачи в налоговую инспекцию; ✓ Организовать и провести общие собрания собственников помещений многоквартирных домов по определению взносов на капитальный ремонт, объема работ и подрядчика на капитальный ремонт фасадов многоквартирных домов; ✓ Решили поставить задачу юристу на подготовку юридического заключения с целью возможности организации взносов на капитальный ремонт для каждого паркинга (отсека).	СМС оповещения направлены членам ТСЖ «Грюнвальд» Недостающие камни на фасадах зданий 1.1, 1.2; 1.3, 5.3 установлены. Задача выполнена силами дворников. Квартира от мусора освобождена. Решение не реализовано. Решение не реализовано. Заключен договор с ИП Акимов С.В. на восстановление бухгалтерского учета. Данное решение не реализовано. Юридическое заключение по взносам на капитальный ремонт паркигов подготовлено.
Протокол № 19.09-2023 от 19.09.2023 г. Решили на основании отчета, предоставленного ООО «ТЕПЛО КРАН ЭКСПЕРТ», и в целях недопущения аварийной ситуации на сетях отопления и горячего водоснабжения, закупить трубопроводы диаметром 219 мм длиной 90 м для отопления и диаметром 108 мм и 89 мм по 45 метров каждая для горячего водоснабжения у производителя ООО «ПКФ ХОТОКС» стоимостью 900 045,05 рублей. Заключить договор с ИП Трофимова М.И. на перекладку трубопроводов отопления и горячего водоснабжения от	Договоры с ИП Трофимова Марией Ивановной заключены на работы по переукладке труб отопления, горячего водоснабжения. Трубопроводы для замены трасс отопления и горячего водоснабжения закуплены и заменены.

котельной до паркинга 1,2 в сумме 2 048 045,05 рублей.	
Протокол № 12.11-2023-1 от 12.11.2023 г. ✓ Решили обеспечить недискриминационный доступ ко всем вышеперечисленным информационным каналам. Проверить наличие информации обо всех перечисленных информационных каналах на информационных досках в подъездах домов ЖК Грюнвальд, при необходимости, обновить на них информацию; ✓ Решили обеспечить информирование жильцов ЖК Грюнвальд о существенных событиях и новостях с использованием вышеуказанных каналов; ✓ Решили обеспечить своевременное размещение протоколов заседаний правления и других существенных документов в специальном разделе на сайте ТСЖ Грюнвальд www.grunwald.life; ✓ Решили изменить название Телеграм-канала [«Грюнвальд» Важная информация] на [Клубный Квартал Грюнвальд], чтобы привести в соответствие названия телеграм и вотсап каналов;	Создали информационные каналы. Объявления по доступам к информационным каналам разместили в чатах и на информационных досках в холлах каждого подъезда. Информирование жителей проведено. Объявления вывешены на информационных досках. Протоколы заседания правления ТСЖ размещаются постоянно в чате ТСЖ «Грюнвальд». Название каналов в чатах изменено.

2. Смета доходов и расходов ТСЖ «Грюнвальд» на период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

№ п/п	Наименование расходов	Стоимость в месяц, руб.	Стоимость на кв.м площади в месяц, руб.	Количество месяцев, ед.	Итого, руб.
А	Управление и финансы	670 633	15,95	12	8 047 592
Б	Техническая эксплуатация	1 861 197	44,28	12	22 334 365
В	Службы	1 699 787	40,44	12	20 397 442
Г	Резерв на непредвиденные расходы	1 350 000	2,68	1	1 350 000
Д	Благоустройство территории	2 600 000	5,15	1	2 600 000
Е	Ремонт технических помещений и мест общего пользования в отсеках	680 000	1,35	1	680 000
Ж	Ремонт мест общего пользования вдомах по согласованию с инициативными группами	2 514 924	4,99	1	2 514 924
З	Модернизация инженерных систем жизнеобеспечения жилого комплекса	2 098 000	4,16	1	2 098 000
	Планируемые доходы за 2023 год 42 033 (кв.м)		**119,00**		**60 023 124**

3. Финансовая деятельность

Тарифицируемая площадь -	42 033 м2
Авансовые платежи потребителей (на начало периода - 01.01.2023 г.)	1 059 950 руб.
Остаток денежных средств в Банке (на начало периода - 01.01.2023 г.)*	15 032 829 руб.
Начислено, в т.ч. коммунальные услуги (электричество, газ, ТКО)	77 496 681 руб.
Получено денежных средств ВСЕГО, в том числе:	79 586 406 руб.
получено - денежных средств от собственников/нанимателей помещений (физ. лиц)	74 861 236 руб.
получено - денежных средств от собственников (юр. лиц)	4 547 974 руб.
получено - субсидий	-
прочие поступления (пени, неустойки)	177 196 руб.
Начислено взносов на капитальный ремонт	6 209 166 руб.
Оплачено взносов на капитальный ремонт	5 977 243 руб.
Авансовые платежи потребителей (на конец периода 31.12.2023 г.)	485 649 руб.
Остаток денежных средств в Банке (на конец периода 31.12.2023 г.)	13 158 781 руб.

* Входят денежные средства за коммунальные услуги.

Информация по судам:

Подано исков в суд за отчетный период (кол-во)	9
Сумма поданных исков, руб.	3 706 503 руб.
на собственников (юр. лиц)	3 240 274 руб.
на собственников/нанимателей помещений (физ. лиц)	466 229 руб.
Получено в отчетном периоде, в том числе:	3 889 957 руб.
получено - денежных средств от собственников/нанимателей помещений (физ. лиц)	-
получено - денежных средств от собственников (юр. лиц)	3 889 957 руб.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. число собственников, имеющие долги более 3-х месяцев, составляет 6 на весь жилой комплекс, по всем ведется претензионная работа и судебные дела.

Что касается юридических лиц, то за 2023 г. поданы в суд иски на взыскание долгов с КП г. Москвы «УГС» до первой половины 2023 г., а по текущей задолженности подача в суд проводится каждые полгода.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность	Ежемесячное начисление (декабрь 2023 г)*	01.01.2023	31.12.2023
Газпром Межрегионгаз Москва	74 121,37	58 060,33	74 121,37
АО "Мособлгаз"	940 692,93	798 537,18	940 692,93
АО "Мосэнергосбыт"	1 094 292,39	885 924,00	1 094 292,39
ООО "Рузский РО" (Вывоз ТКО)	128 556,66	127 769,60	128 556,66
ООО "Альфа нет телеком" (услуги связи)	2 000,00	2 816,43	2 000,00
ООО "АкваКлуб" (ТО ВЗУ)	16 200,00	0,00	0,00
ООО "ТК Элеватор" (ТО лифтов)	58 000,00	52 728,00	0,00
ООО ЧОП "ЩИТ"	350 000,00	350 000,00	0,00
ООО "Дельта-Москва 3"	5 000,00	5 000,00	0,00
ООО «ПТЦ Риокор»	90 900,00	90 900,00	90 900,00
ООО «Тривальд»	85 000,00	60 000,00	85 000,00
ИТОГО		**2 431 735,54**	**2 415 563,35**

* - указана стоимость услуг ежемесячного начисления, счета контрагентами выставляются за декабрь в январе следующего года.

Дебиторская задолженность

	на 01.01.2023 г.	Начислено за 2023 г.	Оплачено в 2023 г.	на 31.12.2023 г.
Собственники физ. лица	9 018 188,38 (6 516 320,66 – срок оплаты до 20.01.2023 г.)	74 810 082,86	74 884 265,54	8 944 005,70 (6 960 096,14 – срок оплаты до 20.01.2024 г.)
Собственники юр. лица	5 436 742,51	3 439 804,81	6 000 039,83	2 876 507,49
Итого:	**14 454 930,89**	**78 249 887,67**	**80 884 305,37**	**11 820 513,19**

Просроченная (более 1 месяца) дебиторская задолженность по физическим лицам составляет – 1 983 909,56 руб., по юридическим лицам – 2 876 507,49 руб., а всего – 4 860 417,05 руб.

Капитальный ремонт

Адрес МКД	№ спец. Счета	01.01.2023	31.12.2023	Оплачено собственниками	Начисление за период 01.01.2023г. - 31.12.2023г.	Отклонение
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.1-1	40705810138000001661	862 491,15	1 368 234,23	505 743,08	493 833,00	11 910,08
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.1-2	40705810138000001662	951 067,39	1 503 890,08	552 822,69	538 492,00	14 330,69
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.1-3	40705810138000001663	983 977,85	1 475 381,89	491 404,04	531 590,00	- 40 185,96
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.1-4	40705810138000001664	984 798,07	1 468 239,81	483 441,74	545 921,00	- 62 479,26
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.1-5	40705810138000001665	860 337,46	1 319 555,51	459 218,05	443 921,00	15 297,05
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.1-6	40705810138000001666	1 221 638,53	1 734 997,21	513 358,68	554 268,00	- 40 909,32
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.1-7	40705810138000001667	1 002 821,80	1 344 354,08	341 532,28	363 987,00	- 22 454,72
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.1-8	40705810138000001668	1 327 571,21	1 750 834,24	423 263,03	460 598,00	- 37 334,97
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.5-1	40705810138000001656	1 126 297,78	1 620 025,79	493 728,01	495 091,00	- 1 362,99
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.5-2	40705810138000001657	758 519,59	1 119 577,98	361 058,39	359 193,00	1 865,39
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.5-3	40705810138000001658	852 139,55	1 328 548,68	476 409,13	529 006,00	- 52 596,87
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.5-4	40705810138000001659	883 742,71	1 242 136,30	358 393,59	360 298,00	- 1 904,41
Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя д.5-5	40705810138000001660	918 309,39	1 477 468,11	559 158,72	532 968,03	26 190,69
ИТОГО		**12 733 712,48**	**18 753 243,91**	**6 019 531,43**	**6 209 166,03**	**- 189 634,60**

Реализация сметы доходов и расходов ТСЖ «Грюнвальд» за 2023 год

№ п/п	Наименование расходов	Итого в год начислено, руб.	Итого в год израсходовано, руб.	Отклонение
А	Управление и финансы	8 047 592,00	7 862 439,00	185 153,00
Б	Техническая эксплуатация	22 334 365,00	20 988 649,00	1 345 711,00
В	Службы	20 397 442,00	20 735 789,00	- 338 347,00
Г	Резерв на непредвиденные расходы	1 350 000,00	935 996,89	414 003,11
Д	Благоустройство территории	2 600 000,00	1 495 281,44	1 104 718,56
Е	Ремонт технических помещений и МОП в отсеках	680 000,00	727 085,00	- 47 085,00
Ж	Ремонт мест общего пользования в домах	Данные по данной статье приведены отдельно в Разделе «Ремонт мест общего пользования»		
З	Модернизация инженерных систем жизнеобеспечения жилого комплекса	2 098 000,00	1 978 000,00	120 000,00
	ИТОГО*	57 507 399,00	54 723 240,33	2 784 153,67

* без учета начислений и расходов по статье "Ремонт мест общего пользования в домах"

Вывод: Разница между планом на 2023 год и фактическими расходами составила 2’784’153,67 рублей без учета начислений и расходов по статье "Ремонт мест общего пользования в домах".

4. План – Реализация 2023 г.

Управление и финансы

№ п/п	Наименование	Запланировано на 2023 г., руб.	Реализовано в 2023 г., руб.	Отклонение, руб.
1.	Персонал	6 183 596	5 990 160	193 436
2	Управленческие расходы	1 863 996	1 872 279	-8 283
	ИТОГО	**8 047 592**	**7 862 439**	**185 153**

Техническая эксплуатация

№ п/п	Наименование	Запланировано на 2023 г., руб.	Реализовано в 2023 г., руб.	Отклонение, руб.
1	Персонал	11 028 960	10 515 390	513 570
2	Лифты	1 372 000	1 499 611	-127 611
3	Теплоснабжение	2 796 000	2 751 824	44 176
4	Водоснабжение	2 174 000	1 788 652	385348
5	Фасады	1 500 000	1 216 089	283911
6	Пожарная безопасность	866 400	744 900	121 500
7	Прочее	2 597 000	2 472 183	124 817
	ИТОГО:	**22 334 360**	**20 988 649**	**1 345 711**

По позиции «Лифты» перерасход на 127 611 рублей составил в результате закупки запасных частей для ремонта лифтов.

Службы сервиса

№ п/п	Наименование	Запланировано на 2023 г., руб.	Реализовано в 2023 г., руб.	Отклонение, руб.
1	Служба безопасности и контроля доступа, охрана (3 поста)	**5 252 400**	5 303 194	-50 794
2	Клининг и консьержи (26 чел.)	**10 188 853**	9 751 187	437 666
3	Служба содержания территории и паркингов (7 дворников)	**4 605 393**	5 352 508	-747 115
4	Паспортист	**350 796**	328 900	21 896
	ИТОГО:	**20 397 442**	**20 735 789**	**-338 347**

Перерасход по службе безопасности и контроля доступа, охрана (3 поста) получился из-за установки дополнительных камер видеонаблюдения. Перерасход по статье «содержание территории и паркингов» возник вследствие выплаты компенсации при увольнении дворников, выплаты премий дворникам.

Резерв на непредвиденные расходы

№ п/п	Наименование работ (товаров)	Объект, на который затрачен материал (выполнены работы)	Запланировано расходов на 2023 год, руб.	Затрачено денежных средств, руб.
1	Демонтаж насосного оборудования		**1 350 000**	254 981,00
2	Обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта			9 000,00
3	Диагностика насоса			10 000,00
4	Приобретение бытовой техники для сотрудников			362 719,89
5	Шкаф пожарный			9 300,00
6	Выкопировка документации			9 396,00
7	Аварийно-спасательная служба в постоянной готовности	Котельная		40 000,00
8	Аудиторские услуги			240 000,00
9	Транспортный налог	Трактор		600,00
	Итого:			**935 996,89**

Благоустройство территории

№ п/п	Наименование	Запланировано на 2023 г., руб.	Реализовано в 2023 г., руб.	Отклонение, руб.
1.	Расходные материалы для благоустройства (в том числе, антигололедный реагент, гранитная крошка, услуги автовышки, удобрение для газонов и др.)	**1 650 000,00**	1 131 681,44	518 318,56
2.	Закупка и монтаж двух новых шлагбаумов	**950 000,00**	363 600,00	586 400,00
	ИТОГО:	**2 600 000,00**	**1 495 281,44**	**1 104 718,56**

Ремонт технических помещений и МОП в отсеках

№ п/п	Наименование	Запланировано на 2023 г., руб.	Реализовано в 2023 г., руб.	Отклонение, руб.
1.	Ремонт сливов, приямков	39 200,00	39 200,00	
2.	Ремонт технических помещений	640 800,00	687 885,00	-47 085,00
	ИТОГО	**680 000**	**727 085,00**	**-47 085,00**

Ремонт мест общего пользования

№п/п	Адрес МКД	Площадь МКД,м2	Бюджет на дом 2023 г. (руб.)	Остаток бюджета на дом с 2022 г. (руб.)	Израсходовано в 2023 году (руб.)	Израсходовано в 2024 году (руб.)	Перенос остатков на 2024 год (руб.)
1	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.1	2 904,90	200 184,20	285 566,83	210 000,00		275 751,03
2	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.2	3 167,60	218 287,53	797 188,76	0,00		1 015 476,29
3	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.3	3 127,00	215 489,68	668 451,99	0,00		883 941,67
4	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.4	3 211,30	221 299,02	808 186,73	1 028 260,00		1 225,75
5	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.5	2 611,30	179 951,46	202 662,61	0,00		382 614,07
6	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.6	3 260,40	224 682,62	820 543,72	217 900,00	287 336,60	539 989,74
7	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.7	2 141,10	147 548,76	19 309,88	0,00		166 858,64
8	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.8	2 709,40	186 711,78	681 873,74	0,00		868 585,52
9	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.5 к.1	2 912,30	200 694,15	226 023,18	0,00		426 717,33
10	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.5 к.2	2 112,90	145 605,42	164 369,91	0,00		309 975,33
11	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.5 к.3	3 111,80	214 442,21	43 165,61	0,00		257 607,82
12	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.5 к.4	2 119,40	146 053,35	164 486,32	0,00		310 539,67
13	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.5 к.5	3 134,20	215 985,85	788 858,50	2 500,00		1 002 344,35
Итого:		**36 523,60**	**2 516 936,04**	**5 670 687,78**	**1 458 660,00**	**287 336,60**	**6 441 627,22**

Денежные средства запланированные и не израсходованные в рамках сметы 2023 года на ремонт мест общего пользования в многоквартирных домах переносятся на 2024 год. Собственники помещений вправе на основании решения общего собрания в конкретном доме использовать их на ремонт мест общего пользования в 2024 году.

Модернизация инженерных систем жизнеобеспечения жилого комплекса

№ п/п	Наименование	Запланировано на 2023 г., руб.	Реализовано в 2023 г., руб.	Отклонение, руб.
1	Частичные затраты на переукладку трубопроводов отопления и ГВС от котельной до дома 5, корп. 1	1 978 000,00	1 978 000,00	
2	Закупка и установка программного обеспечения автоматизированной системы учета электрической энергии.	120 000,00		120 000,00
	ИТОГО:	**2 098 000,00**	**1 978 000,00**	**120 000,00**

5. Исполнение мероприятий в 2023 году.

№ п/п	Перечень мероприятий по текущему ремонту МОП и инженерной инфраструктуре ТСЖ "Грюнвальд"	Единица учета	Кол-во	Сроки выполнения мероприятий
1	Замена калориферов приточной вентиляции	шт.	2	февраль
2	Закупка и установка задвижек, кранов, манометров, термометров в котельную, тепловые вводы, водомерные узлы.	шт.	12	июнь-июль
3	Закупка ЗИП циркуляционных насосов	шт.	4	апрель
4	Покраска трех входных дверей в помещении котельной и ЦТП, установка вентиляционных решеток в двери.	шт.	3	апрель
5	Промывка теплообменников, подготовка системы отопления к очередному зимнему периоду эксплуатации	ед.	2	июнь-август
6	Переукладка теплотрассы от газовой котельной до стены паркинга 6	ед.	1	сентябрь-декабрь
7	Заделка трещин на отдельных участках потолка и стен, покраска после оштукатуривания	кв.м.	12	июнь-август
8	Промывка, дезинфекция 2-х РЧВ, лежаков трубопроводов ХВС, ГВС	п.м	980	май - июнь
9	Заменена индивидуальных приборов учета электрической энергии в технологических шкафах на каждую квартиру.	шт.	348	август-сентябрь
10	Проведен планово-предупредительный ремонт двигателей системы дымоудаления	ед	13	май - июль
11	Закуплен ЗИП для секционных ворот	шт	1	март-апрель
12	Заменена двух шлагбаумов у КПП 1 на новые образцы	шт.	2	сентябрь
13	Проведен ремонт въездных ворот в паркинги	шт.	3	июнь-август
14	Произведена замена деталей для лифтов в соответствии с дефектной ведомостью	шт.	13	май-август
15	Проведено освидетельствование лифтов	шт.	13	март
16	Закупка ЗИП на систему водоотведения	шт.	1	май-август
17	Закупка ЗИП на систему водоснабжения	шт.	1	май-август
18	Закупка насоса хозяйственно-бытовой канализации	шт.	1	май-август

19	Проведен косметический ремонт подъездов	шт.	2	май- октябрь
20	Замена входных дверей в корпуса	шт.	6	май- октябрь
21	Выполнена реконструкция фонарной стелы в холле этажа А	шт.	1	май- август
22	Проведен ремонт фонаря на кровле дома	шт.	2	август - октябрь
23	Выполнен ремонт технического помещения на этаже В ул. Весенняя дом 5 корп. 1	шт.	1	май- октябрь
24	Проведен точечный ремонт в помещениях водомерных узлов и тепловых вводов в МКД	кв.м	22	май- октябрь
25	Выполнена установка дополнительных систем контроля удаленного доступа из мест общего пользования колясочных и запасных выходов из домов	шт.	6	март - апрель
26	Проведено обследование многоквартирных домов на предмет составления актов сезонного осмотра и планов их подготовки к очередному отопительному периоду	шт.	13	март, сентябрь
27	Удален грибок в холле этажа А по периметру стены ул. Весенняя дом 5 корп. 5 и заменены часть гипсокартонных панелей в холле дома.	м.п	25	июль- сентябрь
28	Замена разбитых камней на домах	кв.м	32	июнь-сентябрь
29	Восстановлена герметизация зенитных фонарей на домах 1.2; 1.4; 5.3	шт.	3	июнь - сентябрь
30	Проведено экспертное обследование с разработкой заключения о состоянии фасадом из натурального камня и предложением по их содержанию и ремонту	дом	10	март-апрель
31	Заделка трещин после проведения строительной экспертизы	кв.м	31	февраль-апрель
32	Ревизия и замена запорной арматуры на трубопроводах отопления, холодного и горячего водоснабжения	шт.	250	май-август
33	Ремонт решеток сливных лотков, устройство дополнительных сливов в паркингах	п.м	115	март - июнь
34	Замена сломанных решеток на приемных колодцах ливневой канализации	шт.	4	май- июнь
35	Обустройство открывающихся крышек на приямке поверхностных сточных вод	шт.	3	май-июль
36	Покраска решеток на фасадах многоквартирных домов	шт.	197	август-ноябрь

Мероприятия, выполненные за счет личных средств собственников помещений (без расхода средств ТСЖ)

№ п/п	Перечень мероприятий по текущему ремонту МОП и инженерной инфраструктуре ТСЖ "Грюнвальд"	Единица учета	Кол-во	Сроки выполнения мероприятий
1	Ремонтно-восстановительные работы на кровлях домов для устранения протечек	дома, ед.	8	июнь - сентябрь
2	Ремонт уличной лестницы у дома 1.8	шт.	1	сентябрь - ноябрь
3	Замена натурального камня на доме 1.8	кв.м.	14	сентябрь - ноябрь
4	Замена гирлянд для украшения территории жилого комплекса «Грюнвальд»	п.м	900	декабрь

Мероприятия по содержанию и текущему ремонту общего имущества домов и инфраструктуры жилого комплекса "Грюнвальд" за счет денежных средств, поступивших на банковский счёт ТСЖ «Грюнвальд» после взыскания задолженности за предыдущие периоды с 2019 г. по 2022 г. и профицитов бюджетов 2020, 2021, 2022 годов в объеме 13 560 701,23 рублей

№ п/п	Перечень основных работ до конца 2023 года	Единица учета	Кол-во	Ориентировочная (планируемая) сумма затрат, руб.	Прииоритет (1 - высокий, 2 - средний)	Фактические затраты в рамках данного плана мероприятий	Статус работ по состоянию на 01.03.2024	Комментарии по работам	Комментарии по результатам работ	Поставщик услуг
1	Переукладка трубопроводов отопления и горячего водоснабжения от котельной до паркинга дома 5.1 (для домов 5.1;5.2;5.3;5.4;5.5)	п.м	256	2 700 000	1	2 302 315	Выполнены в полном объеме	Проведена замена трубопроводов отопления и горячего водоснабжения в связи с их аварийным состоянием. Диаметры труб: отопления на данном участке - 159 мм; трубопроводов горячего водоснабжения - 108 мм,89 мм	Общая сумма затрат по замене труб на 1 участке составила 4 009 173,50 рублей, из них: - в рамках бюджета ТСЖ 2023 года 1 978 000 рублей; - в рамках данного плана мероприятий 2 031 174 руб. А также 271141 руб. затраты на песок и землю.	ИП Трофимова М.И. Договор подряда от 25.08.2023 года № Р-25/08/23, сумма договора - 3 092 300 рублей (укладка трубопроводов отопления, ГВС по первой , ООО "Феникс групп" договор от 28.08.23 г. №20230828 сумма договора 889 633 рублей (поставка трубопроводов), ООО "Промсервис" оплата по УПД, сумма договора 27 240,50 рублей (задвижки)

2	Переукладка трубопроводов отопления и горячего водоснабжения от котельной до паркинга 1,2 (для домов 1.1; 1.2;1.3;1.4;1.5;1.6;1.7;1.8)	п.м	185	5 500 000	1	3 299 999	Выполнены в полном объеме	Проведена замена трубопроводов отопления и горячего водоснабжения в связи с их аварийным состоянием. Диаметр труб отопления на данном участке - 219 мм	Работы полностью профинансированы в рамках данного плана мероприятий в размере 3 299 998,83 руб.	ИП Трофимова М.И.: - Договор подряда от 19.09.2023 года № Р-19/09/23, сумма договора - 2048500 рублей (укладка трубопроводов), - Договор , подряда от 01.11.2023 года № Р-01/11/23, сумма договора - 100 000 рублей (укладка трубопровода ХВС), ООО "Хотокс", сумма договора 900045,05 рублей, ООО "Феникс групп (труба), сумма 97360 рублей, ООО "Атлант Сервис" (трубы, отводы, фланец, втулка), сумма 90575,88 рублей, ООО "Парма" (муфта) 6 517,90 рублей, ООО "Логистика" (60 куб.м песка). Счета от 23.11.2023 года №№266,267 на сумму 57000 руб.

3	Замена фильтров на ГВС, ХВС в пяти домах	шт.	10	1 450 000	1	1 450 000	Выполнены в полном объеме	Закупка фильтров - замена фильтров в домах, где установлены колбы с мешочными картриджами. В перспективе во всех остальных домах также будут установлены современные фильтры.	Фильтры Титанов на ГВС, ХВС установлены в домах: 1.4 (установлены 28.12.23 г.); 1.6 (установлены 23.01.23 г.); 1.5 (установлены 16.01.24 г.); 5.2 (установлены 12.01.24 г.); 5.3 (установлены 17.01.24 г.). Работы выполнены силами технического персонала ТСЖ. Дополнительно по решению жильцов в доме 5.1 установлены фильтры Титан за счет средств МОП соответствующего дома (установлены 19.01.24 г.);	Поставщик ИП Бабухин С.В Договор от 22.09.2023 года № 0923/22-1 на сумму 1 740 000 рублей. (из них 1450 тыс .руб. в рамках данного мероприятия и 290 тыс. руб. за счет МОП дома 5.1)

4	Замена камней под эркерами на композитный материал в домах 1.2; 1.4; 1.6; 5.3	кв.м.	90	1 240 701	1	887 534	Закуплен материал	Камни находятся над выходами из домов и имеют большую вероятность падения вниз. Имеется необходимость заменить их на композитный материал (для домов 1.2; 1.4; 1.6; 5.3)	Закуплен алюкобонд на сумму 787 533,40 рублей, оплачен аванс на изготовление кассет в размере 100 000 рублей ИП Вишняков Александр Владимирович Решение по выполнению работ по его установка на дома находится в стадии проработки.	Закупка материала у производителя ООО "Билдекс" по счету - договору от 08.11.2023 года №12159 на сумму 787 533,40 рубля Договор с ИП Вишняков №11/12/23 от 11.12.2023 года. Предмет договора - изготовить из давальческого сырья Заказчика и поставить готовую продукцию, указанную в приложении 1
	Итого затрат (запланировано в рамках плана мероприятий)			13 560 701	Итого фактические затраты	7 939 848				
					Остаток средств в рамках данного бюджета	5 620 853				

6.Коммунальные ресурсы

Начислено собственникам	Электроснабжение, руб.	Газ, руб.	ТО газопровода, руб.	Транспортировка газа, руб.	Обращение с ТКО, руб.
Январь	950 616,69	836 425,85	17 077,86	15 319,11	139 270,87
Февраль	1 009 851,37	861 675,43	17 077,86	13 038,98	139 270,87
Март	820 758,99	751 742,36	18 937,56	11 375,90	125 791,70
Апрель	757 451,52	662 440,19	18 006,01	10 025,31	139 270,87
Май	734 188,16	415 996,92	18 006,01	6 297,11	134 080,89
Июнь	790 480,77	215 393,08	18 006,02	3 259,03	136 572,07
Июль	657 968,18	70 769,50	18 006,03	1 071,19	134 778,65
Август	814 207,07	57 466,33	18 006,03	870,07	139 267,98
Сентябрь	810 934,33	104 535,35	18 006,02	1 579,73	139 267,98
Октябрь	901 378,28	104 061,81	18 607,32	1 573,18	133 879,37
Ноябрь	995 483,78	424 798,13	17 129,80	6 423,04	138 616,30
Декабрь	1 098 415,66	697 934,67	18 006,03	10 560,01	133 252,77
Итого:	**10 341 734,80**	**5 203 239,62**	**214 872,55**	**81 392,66**	**1 633 320,32**

Выставлено РСО	Электроснабжение, руб.	Газ, руб.	ТО газопровода, руб.	Транспортировка газа, руб.	Обращение с ТКО, руб.
Январь	949 302,00	802 001,21	18 008,13	13 038,92	139 269,36
Февраль	1 009 851,00	699 676,72	18 008,13	11 375,95	125 791,68
Март	820 677,00	616 623,35	18 008,13	10 025,29	139 269,36
Апрель	755 538,00	387 304,12	18 008,13	6 297,08	133 878,29
Май	730 851,00	200 468,84	18 008,13	3 258,91	136 573,82
Июнь	831 177,00	65 875,62	18 008,13	1 071,05	134 776,80
Июль	614 028,00	53 474,26	18 008,13	869,92	139 269,36
Август	811 800,00	97 183,76	18 008,13	1 579,58	139 269,36
Сентябрь	809 991,00	96 779,66	18 008,13	1 573,64	133 251,77
Октябрь	900 843,00	395 035,10	18 008,13	6 422,99	138 617,62
Ноябрь	997 320,00	649 521,41	18 008,13	10 559,99	133 251,77
Декабрь	1 094 292,39	904 272,71	18 008,13	18 412,09	128 556,66
Итого:	**10 325 670,39**	**4 968 216,76**	**216 097,56**	**84 486,41**	**1 621 775,85**

Начисления собственникам по услугам «Газ», «ТО газопровода», «Транспортировка газа», «Обращение с ТКО» производятся на основании выставленных счетов ресурсоснабжающими организациями. Например, сумма по счету от АО «Мособлгаз» за декабрь войдет в начисление собственникам за январь.

7. **Финансовые результаты по итогам 2023 года**

- Профицит исполнения сметы 2023 года составил 2 784 153,67 рублей (без учета начислений и расходов по статье "Ремонт мест общего пользования в домах").
- Остаток денежных средств бюджета на Ремонт мест общего пользования суммарно по всем домам составляет 6 441 627,22 рублей.
- Остаток денежных средств бюджета Фонда капитального ремонта по всем домам составляет 18 753 243,91 рублей.
- Остаток денежных средств (при реализации 13 560 701,23 рублей), поступивших на банковский счёт ТСЖ «Грюнвальд» после взыскания задолженности за предыдущие периоды с 2019 г. по 2022 г. и профицитов бюджетов 2020, 2021, 2022 годов, после выполнения мероприятий в 2023 году составляет 5 620 853 рублей.