

**Годовой отчет деятельности Правления Товарищества собственников недвижимости
(жилья) «ВЗЛЕТНАЯ» (ТСН (ж) «ВЗЛЕНАЯ»)
за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.**

Товарищество собственников недвижимости жилья «ВЗЛЕТНАЯ» (далее ТСН «ВЗЛЕТНАЯ»/ТСН) зарегистрировано органами ИФНС 18.05.2015 г. на основании решения собственников, оформленным Итоговым Протоколом от 27.04.2015 г.

По решению общего собрания собственников (далее ОСС), оформленным Итоговым протоколом от 02.06.2015 г. под управление ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» перешли корпуса 2,3,4. На основании протокола заседания Правления от 27.04.2015 г., Итогового протокола общего собрания членов (далее ОСЧТ) от 27.04.2015 г., Председателем Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» был избран Соломенников Даниил Сергеевич.

По решению ОСЧТ от 27.04.2015 г. в состав действующего Правления вошли:

- 1) Притула Андрей Викторович – 2 корпус
- 2) Завьялова Лилия Викторовна – 3 корпус
- 3) Салуева Светлана Сергеевна – 4 корпус
- 4) Алексеева Наталья Юрьевна – 5 корпус
- 5) Соломенников Даниил Сергеевич – 5 корпус
- 6) Михеев Евгений Петрович – 5 корпус

На основании протокола заседания правления от 07.09.2016 г., Протокола ОСЧ ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» от 07.09.2016 г. полномочия Председателя в лице Соломенникова Д. С. и избранных ранее членов Правления были продлены до 07.09.2018 г.

На основании решения ОСЧТ ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» (Итоговый протокол от 05.09.2018 г.) председателем Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» избрана Соломенникова Любовь Васильевна.

По решению ОСЧТ от 05.09.2018 г. ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» в состав действующего Правления вошли:

- 1) Завьялова Лилия Викторовна – 3 корпус
- 2) Салуева Светлана Сергеевна – 4 корпус
- 3) Алексеева Наталья Юрьевна – 5 корпус

На основании решения ОСЧ ТСН «ВЗЛЕТНАЯ», оформленного Итоговым протоколом от 09.08.2020 г., председателем Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» повторно избрана Соломенникова Л.В.

По решению ОСЧТ от 09.08.2020 Г. в состав действующего Правления вошли:

- 1) Завьялова Лилия Викторовна – 3 корпус
- 2) Лиценберг Светлана Викторовна – 5 корпус
- 3) Соломенникова Любовь Васильевна – 5 корпус

Финансово-хозяйственная деятельность ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» ведется с июня 2016 г., тариф на содержание и текущий ремонт принят на основании решения ОСЧТ, результаты голосования зафиксированы протоколом ОСЧТ от 27.04.2015 г., 05.09.2018 г., 09.08.2020 г. и составили в 2019-2020 гг.:

- тариф на содержание и текущий ремонт 46,30 руб. с 1 кв.м.
- тариф на дополнительную услугу «Домофон» 25 руб. с квартиры

Для удобства расчета при планировании сметы на содержание и текущий ремонт в 2015 г. Правлением было предложено рассчитывать услугу «Домофон» с квартиры отдельно, без привязки к квадратным метрам, поскольку при расчете услуги с квадратного метра собственники квартир с большим метражом платят больше, чем собственники квартир с меньшим метражом. Т.о., начиная с 01.06.2016 г. и по настоящее время, услуга «Домофон» начисляется с квартиры по 25 руб. за точку – квартиру.

Общие итоги ТСН «Взлетная» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

В целях обеспечения многоквартирных жилых домов, входящих в ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» коммунальными и иными услугами, необходимыми для безопасного и комфортного проживания жильцов в 2020 г. были пролонгированы договоры со следующими контрагентами:

- Договор на поставку газа в жилые помещения – договор №47-ОК0514 от 01.08.2017 г. контрагент – ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург».
- Договор на поставку газа в нежилые помещения – договор № 47-ОК0514/2 от 01.08.2017 г., контрагент – ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург».
- Договор энергоснабжения на электроэнергию в целях содержания общего имущества (СОИ) – дополнительное соглашение от 06.05.2019 г. к договору энергоснабжения № 88012 от 01.04.2017 г., контрагент - ООО «РКС-Энерго».
- Договор №49009 от 13.05.2019 г. холодного водоснабжения и водоотведения для содержания общего имущества в многоквартирных домах, контрагент – ОАО «Всеволожские тепловые сети».
- В соответствии с законодательством РФ с 01.10.2019 г. заключен договор № 119СЖ/18 от 01.10.2019 г. на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей ЛО, контрагент – АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области».
- Договор на техническое обслуживание лифтов №В7ОРЕ-011342 от 01.05.20016 г. и техническое обслуживание (ОДС) – договор №В7ДРЕ-000312 от 01.01.2017 г., контрагент - ООО «Отис Лифт».
- Договор на эксплуатацию сетей и объектов газораспределения (котельные, ИТП) договор №08-17 от 01.06.2017 г., контрагент - ООО «Экотекс». 31.09.2020 г. Договор расторгнут.

- С 01.10.2020 г. заключен договор №18 от 01.10.2020 г. на производство услуг по техническому обслуживанию основного и вспомогательного оборудования в крышных газовых котельных и обслуживанию ИТП, контрагент – ИП «Матюхин Е.А.». Договор заключен на тех же условиях. Дополнительно, в рамках договорных обязательств ИП «Матюхиным Е.А.» была проведена комплексная пуско-наладка котельного оборудования и оборудования ИТП.
- Договор оказания услуг по профессиональной комплексной уборке (содержанию придомовой территории) №010616 от 01.06.2016 г., контрагент - ООО «Студия чистоты».
- Договор на техническое обслуживание ПЗУ, контрагент – ООО «Миродом».
- Договор №026/2017 от 01.09.2017 г. на техническое обслуживание пожарной сигнализации, контрагент - ООО «МЕРКА». С 01.06.2020 г. стоимость договора уменьшена и по настоящий составляет 4000 руб./мес. (до 01.06.2020 г. стоимость обслуживания составляла 7000 руб./мес.).

С целью оказания товариществу комплексной правовой поддержки, представления и защиты интересов товарищества в различных инстанциях, а также оказания помощи товариществу в вопросах:

- подготовки пакета документов для проведения общих собраний собственников и членов товарищества в 2020 г. и реализации принятых общим собранием собственников помещений решений МКД по адресу: 188645, Россия, ЛО, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Взлетная, дом 12, корпус 2,3,4, 5;
- представления интересов товарищества в государственных и надзорных органах, ресурсоснабжающих организациях, а также в любых иных контрагентах при решении текущих вопросов, связанных с управлением МКД;
- проверки договоров, заключаемых товариществом в 2020 г.;
- работы (судебной и досудебной) с собственниками помещений и членами товарищества;
- консультирования Председателя товарищества и Правления по текущим делам и правовым вопросам, консультирование по изменениям действующего законодательства;

Правлением ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» пролонгирован Договор №ВЗ/12-2019 г. от 01.10.2019 г. на оказание юридических услуг с ИП Дремлюков Денис Владимирович.

Для обеспечения жильцов интернет, ТВ-услугами, услугами связи и интернет-услугами, с целью дополнительного финансирования Товарищества в 2020-2021 гг. Правлением пролонгированы договоры со следующими ТВ - и интернет провайдерами на право размещения оборудования для предоставления указанных выше услуг:

- ООО «Инфотех («Лайнер»)» – договор №21-01-06-16 от 01.06.2016 г.;
- ООО «Невалинк» - договор №20-01-06-16 от 01.06.2016 г.;
- ООО «Всевет» - договор №24-01-08-16 от 05.08.2016 г.;
- ООО «Связьмонтаж» - договор №22-01-06-16 от 01.06.2016 г.;
- ПАО «МТС» - договор №02/10/2018 AGA III от 01.11.2018 г.;

- Жилияков С.Е. – договор №12/2 от 10.10.2020 г.;
- В целях улучшения финансовой дисциплины собственников пролонгирован договор №00014404 от 20.01.2017 г. с ООО «Омикрон».
- Сайт, хостинг: ООО «Айти северо-запад», ООО «Радико»;
- Начисление за ЖКУ и капитальный ремонт – договор №371-РЦ/2019 от 23.08.2019 г., контрагент - ООО «Квартплата онлайн».
- С целью выполнения обязательств и в соответствии с законодательством РФ по размещению обязательной информации на портале ГИС ЖКХ пролонгирован договор №371-ГИС/2019 от 23.12.2019 г. на оказание услуг по первичному и ежемесячному размещению информации на ГИС ЖКХ с ООО «Квартплата онлайн».

***Внесение информации на портал стало возможно только в сентябре 2020 г. после исключения домов из реестра объектов УК «Норма-Дом» по решению КГЖн и Ко ЛО (Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области). Основание – Распоряжение №1070 от 23.09.2020 г. о внесении изменений в реестр лицензий ленинградской области.**

С первых дней обслуживания и по настоящий момент с целью снятия с собственников финансовой нагрузки Правлением ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» предпринимаются меры по передаче придомовой территории и расположенных на ней коммуникаций – наружных сетей - городу. Ненадлежащее обслуживание приводило к неоднократным аварийным ситуациям, связанным с остановкой оборудования КНС и ЛНС, в результате чего подвалы оказывались затопленными. На протяжении всего периода проводились срочные, аварийные работы по очистке КНС и устранению последствий затопления. В результате строительного недостатка в 2019 г. в срочном, аварийном режиме были проведены работы по герметизации подземных кабель-каналов на входе корпусов 2,3,4,5. Принятые меры позволили устранить и предупредить угрозу затопления подвалов. В 2019-2020 г. всеобщими усилиями Правления, и при поддержке администрации Правлению удалось добиться передачи водопроводных и канализационных сетей, в т.ч. КНС (канализационно-насосной станции) и ЛНС (ливневой насосной станции), а также хозяйственно-бытовых коммуникаций, что подтверждено постановлениями администрации МО «Всеволожский муниципальный район» ЛО №940 от 16.04.2018 г. и 302 от 06.02.2020 г.

Т.О. в 2020 г. был решен важный вопрос, что позволило значительно обезопасить подвалы МКД от дальнейших затоплений и снять дополнительную финансовую нагрузку с собственников.

После передачи ЛНС в 2020 г. проведены важные работы по герметизации и перепайке монтажно-соединительной коробки ЛНС, устранен большой строительный дефект. Отсутствие герметизации монтажно-соединительной коробки, установленной в колодце ливневой системы, ранее приводило к отключению ЛНС, как следствие-затоплению подвалов, преимущественно 2 корпуса.

Также силами ответственных служб заменены и установлены новые поплавки, заменена силовая автоматика, управляющий модуль с sms-информированием. Все это дало возможность ТСН не тратить средства на указанные работы, а также сэкономить средства по статье «содержание общего имущества» и использовать сэкономленные средства далее на развитие и благоустройства комплекса.

Также, экономия по статье «содержание общего имущества» позволила в 2020 г. заложить затраты на реализацию проекта комплексной системы видеонаблюдения многоквартирного дома (далее МКД). При планировании сметы на содержание и текущий ремонт общего имущества Правлением было предложено внести в смету на 2020-2021 гг. статью «система видеонаблюдения», заложить затраты на реализацию проекта по установке

комплексной системы внутреннего и наружного видеонаблюдения. Предложение было вынесено на ОСЧТ, поддержано, членами ТСН.

На текущий момент полностью реализован первый этап проекта – установлены камеры внутреннего наблюдения в лифтовых холлах на первых этажах во всех подъездах всех корпусов, входящих в состав ТСН. В домах ведется внутреннее видеонаблюдение, которое позволяет решать вопросы, возникающие в процессе эксплуатации жильцами МКД. Второй этап – установка камер наружного наблюдения запланирован на весну-лето 2021 г.

В 2020 г. на расчетный счет Товарищества поступило 316 896.18 руб. в результате сдачи в аренду общедомового имущества нежилых помещений. Данные средства позволили выровнять дебиторскую задолженность Товарищества. Полученные средства по традиции 2 год расходуются на организацию новогодних праздников, благоустройство и развитие комплекса.

По настоящее время Правлением предпринимаются меры в части передачи газовых и электрических сетей городу. Процесс передачи усложняется тем, что собственником газовых и электрических сетей является застройщик - ООО «Норманн ЛО», с 2019 г. находится в стадии банкротства. Товарищество добивается передачи указанных сетей городу с целью снятия дополнительной финансовой нагрузки с собственников.

В рамках аварийно-диспетчерского обслуживания, помимо планового сервисного обслуживания, было ликвидировано 10 аварийных вызовов, силами сотрудников ТСН обработана 301 заявка.

Паспортным столом ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» обработано 82 обращения по вопросам постановки/снятия с регистрационного учета, выдано 33 справки по форме 9, 29 справок по форме 7. Количество обращений собственников подтверждает необходимость услуги паспортного стола в Товариществе.

В рамках подготовки к отопительному сезону 2020 г.:

- проведены мероприятия по комплексной пуско-наладке котельного и ИТП оборудования, в результате чего снижен расход газа.

***При введении в эксплуатацию МКД пуско-наладка системы газоснабжения застройщиком не проводилась и впервые была проведена ТСН в 2020 году.**

Также, в рамках подготовки к отопительному сезону 2020 г. ТСН были проведены следующие мероприятия:

- планово заменены расходные материалы (запчасти) на котельных – воздухоотводчики, электроды розжига;
- отремонтированы вентиляторы горелки в котельных 2 3 и 5 корпуса;
- промыты системы ГВС и теплового контура;
- дополнительно промыты теплообменники во всех корпусах;
- в аварийном режиме заменен циркуляционный насос ГВС в корпуса 2 и 3;
- закуплен резервный циркуляционный насос системы ГВС;
- заменены общедомовые приборы учета ХВС в корпусе 4 и 5;
- отремонтированы и укреплены дымовые трубы котельных всех корпусов;
- произведен ремонт участка системы ГВС в ИТП корпуса 2 с целью улучшения циркуляции ГВС;
- произведены работы по замене стальных фитингов (тройников), и замене кранов на стояках всех корпусов;
- заменены 2 входные двери в корпусе 4;

По итогу проведения всех мероприятий Правлением необходимый перечень документов по подготовке к отопительному сезону и передан в Администрацию.

В планах на 2021 г. реализация проекта по установке gsm-диспетчеризации на котельных. Установка такой системы позволит максимально быстро узнавать об аварии и молниеносно реагировать, исключая возможные последствия. Затраты на gsm-диспетчеризацию системы газоснабжения заложены в смету на 2021-2022 гг.

Такая система уже установлена на лифтах и ЛНС (ливневой насосной станции) и выгодна, поскольку позволяет экономить на содержании круглосуточной аварийно-диспетчерской службы.

В марте-апреле 2020 г. проведен комплексный косметический ремонт лифтовых холлов первых этажей всех корпусов, в корпусе 4 и 5 проведен ремонт напольного покрытия - заменена плитка.

В летне-осенний период 2020 г. при поддержке Администрации по запросу депутата округа Гуркина А.А. (выделено 250 кв.м. брусчатки) и силами ТСН проведен частичный ремонт покрытия на придомовой территории корпусов 2,3,4,5.

В период с 01.12.2020 г. по настоящий момент в рамках исполнения обязательств по договору №В3/12-2019 от 01.10.2019 г. подписано дополнительное соглашение №1 от 10.12.2020 г. к договору №2-9331/2019 от 01.12.2019 г. с ИП Дремлюковым Д.В. об оказании юридической помощи на представление интересов ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» по делу 2-9331/2019 – М-778/2019, рассмотренному во Всеволожском городском суде ЛО федеральной судьей Гусевой Е.В. по иску бывшей сотрудницы ТСН - Шелеповой В.В., далее в суде 2 инстанции Ленинградском областном суде; 33-7099/2020), в связи с подачей апелляционной жалобы истицей на решение суда первой инстанции. Суды первых инстанций выиграны ТСН, решение вынесено в пользу ТСН. Истицей была направлена жалоба в 13 Арбитражный суд, жалоба оставлена без удовлетворения. На данный момент истицей направлена жалоба в Третий Кассационный суд общей юрисдикции.

С 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. по заявлениям собственника – Шелепова Н.В. в ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» проведено 9 проверок надзорными службами, в т.ч. правоохранительными органами:

- 6 проверок Комитетом Государственного жилищного надзора и контроля ЛО, в т.ч.:
- 1 выездная проверка;
- 1 проверка Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области;
- 1 проверка Прокуратурой РФ – Всеволожской городской прокуратурой;
- 1 проверка Комитетом по тарифам Ленинградской области;

По итогам выездной проверки Комитетом Гос.жилищного надзора и контроля ЛО Товариществу выдано предписание на устранение недостатков. **Предписание выполнено в срок.**

1. Финансовый отчет

Финансовый отчет- отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» представлен в Приложении № 1 к Годовому отчету деятельности Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. – «Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «ВЗЛЕТНАЯ».

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» составлен за период с 01.01.2019 по 31.12.2020 г.

На основании договоров аренды общедомового имущества в 2020 г. арендаторам были произведены следующие начисления:

Таблица 1 Аренда ОДИ

Арендатор	Начислено за аренду ОДИ по договору, руб.	Оплачено за аренду ОДИ в ТСН по договору, руб.	Задолженность перед ТСН, руб.
ПАО "МТС"	22 000,00	24 000,00	0
ООО "ИНФОТЕХ" (Лайнер)	131 600,00	123 200,00	8 400,00
ООО "Связьмонтаж"	108 000,00	106 000,00	2 000,00
Жиляков С.Е.	8 000,00	8 000,00	0
ООО "НЕВАЛИНК"	48 000,00	55 896,18	0
ИТОГО	317 600,00	316 896,18	10 400,00

На 01.01.2020 г. сумма долга ТСН перед Председателем Правления Соломенниковой Л.В. составила: **326 000 руб.** Выплата компенсации (возмещения составила **326 000 руб.** Детализация по начислениям и выплате компенсации отражена в Приложении №2 к Годовому отчету деятельности Правления Товарищества ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» листы «Компенсация газ», «Компенсация».

Расход подотчетных средств (авансовый отчет) на 31.12.2020 г. составил **180 972,84 руб.** Расходы на приобретенные товарно-материальные ценности за 2020 г. составили **180 972,84 руб.** Указанные расходы в бухгалтерском учете отражены на 10 счете. Согласно учетной политике ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» материально-ответственным лицом является Председатель Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» Соломенникова Любовь Васильевна. Оборот подотчетных средств отражен в бухгалтерском учете на 71 счете. Детализация расходов подотчетных денежных средств на 31.12.2020 г. приведена в Приложении 2 к Годовому отчету деятельности Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ», лист «Авансовый отчет Председателя Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» Соломенниковой Л.В., лист «Детализация».

Расчеты с поставщиками и подрядчиками с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.:

- оказано работ и услуг, в т.ч. коммунальных на сумму **7 176 942,86 руб.**

- оплачено работ и услуг (в т.ч. коммунальных, с погашением долга) на сумму **6 637 364,25 руб.**

- в т.ч. поставлено коммунальных ресурсов на общую сумму: **3 085 416,86 руб.**

- оплачено ТСН коммунальных ресурсов (в т.ч. выплата долга предыдущих периодов) на сумму **3 032 378,41 руб.**

Расчеты и детализация по расчетам с поставщиками и подрядчиками за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г. приведены в таблице 2 и 3 и Приложении 2 к Годовому отчету деятельности Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ».

Таблица 2 Расчеты с поставщиками и подрядчиками за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.

Оплата контрагентам за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.				
Поставщик услуги/работ	Оплачено за услуги/работы, руб.	Начислено за услуги/работы, руб.	Задолженность перед поставщиком услуги/работы, руб.	Комментарий
ООО "Мерка"	42 000,00	66 000,00	24 000,00	Услуги по содержанию и ТО автоматизированной противопожарной системы (АППЗ)
ООО "Миродом"	81 600,00	81600,00	0,00	Услуги содержанию и ТО ПЗУ (домофонов)
ООО "Отис Лифт"	246 144,00	354 816,00	108672,00	Услуги по содержанию и ТО лифтов
ООО "Студия чистоты"	1095000,00 207000,00 1302 000,00	1065000,00 207000,00 1272000,00		Услуги по уборке МОП и придомовой территории, в т.ч. выплата долга, в т.ч. доп. услуги по укладке плитки
ООО "Экотекс"	242 000,00	573 920	331920,00	Услуги по содержанию и ТО систем газоснабжения (котельные, ИТП)
ИП Матюхин Е.В.	60 000,00 20 000,00 30000,00 48000,00 158 000,00			Услуги по содержанию и ТО систем газоснабжения (котельные, ИТП) Ремонт вентиляторов в корпусе 2,3,5 Сан.обработка в корпусе 3,5 Частичная оплата за монтаж и настройку системы видеонаблюдения
ИП Иванов Владимир Владимирович	60 000,00	60000,00	0	Услуги по изготовлению и монтажу входных дверей в корпусе 4 - 2 шт.
ИП Богомолов Тимофей Владимирович	27 040,00 8800,00 350,00 36 190,00			Покупка оборудования для системы видеонаблюдения - IP-камеры HiWatch DS-I202C - 8 шт. цилиндрическая IP-камера HiWatch DS-I400B-2 шт.
ИП Крупнов Павел Александрович	8 980,00	8980,00	0	Покупка материалов, зап. части для системы видеонаблюдения
ООО "ДНС Ритейл"	1 227,00	1227,00	0	Покупка инструмента для обжима коннекторов, материалы, зап. части для системы видеонаблюдения
ИП Бережной Артем Сергеевич	52 394,00	52394,00	0	Покупка запчастей для котельного оборудования (электроды розжига)
ИП Дремлюков Денис Владимирович	321 00,00	273000,00		Услуги согласно договора (в т.ч. выплата долга за 2019 г.)
ООО "ИННОКОР-СВЕТ"	41 550,00	41550,00	0	Покупка светодиодных светильников - 18 шт.
ООО "Стройторговля"	18 588,77	18588,77	0	Покупка стройматериалов, инструмента, хоз. товаров
ООО "СТД "Петрович"	30 911,80	30911,80	0	Покупка стройматериалов, инструмента, хоз. товаров
Кардава А.А.	13 050,00	13050,00	0	Оказание услуг по ремонту системы ИТП в корпусе 2 по дог. №013 от 01.02.
ООО "НЕОТЕХ"	7 450,00	7450,00	0	Покупка циркуляционного насоса Джилекс для корпуса 2
ООО "ОКЕАН"	14 634,00	14634,00	0	Покупка счетчиков воды для корпуса 4,5
ООО ПВС-СЕРВИС	31 500,00	31500,00	0	Покупка запчастей для котельного оборудования (электроды розжига)
ООО "ПРОМСТРОЙДИАГНОСТИКА"	16 000,00	16000,00	0	Выполнение работ по оценке соответствия лифтов, корпус 2,3,4,5
ООО "Подшипник.ру центр"	2 388,00	2388,00	0	Покупка запчастей для котельного оборудования (подшипник)
ООО "Первая Сантехническая Компания"	51 236,00	51236,00	0	Покупка циркуляционного насоса - 2 шт., расходные сант. материалы
ИП Прошунин Михаил Михайлович	26 850,00	26850,00	0	Услуги согласно договора №015 от 25.03.2020 г. - косметический ремонт лифтовых холлов, ремонт одверных откосов
ООО "РАДИКО"	18 900,00	18900,00	0	Оплата за услуги 1С, в т.ч. выплата за 2019 г.
ООО "Ай-ти Северо-Запад"	4 800,00	4800,00	0	Оплата за услуги СБИС (Эл. отчетность)
ООО "КВАРТПЛАТА ОНЛАЙН"	35 328,00	50784,00	15 456,00	Услуги расчетного центра (начисления за ЖКУ, кап. ремонт, ГИС ЖКХ)
ООО "ВСК"	2 300,00	2300,00	0	Услуги страхования системы теплоснабжения, лифтов
ИП Корнев П.С.	23 952,00 14 943,00 38895,00			Покупка оборудования для системы видеонаблюдения - 10-портовый интеллектуальный PoE-коммутатор - 1 шт. 0 видеорегиистратор - 1 шт.
ООО "Газпром межрегионгаз"	1 655 106,74	1813814,86	158 708,12	Оплата за поставку газа для целей ГВС и отопления. *Оплата за дек. 2020 г. прошла в 2021 г.
ООО "РКС-Энерго"	1 106 386,86	551282,36		Оплата за поставку электроэнергии в целях СОИ, в т.ч. выплата долга за 2019 г. за поставку эл. энергии до перехода на прямые договоры.
ОАО "Вт сети"	137 726,24	119689,52		Оплата за поставку холодной воды в целях СОИ, в т.ч. выплата долга за 2019 г. за поставку холодной воды для холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отпления до перехода на прямые
АО "УК по обращению с ТКО"	133 158,57	600630,12	467471,55	Оплата за услуги по вывозу мусора
Налоги	591 726,70	591726,70	0	Налоги ОМС, ПФР, НДФЛ
Пени, штрафы	32 498,86	32498,86	0	
Комиссия банка, содержание рс.сч-бизнес-карта	43 740,70	43740,70	0	
Судебные расходы	29 507,84	29507,84		Оплата госпошлины в суд - судебные приказы - взыскания за неуплату ЖКУ с собственников
Шелепов Н.В.	1 595,17	1595,17	0	Выплата по решению суда
ИТОГО	6 637 364,25	7 176 942,86	1 220 227,67	

Распределение затрат по статьям сметы доходов и расходов приведено в **Приложении 2 к Годовому отчету деятельности Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ»**.

В том числе расчеты с РСО (ресурсоснабжающими организациями - ООО Газпром межрегионгаз, ОАО Всеволожские тепловые сети», ООО РКС-Энерго) приведены отдельно в Таблице 3.

Таблица 3 Расчеты с РСО за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Ресурсоснабжающая организация	Начислено (с/Ф), руб.	Факт.оплачено ТСН	Задолженность ТСН перед РСО, руб.
ООО "Газпром межрегион газ"	1 813 814,86	1 655 106,74	158708,12 оплата за декабрь 2020 г. прошла в январе 2021 г.
ООО "РКС-Энерго"	551 282,36	1 106 386,86	0
АО "Вт сети"	119 689,52	137 726,24	0
АО "УК по обращению с ТКО"	600 630,12	133 158,57	467 471,55
ИТОГО	3 085 416,86	3 032 378,41	626 179,67

Распределение полученных ресурсов между собственниками в бухгалтерском учете отражено на счете 86.

Общая задолженность собственников за услуги по содержанию, текущему ремонту и коммунальным услугам перед ТСН «ВЗЛЕТНАЯ» на 31.12.2020 г. составила:

1 569 104,87руб.

в т.ч. задолженность собственника нежилых помещений ООО НОРМАНН ЛО составляет:
– **455 821 , 22 руб.**

Общая задолженность Товарищества перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.2020 г. составила: **2 329 299,67 руб.**

2. Отчет об исполнении годового плана содержания ремонта ТСН «ВЗЛЕТНАЯ».

Перечень работ, выполненных Товариществом за 2020 год.

За период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. товариществом были проведены обязательные работы по содержанию и текущему ремонту, утвержденные минимальным перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома и благоустройству придомовой территории в соответствии с Постановлением №290 от 03.04.2013 г., с учетом конструктивных особенностей обслуживаемого МКД и состава ОДИ, а также проведены следующие виды работ:

№ п/п	Выполненные работы	Примечания
1.	Проведена очистка фильтров систем ГВС и ХВС во всех корпусах.	Работы направлены на улучшение подачи ГВС, ХВС и отопления.
2.	Произведены работы по замене стальных фитингов (тройников), и замене кранов на стояках всех корпусов. Замена производится по мере необходимости.	Застройщиком были установлены стальные фитинги, что привело к образованию на них коррозии и как следствие, снизило общую циркуляцию на стояках и давления воды в квартирах.

		Замена производится по мере необходимости – приведения в негодность установленных ранее застройщиком (стальных) фитингов.
3.	Произведена промывка теплообменников в системе ИТП во всех корпусах.	Работы проведены в плановом режиме в соответствии с техническим регламентом Ростехнадзора.
4.	Выполнены работы по промывке котлового и отопительного контуров системы ГВС во всех корпусах.	Работы проводятся ежегодно в соответствии с техническим регламентом Ростехнадзора.
5.	Выполнен плановый и аварийный ремонт котельного оборудования и оборудования ИТП с целью поддержания оборудования в исправном состоянии и обеспечения бесперебойной подачи ГВС и отопления в квартиры.	<p>- заменены воздухоотводчики, электроды розжига. Всего закуплено и заменено 14 элементов – на сумму 83 894 руб.</p> <p>Замена плановая, связана с выходом из строя оборудования. - заменен циркуляционный насос в ИТП корпуса 2 и 3. Замена внеплановая, связана с выходом из строя оборудования. - Закуплен резервный циркуляционный насос системы ГВС. Стоимость оборудования - 61 074 руб. Общая стоимость оборудования составила 144 968 руб. - отремонтированы вентиляторы горелки в корпусе 2,3,5. Ремонт срочный, аварийный, по причине выхода из строя оборудования. Исполнитель - ИП «Матюхин Е.А.», стоимость работ 20 000 руб. Исполнитель работ по обслуживанию системы газоснабжения ООО «ЭКОТЕКС», дог.№08-17 от 01.06.2017 г., с 01.10.2020 г., в т.ч. по замене оборудования – ИП «Матюхин Е.А.», договор№18 от 01.10.2020 г., за счет средств содержания и ТО газоснабжения. - Произведен ремонт участка системы ГВС в ИТП корпуса 2, стоимость работ (без материалов) –</p>

		<p>13 050 руб.</p> <p>Исполнитель – Кардава А.А., договор подряда №013 от 01.02.2020 г., за счет средств содержания и ТО газоснабжения.</p> <p>- произведен плановый ремонт дымовых труб котельной корпуса 5, укреплены все дымовые трубы на котельных остальных корпусов.</p> <p>Работы выполнены силами штатного сантехника ТСН за счет средств содержания общего имущества.</p>
6.	<p>Произведена замена светильников на светодиодные с датчиками звука и освещения.</p>	<p>Заменено и установлено 18 светильников, из них:</p> <p>в квартирных и лифтовых холлах заменено и установлено 10 светодиодных, многорежимных светильников с акустическим датчиком и датчиком освещенности.</p> <p>- Заменено и установлено 8 светильников наружного уличного освещения на фасадах всех домов – установлено светодиодные светильники.</p> <p>Стоимость светильников - 41 550 руб.</p> <p>Исполнитель – ТСН, работы по замене проводятся силами штатного электрика ТСН, за счет средств содержания общего имущества.</p> <p>Конечная цель - заменить все светильники в квартирных и лифтовых холлах на светодиодные. Светильники заменяются по мере выхода из строя и/или по заявкам собственников.</p>
7.	<p>Произведены обязательные работы по замене общедомовых приборов учета (ОДПУ) - счетчиков холодной воды.</p>	<p>Работы выполнены в связи с истечением срока эксплуатации. Заменено 2 ОДПУ в 4 и 5 корпусе.</p> <p>Стоимость оборудования – 14 634 руб.</p> <p>Исполнитель – ТСН. Работы проводятся силами штатного сантехника ТСН за счет средств содержания общего имущества.</p>
8.	<p>Выполнены обязательные работы по ежегодному освидетельствованию лифтов.</p>	<p>В рамках выполнения обязательных требований Ростехнадзора, утвержденных Правительством РФ</p>

		<p>- стоимость работ 16 000 руб.</p> <p>Исполнитель – ООО «ПРОМСТРОЙДИАГНОСТИКА», договор №ТСН-ВЗ-П-19/05/20 от 19.05.2020 г. Работы выполнены за счет средств содержания ТО лифтов.</p>
9.	Произведены внутренние ремонтно-восстановительные работы напольного покрытия в корпусе 4.	<p>Произведена частичная замена напольной плитки во 2 подъезде корпуса 4.</p> <p>Стоимость работ (без материалов) – 32 000 руб.</p> <p>Исполнитель – ООО «Студия чистоты», доп.соглашение №1 от 25.04.2020 г. к дог. №010616 от 01.06.2016 г.</p> <p>Работы выполнены за счет средств содержания общего имущества.</p>
10.	Произведен косметический ремонт.	<p>Произведен косметический ремонт лифтовых холлов первых этажей всех корпусов (покраска, оштукатуривание + ремонт дверных откосов). Стоимость работ (без материалов) - 26 850 руб.</p> <p>Исполнитель – ИП Прошунин М.М., дог. № 15 25.03.2020 г.</p> <p>Работы выполнены за счет средств содержания общего имущества.</p>
11.	Произведена замена входной двери.	<p>Заменены и установлены 2 входных двери в 1 и 2 подъезде корпуса 4.</p> <p>Стоимость 2 дверей с установкой – 60 000 руб.</p> <p>Исполнитель – ИП Иванов Владимир Викторович.</p> <p>Работы выполнены за счет средств содержания общего имущества.</p>
12.	Произведены работы по замене брусчатки на придомовой территории.	<p>Заменена брусчатка на придомовой территории корпуса 4,3 частично заменена брусчатка у корпуса 5.</p> <p>Стоимость работ (без материалов) – 175 000 руб.</p> <p>Исполнитель – ООО «Студия чистоты», доп.соглашение №2 от 20.05.2020 г. к дог. №010616 от 01.06.2016 г.</p> <p>Частично заменена брусчатка на придомовой территории корпуса 2.</p> <p>Стоимость работ (без материалов) – 30 300 руб.</p> <p>Работы выполнены за счет</p>

		средств содержания общего имущества, резервный фонд.
13.	Произведен ремонт газонных ограждений, и забора на придомовой территории.	Отремонтированы газонные ограждения (сварка, окраска) и восстановлены 4 секции забора (сварка). Исполнитель – ТСН, работы выполнены за счет средств содержания общего имущества.
14.	Произведен ремонт поручней пандусов всех корпусов.	Окраска поручней пандусов всех корпусов. Исполнитель – ТСН, работы выполнены за счет средств содержания общего имущества.
15.	Благоустройство придомовой территории.	Благоустроена зона придомовой территории корпуса 5: проведены работы по озеленению, произведена покраска скамеек и урн, отремонтирована и покрашена детская площадка. Стоимость озеленения: -материалы - 15 659,3 руб. Исполнитель – ТСН, работы выполнены силами ТСН, с участием волонтеров-собственников, за счет средств содержания общего имущества.
16.	Обязательные, внеплановые работы.	Проведены 2 сан.обработки в целях дезинфекции коронавирусной инфекции в корпусах 3 и 5. Основание – предписания Роспотребнадзора. Стоимость работ за 2 дома – 30 000 руб. Исполнитель – ИП Матюхин Е.А., дог.№15 от 10.06.2020 г., дог.№16 от 12.06.2020 г.
17.	Содержание придомовой территории.	Согласно договора.
18.	Организация новогоднего праздника. *Расходы на праздник оплачены средствами, полученными с аренды ОДИ (подвалов) – размещение интернет и ТВ – оборудования.	Подарки, материалы – 5229,39 руб., Праздник (шоу) – 15 500 руб. Общая стоимость праздника – 20 729,39 руб.
19.	Развитие	Реализован 1 этап проекта по установке комплексной системы видеонаблюдения – в лифтовых холлах на первых этажах в каждом подъезде установлены камеры внутреннего наблюдения. Всего

		<p>установлено 8 камер внутреннего наблюдения.</p> <p>Стоимость камер 35 840 руб.</p> <p>Иное оборудование – 49 452 руб.</p> <p>Общая стоимость оборудования и материалов – 85 292 руб.</p> <p>- Закуплено оборудование – 2 камеры - для реализации 2 этапа – установки камер наружного наблюдения.</p> <p>- работы по монтажу слаботочных систем видеонаблюдения:</p> <p>Стоимость работ - 17 250 руб.</p> <p>Исполнитель - ИП Прошунин М.М., дог.№017 от 01.03.2020 г.</p> <p>- Выполнены работы по монтажу 8 камер внутреннего наблюдения.</p> <p>Стоимость 1 этапа работ – 48 000 руб.</p> <p>Исполнитель – ИП Матюхин Е.А., договор№ 19 от 01.10.20 г.</p> <p>Работы выполнены за счет средств содержания СВд, экономии.</p> <p>Общая стоимость работ по договору: 109 400 руб.</p> <p>Общая стоимость затрат на реализацию 1 этапа составила 211 942 руб.</p>
--	--	---

**5. Проект годового плана содержания, ремонта и благоустройства ТСН
«ВЗЛЕТНАЯ» на 2021-2022 гг.**

Настоящий план работ составлен с учетом всех обязательных работ по содержанию и текущему ремонту в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома и придомовой территории, утвержденных Постановлением №290 от 03.04.2013 г., с учетом конструктивных особенностей обслуживаемого МКД и состава ОДИ МКД, а также планов по развитию и благоустройству на 2021-2022 гг.

№ п/п	Вид работ	Состав работ	Стоимость (включая НДС)
1.	Содержание общего имущества многоквартирных домов		
1.1.	Техническое и санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома.	Обход и осмотр, профилактические и регламентные работы. Профилактические промывки канализации, открытие – закрытие всей запорной арматуры.	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и Постановления №290 от 03.04.2013 г.
1.2.	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:	1) Очистка кровли от посторонних предметов и мусора; 2) Приведение в порядок подвальных помещений; 3) Проверка состояния фасадов и кровли; 4) Непредвиденные работы;	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и Постановления №290 от 03.04.2013 г.
1.3.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:	1) Перевод пластиковых окон в зимний режим в подъездах; 2) Замена разбитых стекол окон и дверей; 3) Утепление трубопроводов в подвальных помещениях; 4) Регулировка и испытание котлов и ИТП; 5) Промывка котлового и отопительного контура; 6) Промывка теплообменников; 5) Починка и регулировка доводчиков на входных дверях, замена старых уплотнительных резинок; 6) Ремонт и укрепление входных дверей; 7) Проверка канализационных систем; 8) Подготовка инструмента и оборудования; 10) Непредвиденные работы;	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества Постановления №290 от 03.04.2013 г.

1.4.	Внутренняя система электроснабжения:	1) Замена светильников на светодиодные; 2) Техобслуживание оборудования ГРЩ; 3) Работа над увеличением энергосбережения; 4) Перетяжка поэтажных щитов, ремонт поэтажных щитов (по мере необходимости).	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и Постановления No290 от 03.04.2013 г.
1.5.	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными объектами общего имущества, расположенными на земельном участке. Уборка придомовой территории.	1) Выкашивание газонов – 6 раз в сезон; 2) Уборка придомовой территории, в том числе механизированная уборка снега.	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и договора на содержание придомовой территории (клининг) и Постановления No290 от 03.04.2013 г.
1.6.	Работы по обслуживанию домофонов.	Выполняется обслуживающей организацией согласно договора.	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и Постановления No290 от 03.04.2013 г.
1.7.	Работы по обслуживанию лифтового хозяйства.	Обслуживание выполняется специализированной организацией согласно договора на техническое обслуживание и технического регламента.	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и Постановления No290 от 03.04.2013 г.
1.8.	Работы по обслуживанию котельных.	Обслуживание выполняется специализированной организацией согласно договора на техническое обслуживание и технического регламента и Годового плана подготовки к отопительному сезону.	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и Постановления No290 от 03.04.2013 г.

2. Текущий ремонт (планируемые мероприятия на период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.)

2.1.	Работы, выполняемые по содержанию и текущему ремонту ОДИ (сантехника, электрика, текущий ремонт ОДИ, внутриподъездных помещений:	1) Ремонт и закупка запчастей, оборудования и материалов по мере необходимости; 2) Текущий ремонт стен подъездов по мере необходимости: - восстановление и покраска потолка с частичным ремонтом по мере необходимости (в т.ч. устранение следов от старых светильников во всех подъездах); - восстановление (замена) плитки в подъездах-по мере необходимости;	Согласно смете расходов на содержание общедомового имущества и Постановления №290 от 03.04.2013 г.
		3) Замена входных металлических дверей по мере необходимости (бюджет - 1 дверь в год);	Примерная стоимость 30 000 руб.
2.2.	Работы, выполняемые по установке внутренних светодиодных светильников (в т.ч. за счет средств содержания и текущего ремонта ОДИ и резервного фонда).	1. Замена старых светильников на светодиодные с 3 режимами работы: оптоакустический, акустический, дежурный режим освещения. По мере необходимости.	примерная стоимость из расчета 15 светильников в год 18 000 руб.
2.3.	Благоустройство придомовой территории (в т.ч. за счет средств содержания и текущего ремонта ОДИ и резервного фонда:	1) Ремонт покрытия (плитки) на придомовой территории всех корпусов. Первостепенно: корпус 2, основная аллея;	примерная стоимость 100 000руб.
		2) Установка комплексной системы наружного видеонаблюдения – 2 этап. 4) Закрытие въезда на территорию ЖК;	примерная стоимость оборудования 100 000 руб. Для закрытия необходимо принятие решения по всем домам комплекса, требуется проведение ОС по корпусам 1,6,7,8.

2.4.	<p>Содержание и текущий ремонт внутридомовой системы газоснабжения (в т.ч. за счет средств содержания и текущего ремонта систем газоснабжения и резервного фонда.)</p> <p>Диспетчеризация системы газоснабжения – контроль работы котельных и ИТП посредством gsm-сигналов.</p>	Ремонт системы газоснабжения по мере необходимости и согласно Годового плана подготовки к отопительному сезону.	<p>Согласно принятой смете расходов на содержание общедомового имущества и Постановления №290 от 03.04.2013 г. и иных принятых НПА.</p> <p>Примерная стоимость 40 000 руб.</p>
2.5.	Благоустройство входных групп.	Облицовка входных групп плиткой или иным покрытием.	Примерная стоимость 100 000 руб.
2.8.	Косметический ремонт подъездов	Оштукатуривание потолков, устранение следов от старых светильников, покраска.	100 000
2.9.	Благоустройство	Озеленение	14 000
		Итого приблизительная стоимость всех дополнительных запланированных работ и материалов:	502 000 руб.

СВОДНО. ИТОГИ ТСН ЗА 2020-2021 гг.:

За 2020 г. Правлением ТСН выполнены следующие задачи:

- Решен вопрос передачи наружных коммуникаций – первоначально КНС и ЛНС с последующей модернизацией – **РЕАЛИЗОВАНО** силами администрации, АО «Всеволожские тепловые сети», ВМУК.
- Установка комплексной системы видеонаблюдения 1 этап – камеры внутреннего наблюдения – **РЕАЛИЗОВАНО**.

- переоборудование первой площадки под спортивную - РЕАЛИЗОВАНО силами Администрации при поддержке депутата Гуркина А.А.:
 - ✓ благоустроена спортивная площадка – переоборудована первая площадка под спортивную зону: установлены гимнастические тренажеры, ворк-аут секции для жильцов комплекса;
 - ✓ проведен частичный ремонт на придомовой территории комплекса (заменена брусчатка на придомовой территории корпус 2,3,4,5) - РЕАЛИЗОВАНО;
 - ✓ благоустроен пешеходный переход через. ул. Взлетная (нанесение соответствующей разметки и установка знаков);
- Восстановление покрытия на придомовой территории у корпуса 2 и 4 после аварии. Ответственное лицо – АО «Всеволожские тепловые сети», администрация; Правление неоднократно обращалось по данному вопросу в администрацию и АО «Вт сети». От «Вт сети» получен отказ в связи с нехваткой средств, администрация рекомендует обратиться в суд. Правление нашло способ решения вопроса совместно с застройщиком соседнего комплекса. Восстановление покрытия находится в процессе восстановления, проведены подготовительные работы - срезан асфальт, участок засыпан щебнем.

В планах Правления ТСН «ВЗЛЕТНАЯ»:

1. Развитие и благоустройство:

- установка комплексной системы наружного видеонаблюдения – 2 этап – установка камер наружного наблюдения;
- благоустройство входных групп всех подъездов МКД – облицовка плиткой или иным покрытием;
- восстановление освещения (ремонт или замена неработающих фонарей) – ответственное лицо – Администрация г. Всеволожска;
- благоустройство – озеленение придомовой территории, ремонт покрытия придомовой территории – замена брусчатки;

2. Вопросы управления:

- переход на прямой договор с региональным оператором (по решению ОС) в части предоставления услуг по сбору, вывозу и утилизации ТБО/КГО/КО непосредственно с региональным оператором (РО), с условием прямых оплат собственниками помещений за получаемые (потребляемые) услуги на р.с.счет РО.
- Решение вопроса по передаче наружных газовых сетей – снятие финансовой нагрузки с собственников.

3. Вопросы содержания и текущего ремонта:

- Дальнейшее устранение всех имеющихся недоделок и дефектов застройщика;
- частичный ремонт кровли и фасадов всех корпусов (предотвращение протечек);
- перекладка и/или замена тротуарной плитки там, где это необходимо.
- Gsm-диспетчеризация системы газоснабжения - котельного и ИТП оборудования – контроль работы оборудования посредством sms-сигналов.

В процессе реализации на текущий момент:

- проект по установке комплексной системы видеонаблюдения – 2 этап – наружное наблюдение. Установлены 2 камеры наружного наблюдения.
- благоустройство придомовой территории – озеленение;
- ремонт газонных ограждений, забора;

Председатель ТСН «ВЗЛЕТНАЯ»



Соломенникова Л.В.

01.05.2021 г.