

**«Утверждаю»
05.03.2021г.**

Председатель Правления ТСН «Пегас»

Бураков В.А.

ОТЧЕТ

Председателя Правления ТСН «Пегас» за 2020 год

Оглавление

1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Пегас» за 2020 год.....	- 2 -
2. Финансовый отчёт за 2020 год. Основные бухгалтерские показатели.	- 2 -
2.1. Доходная часть сметы.....	- 2 -
2.2. Расшифровка возмещаемой части (вода, охрана, тепло, электричество)	- 8 -
2.3. Расходная часть сметы.....	- 8 -
2.4. Отчёт о коммерческой деятельности.....	- 9 -
2.5. Отчет о работах, произведенных в 2020 году.....	- 10 -

1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Пегас» за 2020 год.

В 2020 году состав Правления ТСН «Пегас» был сформирован в следующем составе:

1. Бураков Владимир Андреевич – Председатель Правления ТСН «Пегас»
2. Балабаев Степан Александрович
3. Козлов Сергей Юрьевич
4. Кременецкая Лидия Григорьевна
5. Мельников Леонид Васильевич
6. Никифоров Павел Владиславович
7. Пашарин Александр Александрович
8. Потапов Владимир Николаевич
9. Сальников Дмитрий Игоревич
(Протокол Общего собрания членов ТСН «Пегас» от 30.05.2019г.)

2. Финансовый отчёт за 2020 год. Основные бухгалтерские показатели.

2.1 Доходная часть сметы.

В связи с пандемией новой коронавирусной инфекции Протоколом заседания правления №1 от 17.03.2020 было принято решение пролонгировать смету за 2019 на 2020 год, величину ежемесячных взносов с владельцев гаражей-боксов оставить без изменений равной 1000 рублей.

Доходная часть сметы в 2020 году по-прежнему сформирована по двум направлениям деятельности: некоммерческой (включает в себя плановые сметные платежи и возмещаемые платежи по коммунальным услугам) и коммерческой.

В 2020 году было начислено плановых и возмещаемых (коммунальные платежи) взносов на сумму 20 449 789,23 руб., оплачено на расчётный счёт ТСН «Пегас» 22 337 841,84руб.

В целях экономии средств на охрану здания Протоколом заседания правления № 2 от 28.11.2019 было принято решение установить систему видеоконтроля и систему контроля доступа в офисной и гаражной части здания. В начале 2020 года данное мероприятие было полностью реализовано. В связи с этим был организован дополнительный целевой сбор для собственников офисной части здания в размере 50% от сметной стоимости работ и оборудования. Оставшуюся часть затрат профинансировало ТСН «Пегас». В таблице приведены плановые и фактически начисленные обязательства плательщикам взносов ТСН. Сумма фактически

начисленных обязательств составила 12 857 860,77 руб., что на 777 604,27 руб. больше запланированного. Как видно из данных в таблице, основное увеличение доходной части сметы является результатом от сдачи в аренду общедолевого имущества.

	Виды сборов и оплат по смете	Плановые обязательства	Фактически начисленные обязательства	План-Факт
1	Эксплуатационные взносы владельцев гаражей-боксов	6 516 000,00	6 522 175,00	6175,00
2	Эксплуатационные взносы владельцев офисных помещений	4 158 960,00	4 158 544,00	-416,00
3	Прочие доходы ТСН, в т.ч. от использования общего имущества	1 405 380,00	1 991 530,76	586 150,76
4	Взносы вступительный в ТСН		444,50	444,50
5	Система пожаротушения гаражи		4200,00	4200,00
6	Целевой взнос - Система видеонаблюдения		181 050,01	181 050,01
	Итого	12 080 340,00	12 857 944,27	777 604,27

Возмещаемая часть: (вода, электричество, тепло, охрана и т.п.). Обязательства ТСН «Пегас» перед ресурсоснабжающими организациями составили – 10 359 840,54руб., ниже в таблице приведены обязательства и оплата возмещаемых затрат по статьям.

Виды сборов и оплат	Начислено ресурсоснабжающей организацией	Перевыставленные счета – возмещаемая часть расходов	Невозмещаемая часть расходов
Вода	767 651,15	702 802,81	64 848,34
Охрана	1 943 755,36	1 945 296,00	-1 540,64
Тепло	2 457 931,14	2 457 931,14	0,00
Электричество	5 190 502,89	4 477 345,78	713 157,11
Итого:	10 359 840,54	9 583 375,73	776 464,81

Невозмещаемая сумма 776 464,81 является расходом ТСН Пегас на организацию текущей деятельности здания: потребление воды и электричества в местах общего пользования (гаражная часть, уличное освещение, электричество лифтов коридоров офисной части).

По сравнению с предыдущим годом более чем на 10% удалось сократить невозмещаемую часть затрат на электричество за счет организации усиленного контроля за несанкционированным потреблением электроэнергии.

Сумма невозмещаемой части расходов по электричеству заложена в смету и расшифрована ниже в соответствующих строках статей затрат.

Расшифровка разделов возмещаемой части в разрезе контрагентов приводится ниже.

2.2 Расшифровка возмещаемой части (вода, охрана, тепло, электричество)

В настоящем разделе приводится расшифровка разделов возмещаемой части в разрезе контрагентов.

Расчёты = Вода

	Начислено ресурсоснабжающей организацией	Перевыставленные счета – возмещаемая часть расходов
570_Док Клауд ООО	0,00	4 679,25
631 632 Чилингарян Павел Мамиконович	0,00	11 103,45
АНАЛИТИКА ЗАО	0,00	53 116,97
АО "ДиМ"	0,00	116 973,60
Баранов Сергей Александрович	0,00	1 671,48
БТБ-Авто ООО	0,00	2 578,50
Бураков Владимир Андреевич	0,00	31 390,95
Горькова Надежда Александровна	0,00	787,01
Громцева Ирина Васильевна	0,00	3 342,96
ИП Кудрова Ирина Владимировна	0,00	6 526,09
Козлов Сергей Юрьевич ИП	0,00	5 538,34
ЛИДИЯ-97 ООО	0,00	22 404,56
Мосводоканал	767 651,15	0,00
Нестеренко Александр Семенович ИП	0,00	2 852,40
НИЦ "Промышленная Оптика" ООО	0,00	646,19
Павлов Сергей Владимирович	0,00	2 097,60
Пан Лидия Николаевна	0,00	1 009,05
ПАО "МОСТОТРЕСТ", ДТФ "МО - 90"	0,00	190 874,10
Папенко Руслан Александрович ИП	0,00	4 761,06
Пашарин Александр Александрович ИП	0,00	1 684,35
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	0,00	108 349,46
Старшинова Анастасия Юрьевна	0,00	91 240,35
Технокон М Лтд фирма ООО	0,00	11 355,50
ЦЗОУ БИНХУА	0,00	7 665,45
Шувалов Владимир Викторович ИП	0,00	19 940,85
Шульга Александр Павлович	0,00	213,30
Итого:	767 651,15	702 802,81
Невозмещаемая сумма:		64 848,34

Расчёты = Охрана

	Начислено ресурсоснабжающей организацией	Перевыставленные счета – возмещаемая часть расходов
570_Док Клауд ООО	0,00	49 380,00
АНАЛИТИКА ЗАО	0,00	345 828,00
ИП Кудрова Ирина Владимировна	0,00	53 112,00
Козлов Сергей Юрьевич ИП	0,00	42 856,00
Контур-Т ЧОП	1 943 755,36	0,00
ЛИДИЯ-97 ООО	0,00	142 872,00
Нестеренко Александр Семенович ИП	0,00	152 424,00
Папенко Руслан Александрович ИП	0,00	45 504,00
Пашарин Александр Александрович ИП	0,00	27 216,00
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	0,00	1 020 260,00
Технокон М Лтд фирма ООО	0,00	65 844,00
1 943 755,36	1 943 755,36	1 945 296,00
Невозмещаемая сумма:		-1 540,64

Расчёты = Тепло

	Начислено ресурсоснабжающей организацией	Перевыставленные счета – возмещаемая часть расходов
570_Док Клауд ООО	0,00	48 974,73
АНАЛИТИКА ЗАО	0,00	398 211,95
АО "ДиМ"	0,00	92 170,20
Балабаев Степан Александрович	0,00	11 406,38
Баранов Сергей Александрович	0,00	12 006,72
БТБ-Авто ООО	0,00	25 403,69
Бураков Владимир Андреевич	0,00	59 744,81
Горькова Надежда Александровна	0,00	10 174,09
Громцева Ирина Васильевна	0,00	23 697,46
ИП Кудрова Ирина Владимировна	0,00	76 400,58
Козлов Сергей Юрьевич ИП	0,00	27 678,62
ЛИДИЯ-97 ООО	0,00	205 535,88
МОЭК	2 457 931,14	0,00
Нестеренко Александр Семенович ИП	0,00	108 913,49
НИЦ "Промышленная Оптика" ООО	0,00	27 552,23
ПАО "МОСТОТРЕСТ", ДТФ "МО - 90"	0,00	126 035,91
Папенко Руслан Александрович ИП	0,00	32 481,32
Пашарин Александр Александрович ИП	0,00	39 084,99
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	0,00	786 850,10
Старшинова Анастасия Юрьевна	0,00	54 440,94
ТВ Сервис ООО	0,00	0,00
Технокон М Лтд фирма ООО	0,00	101 267,10
ЦЗОУ БИНХУА	0,00	76 811,34
Шувалов Владимир Викторович ИП	0,00	113 088,61
	2 457 931,14	2 457 931,14
Невозмещаемая сумма:	00,00	

Расчёты = Электричество

	Начислено ресурсоснабжающей организацией	Перевыставленные счета – возмещаемая часть расходов
114 Ледовской Виктор Васильевич	0,00	0,00
275 292 792 Козлов Сергей Юрьевич	0,00	0,00
293 294 627 Ламзина Анна Владиславовна	0,00	7 343,17
330 ООО"ПСФ Перспектива"-арендатор Майоров С.В.	0,00	7 070,77
431 432 Демидов Максим Владимирович	0,00	6 531,39
455 Милорадова Людмила Сергеевна	0,00	0,00
456 ООО ПСФ Перспектива (ИП Коваль С.А. "Цветы")	0,00	9 504,24
513 Слыщенко Ирина Валерьевна	0,00	0,00
559 560 Кriuшин Вадим Петрович	0,00	2 176,54
570 Док Клауд ООО	0,00	134 581,09
631 632 Чилингарян Павел Мамиконович	0,00	32 678,82
748 Толпин Юрий Владимирович	0,00	16 798,25
АНАЛИТИКА ЗАО	0,00	1 265 955,80
Баранов Сергей Александрович	0,00	17 304,48
БТБ-Авто ООО	0,00	19 960,04
Бураков Владимир Андреевич	0,00	127 191,60
Горькова Надежда Александровна	0,00	6 989,99
Громцева Ирина Васильевна	0,00	14 856,03
ИП Кармушин В.В.	0,00	9 100,25
ИП Кудрова Ирина Владимировна	0,00	74 079,33
Козлов Сергей Юрьевич ИП	0,00	119 299,66
ЛИДИЯ-97 ООО	0,00	240 552,33
Мегафон ПАО	0,00	206 727,12
Мосэнергосбыт	5 190 502,89	0,00
Нестеренко Александр Семенович ИП	0,00	71 241,32
НИЦ "Промышленная Оптика" ООО	0,00	44 955,58
ООО "Т2 МОБАЙЛ"	0,00	145 420,24
Оптимус Групп Сахалин ООО арендатор Перспективы	0,00	0,00
Острим ООО	0,00	0,00
Павлов Сергей Владимирович	0,00	18 506,63
Пан Лидия Николаевна	0,00	16 126,57
ПАО "МТС"	0,00	397 981,73
Паленко Руслан Александрович ИП	0,00	15 448,50
Пашарин Александр Александрович ИП	0,00	16 946,17
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	0,00	845 546,83
СМ-ЛАБСЕРВИС ООО	0,00	0,00
Старшинова Анастасия Юрьевна	0,00	105 930,41
ТВ Сервис ООО	0,00	0,00
Технокон М Лтд фирма ООО	0,00	171 456,82
Титаев Константин Евгеньевич ИП	0,00	66 065,27
ЦЗОУ БИНХУА	0,00	74 857,58
Чупраков Юрий Леонидович	0,00	0,00
Шувалов Владимир Викторович ИП	0,00	142 158,20
Шульга Александр Павлович	0,00	26 003,03
	5 190 502,89	4 477 345,78
Невозмещаемая сумма:		713 157,11

2.3 Расходная часть сметы.

Согласно утверждённой на 2020 год сметы плановая сумма расходов 12 080 222,08 руб. Данный итог включает в себя предполагаемые расходы по двум направлениям деятельности ТСН «Пегас»:

- 1) некоммерческой – деятельности, направленной на обеспечение и поддержание эксплуатации здания.
- 2) коммерческой деятельности – получение дополнительного дохода от сдачи в аренду общедолевого собственности.

Фактические расходы за текущий год по некоммерческой деятельности приведены в сравнительной таблице. Итоговая сумма расходов по некоммерческой деятельности за 2020 год составила 9 758 847,79 руб. В графе «План-Факт» со знаком минус отражен перерасход внутри статьи затрат, положительная разница является суммой экономии внутри соответствующей статьи.

Исполнение сметы по расходам 2020				
№	Виды сборов и оплат по смете	Плановые расходы на 2020	Фактические расходы за 2020	План - Факт
1	Банковское обслуживание	110 140,80	99 649,79	10 491, 01
2	Бухгалтерские услуги	702 022,44	721 594,16	- 19 571,72
3	Вода - Сброс воды Мосводосток	84 007,39	124 376,04	-40 368,65
4	Вода - Загрязнение воды Мосводоканал	34 669,32	16 622,76	18 046,56
5	Вывоз мусора	581 994,00	549 000,00	32 994,00
6	Зарплата, взносы и налоги	6 415 013,22	5 933 664,60	481 348,62
7	Канцелярские товары	12 516,00	8 646,14	3 869,86
8	Компенсация за использование личного транспорта	18 774,00	18 000,00	774,00
9	Лифт: 2 ед. обслуживание, ремонт	225 788,64	237 480,00	-11 691,36
10	Программное обеспечение БУХ	58 825,20	56 513,50	2 311, 70
11	Ремонтные работы, в т.ч. восстановление системы пожарной безопасности в Здании	788 508,00	531 682,68	256 825,32
12	Текущие работы по электрике	143 934,00	60 868,78	83 065,22
13	Телефонная связь, сайт, интернет	30 038,40	44 011,88	-13 973,48
14	Тех.обслуживание АПС (пожарная сигнализация)	167 088,60	163 996,00	3 092,60
15	Тех обслуживание узла учета тепловой энергии	47 460,67	46 271,19	1 189,48
16	Хозяйственные нужды	162 708,00	134 557,37	28 150,63
17	Непредвиденные расходы	381 738,00	86 387,14	295 350,86
18	Договор на юридическое обслуживание	312 900,00	212 368,65	100 531,35
19	Договор с Жилищник на вывоз снега	125 160,00	00,00	125 160,00
19	Отопление гаражная часть, включая тепловые потери	87 612,00	0,00	87 612,00
20	Электричество гаражная часть (проезды)	254 283,40	290 116,07	- 35 832,67
21	Электричество лифт гаражный	162 708,00	169 216,32	-6 508,32
22	Электричество лифт офисный	125 160,00	130 166,64	-5 006,64
23	Электричество (офисная часть общая)	68 838,00	71 591,52	-2 753,52
24	Электричество уличное освещение	50 064,00	52 066,56	-2 002,56
	Итог по некоммерческой деятельности	11 151 952,08	9 758 847,79	1 393 104,29

25	Возмещение затрат ТСН «Пегас» на заключение хозяйственных договоров и договоров гражданско-правового характера на поддержание в рабочем состоянии электросетей, слаботочных сетей на обеспечение коммерческой деятельности	563 220,00
26	Аварийный фонд на проведение аварийных работ, в т. ч. по восстановлению пристроенных пожарных лестниц, за счет коммерческой деятельности	365 050,00
	Итого по коммерческой деятельности	928 270,00
	ОБЩИЙ ИТОГ ПО СМЕТЕ:	12 080 222,08

За счет статьи затрат некоммерческой деятельности «Ремонтные работы, в т.ч. восстановление системы пожарной безопасности в Здании» в сумме 531 682,68 руб. были приобретено и смонтировано на кровле и фасадной части здания оборудование, подающее воздух в шахту лифта для создания избыточного давления в случае задымления, произведен монтаж автоматической системы включения воздуха, монтаж и настройка системы видеонаблюдения и контроля доступа, косметический ремонт внутренних помещений здания.

За счет статьи затрат Непредвиденные расходы профинансировано комплексное определение загрязняющих веществ поверхностных сточных вод, обслуживание кассового аппарата, оплата за негативное воздействие на окружающую среду и размещение отходов, а также обучение по программе "Эксплуатация тепловых установок" сотрудников ТСН «Пегас».

Отчет по исполнению сметы в части коммерческой деятельности приведен в разделе 2.4

2.4 Отчёт о коммерческой деятельности

В рамках коммерческой деятельности ТСН «Пегас» получает доход от сдачи в аренду общедолевого имущества. В 2020 году в доходную часть сметы был включен плановый доход от коммерческой деятельности в сумме 1 405 380,00. Фактически начисленная сумма актов по коммерческой деятельности составила 1 991 530,76.

За счет поступлений в рамках коммерческой деятельности в течение 2020 года были профинансированы следующие расходы:

АВС ООО	23 036,00	Комплект газосварки
Бураков В. А.	157 288,97	покупка материалов для текущего ремонта и хозяйственные нужды здания
Козлов Сергей Юрьевич ИП	523 687,35	аренда площадей для размещения оборудования
Васюхно Игорь Анатольевич ИП	2 000,00	обслуживание системы видеонаблюдения (замена БП регистратора)
Дроздова Ксения Сергеевна ИП	347 750,00	Оказание бухгалтерских услуг
Райдер Александр Александрович ИП	167 312,00	Установка системы видеонаблюдения и контроля доступа
СЕРВИС БЫТОВЫХ УСЛУГ ООО	51 140,00	Устранение аварии в системе канализации офисной части
ПЕРСПЕКТИВА ООО	4 350,00	Герметик для кровли
ПП ВОЛНА ООО	277 800,0	Аварийное восстановление энергоснабжения здания
Бирюков Сергей Викторович ИП	7 780,00	Ремонт электроинструмента
Молоканов Сергей Александрович ИП	197 700,00	Инженерные работы по зданию с совмещением обязанностей главного инженера
Итого:	1 736 808,32	

2.5 Отчет о работах, произведенных в 2020 году.

1. В виду активного строительства, ведущегося в непосредственной близости от здания, были проведены работы для исследования фундамента пожарной лестницы в связи с просадкой наружных кирпичных стен лестничного марша. Были выставлены контрольные маяки для еженедельного мониторинга просадки пожарных лестниц.

2. Произведен аварийный ремонт бетонного колодца системы наружной канализации в результате ошибок при проектировании и строительстве здания, а также его просадки в связи со строительством Северной Хорды. Работы произведены без привлечения сторонних организаций, силами сотрудников ТСН «Пегас».

3. Произведен экстренный ремонт ливневой канализации с увеличением износостойкости, отвод ливневых вод от фундамента лестничного марша.

4. Произведен плановый ремонт и еженедельный контроль работы греющих кабелей системы ливневой канализации в ОЗП, в том числе замена кабелей, частичное оттаивание замерзающих участков в сильные морозы, устранение засоров, в том числе работы на кровле.

5. Ежеквартально проводилась плановая уборка гаражной части с применением промышленного пылесоса.

6. Капитальный ремонт очистных сооружений сточных вод с заменой и окраска несущих металлоконструкций каркаса колодцев.

7. Ежеквартальная сдача образцов для лабораторных анализов сточных вод.

8. Ремонт силовых кабелей, питающих здание, в результате 4-х кратного обрыва кабельных линий со стороны строительной организации ПАО «Мостотрест», в том числе работы в электрощитовой по отключению и запитке входящих кабелей.

ПАО «Мостотрест» выполняет комплекс работ по строительству Северной Хорды (госконтракт). По поручению ПАО «Мостотрест» ООО «СК «Сфера» выполняет комплекс работ по строительству участка теплосети в точках, проходящих по прилегающей к зданию ТСН «Пегас» территории.

07 июля 2020 года в 14 час. 30 мин. было обнаружено механическое повреждение кабельной линии в количестве 2-х кабелей ААБГЛУ 4х150 (ввод II, А) от ТП 13470, что подтверждается Актом о повреждении. В результате аварии, здание ТСН «Пегас» было частично обесточено. Кабельная линия была восстановлена средствами ООО «СК «Сфера» 07 июля 2020 года.

11 июля 2020 года в 16 час. 30 мин. было обнаружено механическое повреждение кабельной линии повторно, подтверждено Актом. ООО «СК «Сфера» восстанавливать работу кабельных линий своими силами отказалось. Ввиду этого, ТСН «Пегас» заключило с ООО «Производственное предприятие «Волна» (подрядчик) Договор подряда № ПП/20/95, согласно которому подрядчик обязался выполнить работы по поиску места повреждения и ремонта кабелей, а заказчик оплатить стоимость работ в размере 167 600,00 рублей. Электроснабжение здания ТСН «Пегас» было восстановлено силами ООО «Производственное предприятие «Волна» 12 июля 2020 г.

03 августа 2020 года в 17 час. 20 мин. произошло частичное отключение электроэнергии в связи с очередным (третьим) механическим повреждением кабеля ООО «СК «Сфера», подтверждено Актом. В ходе проведения ремонтных работ 03 августа 2020 г. ООО «Производственным предприятием «Волна» было частично восстановлено энергоснабжение здания ТСН «Пегас», 110 200, 00 руб. по Договору подряда. Одна кабельная линия осталась неотремонтированной, здание ТСН «Пегас» подключено от двух вводных кабелей вместо трёх. Для восстановления полной работоспособности энергоснабжения здания ТСН «Пегас» необходимо проведение дополнительных работ.

28.10.2020 г. произошёл четвёртый обрыв кабельной линии в ходе проведения земляных работ ООО «СК «Сфера». Авария устранена силами ПАО «Мостотрест» 28.10.2020 г.

В результате многочисленных обращений ТСН «Пегас» в ПАО «Мостотрест», ООО «СК «Сфера», ГБУ «Мосгоргеотрест», Департамент строительства г. Москвы, ГКУ г. Москвы УДМС, АО «Моспроект-3», было принято решение по проектированию и перекладке существующих кабельных линий энергоснабжения здания ТСН «Пегас», ситуационный план сетей согласован ТСН «Пегас» с АО «Моспроект-3» 05.02.2021г.

9. Во исполнение п.5 пожарного предписания № 22/1/1 от 24.01.2019 произведен монтаж подпора воздуха лифтовой шахты в гаражной части здания, а также пусконаладочные работы. Сдача системы подпора воздуха и работы лифта в режиме пожарной тревоги инспектору ГУ МЧС. Работы произведены силами штата ТСН «Пегас», ООО «Магазин национальный-777» - 131 345,00 руб., заказаны и закуплены необходимые комплектующие на ООО «Завод Вентмаш».

10. Ремонт насосов системы пожаротушения здания, в том числе замена сальниковой набивки. Диагностика и ремонт противопожарной задвижки для работы её в автоматическом режиме при срабатывании пожарной тревоги. Сдача узла пожаротушения в водоразборном узле инспектору АО «Мосводоканал», инспектору ГУ МЧС.

11. Текущий ремонт противопожарного водопровода на 8-м этаже здания. Планирование и подготовка к замене системы противопожарного водопровода на 8-м этаже здания.

12. Подготовка здания к осенне-зимнему периоду. В том числе подготовка ИТП к ОЗП, замена манометров, термометров, заполнение системы через обратный контур, ремонт трубопроводов и отопительных приборов, регулировка подающих и обратных клапанов, пуск системы отопления согласно утверждённой программе прогрева. Подготовка документации для подписания Акта ОЗП, сдача системы отопления инспектору ПАО «МОЭК». Подписание акта ОЗП.

13. Текущий ремонт системы отопления, в т.ч. устранение аварий на трассах и отопительных приборах. Текущее обслуживание индивидуального теплового пункта, регулировка подающего и обратного контуров системы отопления в том числе через элеваторные узлы, силами ТСН «Пегас», также ООО «Завод манометр» (комплектующие) – 1400,02 руб.

14. Согласование прокладки новой теплотрассы в рамках строительства Северной Хорды, с планируемым переподключением Здания силами города.

15. Косметический ремонт входной группы офисной части здания.

16. Текущий ремонт гаражных ворот с электроприводом, в том числе шторы с электроредуктором - силами штата ТСН «Пегас», также ООО Сити-Гард - 3750,00руб.

17. Благодаря бдительности сотрудников охраны здания был предотвращен взрыв газа в гаражной части здания из-за халатности пользователей. Автомобиль с неисправным газобаллонным оборудованием был своевременно эвакуирован и взорвался на территории перед зданием. Ситуация разрешилась без человеческих жертв.

18. Ремонт провисающих и поврежденных негабаритными автомобилями воздуховодов в гаражной части здания.

19. Замена осветительных приборов в здании и на фасаде силами ТСН «Пегас». Оплата по счету №35 от 19.06.2020 за Лампа LED WOLTA 25ST8-10G13, LED WOLTA 25Y60BL15E27000 «Световые инновации» - 48 625,00 руб.

20. Устройство дополнительного освещения на 7-м этаже гаражной части здания.

21. Текущее обслуживание, ремонт и замена электропроводки автоматических выключателей, узо, контакторов, счётчиков, в том числе обслуживание электрощитовых на первом и 8-м этажах здания, устранение аварий на сетях электроснабжения силами штата ТСН «Пегас», также ЗАО «МПО Электромонтаж» - 38760,78 руб.

22. Переключение фаз в АВР электрощитовой, решение проблемы перефазировки и неправильной работы оборудования (в том числе лифтового).

23. Текущее обслуживание и ремонт лифтов.

24. Замена поста охраны на организацию системы видеонаблюдения и СКУД на 8-м этаже здания. В результате охрана стала более эффективной, весь контроль осуществляется с одного поста охраны на первом этаже здания. Закрыт вход с гаражной части здания на 8-й этаж на электронный замок, вход с офисной части осуществляется по звонку на пост охраны под видеонаблюдением.

25. Устройство и обслуживание системы видеонаблюдения здания, в том числе установка дополнительных камер, замена мониторов, наладка компьютеров, подключение ИБП.

26. Проведение работ по очистке канализации после аварии, ООО «Сервис бытовых услуг» - 51140,00 руб.

27. Обслуживание системы въездного карточного контроля.

28. Проведен масштабный плановый ремонт изоляционного покрытия кровли, с усилением прослабленных мест стекломатом и стекловолокном с последующей пропиткой битумной мастикой. Проведена ревизия мест примыкания кровли к стене. Проведена гидроизоляция мест соединения. Кровля подготовлена к ОЗП.

29. Удалены остатки поврежденных ураганом ветром световых фонарей из поликарбоната площадью 150м².

30. Произведен ремонт стеклопакетов световых фонарей на 8-м этаже здания, их гидроизоляция (50 м.п.) в момент подготовки к ОЗП, в т.ч. монтаж прижимной металлической полосы, силами ТСН Пегас.

31. Подготовка документации для допуска в эксплуатацию МТУ Ростехнадзора элеваторного узла 8-го этажа в связи с окончанием временного допуска. Доукомплектование элеваторного узла, разработка распорядительных документов и должностных инструкций, формирование проектной и исполнительной документации, сертификатов, паспортов, СИЗ и средств пожаротушения. Сдача ПТЭ ТЭ и ПТБ ТУ и ТС. Подача документов в МТУ Ростехнадзора для допуска в эксплуатацию элеваторного узла по постоянной схеме, силами ТСН «Пегас».

32. Обучение по программе "Эксплуатация тепловых установок" 2-х человек АНО ДПО Юнитал-м АНО – 8800,00 руб.

33. Текущее обслуживание водоразборного узла, в том числе замена и перенос счётчиков воды, присоединение потребителей, устранение аварий при заборе потребителями воды, сдача узла сотрудникам АО «Мосводоканал», устранение аварийных протечек.

34. Текущий ремонт и обслуживание строительного инструмента и оборудования – ИП Бирюков С.В. – 7780,00 руб.

35. Сбор, замена и утилизация люминесцентных ламп освещения, силами ТСН «Пегас», также ООО «Эковектор» - 4448,00 руб.

36. Согласовано переключение оптоволоконных кабелей связи в кабельном коллекторе в ходе строительства Северной Хорды.

37. Согласно исполнению Природоохранного Законодательства проведена очередная сдача отчета по экологической безопасности в надзорный орган.

38. Прохождение проверки пожарной безопасности без предписаний, в частности выполнение организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; содержание территории и помещений здания, технологических установок, инженерных сетей; состояние эвакуационных путей и выходов; наличие и исправность индивидуальных и коллективных средств спасения; готовность персонала организации к действиям в случае возникновения пожара. наличие, правильность монтажа и работоспособность систем

противопожарной защиты; лестницы пожарные наружные стационарные, ограждения кровли; внутренний противопожарный водопровод; системы автоматической пожарной сигнализации; огнетушащие вещества; системы автоматического пожаротушения; электроустановки и электрооборудование; системы оповещения и управления эвакуацией.

39. Прохождение проверки по экологическому надзору без замечаний, в частности формирование и сдача экологической декларации по сбору и вывозу отходов хозяйственной деятельности предприятия, функционирования очистных сооружений сточных вод.

40. Регулярное взаимодействие с инспекторами АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК», ОАО «Мосэнерго», ГУ МЧС России, Управа р-на Свиблово, в части заключение Договоров и ДС, выполнение предписаний, осуществления проверок.

41. Регулярное взаимодействие с ПАО «Мостотрест», ГБУ «Мосгоргеотрест», Департаментом строительства г. Москвы, ГКУ г. Москвы УДМС, АО «Моспроект-3», ЦГА, по вопросам связанным со строительство Северной Хорды, затрагивающим эксплуатацию здания ТСН «Пегас».

42. Организация штатной бухгалтерии, переход с аутсорсинга, оптимизация бухучёта.

Председатель Правления ТСН «Пегас»  Бураков В.А.

« 05 » 03 2021 г.