

**«Утверждаю»
30.03.2020г.**

Председатель Правления ТСН «Пегас»

Бураков В.А.

ОТЧЕТ

Председателя Правления ТСН «Пегас» за 2019 год

Оглавление

1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Пегас» за 2019 год.....	- 2 -
2. Финансовый отчёт за 2019 год. Основные бухгалтерские показатели.	- 2 -
2.1. Доходная часть сметы.....	- 2 -
2.2. Расходная часть сметы.....	- -
2.3. Расшифровка возмещаемой части (вода, охрана, тепло, электричество)	- 5 -
2.4. Отчёт о коммерческой деятельности.....	- 8 -
2.5. Отчет о работах, произведенных в 2019 году.....	- 9 -

1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Пегас» за 2019 год.

В 2019 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 мая 2019 года.

2. Финансовый отчёт за 2019 год. Основные бухгалтерские показатели.

2.1 Доходная часть сметы.

В 2019 году было начислено плановых и возмещаемых (коммунальные платежи) взносов на сумму 20 806 331.41 руб., оплачено на расчётный счёт ТСН «Пегас» 22 828 392.88 руб.

Рассмотрим доходную часть сметы на 2019 год, сформированную по двум направлениям деятельности: некоммерческой (включает в себя плановые сметные платежи и возмещаемые платежи по коммунальным услугам) и коммерческой. Ниже в таблице показаны плановые и фактически начисленные обязательства плательщикам взносов ТСН. Сумма фактически начисленных обязательств составила 12 606 357,13 руб., что на 526 017,43 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	6 586 287,50	70 287,50
2	Эксплуатационные взносы владельцев офисных помещений	4 158 960,00	4 158 540,00	-420,00
3	Прочие доходы ТСН, в т.ч. от использования общего имущества	1 405 380,00	1 860 489,43	455 109,43
4	Взносы вступительные в ТСН		1 040,50	1 040,50
	Итого	12 080 340,00	12 606 357,13	526 017,43

Возмещаемая часть: (вода, электричество, тепло, охрана и т.п.). Обязательства ТСН «Пегас» перед ресурсоснабжающими организациями составили – 10 907 954,86 руб., 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	739 104,68	713 401,20	25 703,48
Охрана	1 836 000,00	1 825 428,00	10 572,00
Тепло	2 500 763,54	2 500 713,55	49,99
Электричество	5 832 086,64	5 021 628,18	810 458,45
Итого:	10 907 954,86	10 061 170,94	846 783,92

Невозмещаемая сумма 846 783,92 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).

Сумма 49,99 руб. невозмещаемой части по отоплению связана с округлением в расчетах при распределении общего счета в соответствии с использованием площади.

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 Расходная часть сметы.

Согласно утверждённой на 2019 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 общедолевой собственности.

Фактические расходы за текущий год по некоммерческой деятельности приведены в сравнительной таблице. Итоговая сумма расходов по некоммерческой деятельности за 2019 год составила 10 484 006,45руб. В графе «План-Факт» со знаком минус отражен перерасход внутри статьи затрат, положительная разница является суммой экономии внутри соответствующей статьи.

Исполнение сметы по расходам 2019				
№	Виды сборов и оплат по смете	Плановые расходы на 2019	Фактические расходы за 2019	План - Факт
1	Банковское обслуживание	110 140,80	97 540,25	12 600,55
2	Бухгалтерские услуги	702 022,44	696 000,00	6 022,40
3	Вода - Сброс воды Мосводосток	84 007,39	84 819,98	-812,59
4	Вода - Загрязнение воды Мосводоканал	34 669,32	33 245,52	1 423,80
5	Вывоз мусора	581 994,00	547 500,00	34 494,00
6	Зарплата, взносы и налоги	6 415 013,22	6 356 144,95	58 868,27
7	Канцелярские товары	12 516,00	23 910,74	-11 394,74

8	Компенсация за использование личного транспорта	18 774,00	18 000,00	774,00
9	Лифт: 2 ед. обслуживание, ремонт	225 788,64	368 430,00	-142 641,36
10	Программное обеспечение БУХ	58 825,20	32 340,00	26 485,20
11	Ремонтные работы, в т.ч. восстановление системы пожарной безопасности в Здании	788 508,00	166 245,58	622 262,42
12	Текущие работы по электрике	143 934,00	124 116,75	19 817,25
13	Телефонная связь, сайт, интернет	30 038,40	33 400,42	-3 362,02
14	Тех.обслуживание АПС (пожарная сигнализация)	167 088,60	212 901,90	-45 813,30
15	Тех обслуживание узла учета тепловой энергии	47 460,67	52 881,36	-5 420,69
16	Хозяйственные нужды	162 708,00	146 935,94	15 772,06
17	Непредвиденные расходы	381 738,00	316 034,92	65 703,08
18	Договор на юридическое обслуживание	312 900,00	316 450,00	- 3 550,00
19	Договор с Жилищник на вывоз снега	125 160,00	47 600,00	77 560,00
19	Отопление гаражная часть, включая тепловые потери	87 612,00	49,99	87 562,01
20	Электричество гаражная часть (проезды)	254 283,40	396 458,45	-142 175,05
21	Электричество лифт гаражный	162 708,00	165 000,00	-2 292,00
22	Электричество лифт офисный	125 160,00	127 000,00	-1 840,00
23	Электричество (офисная часть общая)	68 838,00	70 000,00	-1 162,00
24	Электричество уличное освещение	50 064,00	51 000,00	-936,00
	Итого по некоммерческой деятельности	11 151 952,08	10 484 006,45	667 945,29

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

Значительная экономия по статье затрат некоммерческой деятельности «Ремонтные работы, в т.ч. восстановление системы пожарной безопасности в Здании» в сумме 622 262,42 руб. обусловлена финансированием средств, полученных от коммерческой деятельности. Данное перераспределение статей финансирования обеспечило оптимизацию налогового учета по коммерческой деятельности, что в свою очередь не привело к изменениям в общих итогах сумм исполнения сметы.

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

Далее рассмотрим доходную часть сметы на 2019 год, сформированную по двум направлениям деятельности: некоммерческой и коммерческой. Ниже в таблице показаны плановые и фактически начисленные обязательства плательщикам взносов ТСН. Сумма фактически начисленных обязательств составила 12 606 357,13руб., что на 526 017,43 руб. больше запланированного. Как видно из данных в таблице, основное увеличение доходной части сметы является результатом от сдачи в аренду общедолевой собственности.

	Виды сборов и оплат по смете	Плановые обязательства	Фактически начисленные обязательства	План-Факт
1	Эксплуатационные взносы владельцев гаражей-боксов	6 516 000,00	6 586 287,50	70 287,50
2	Эксплуатационные взносы владельцев офисных помещений	4 158 960,00	4 158 540,00	-420,00
3	Прочие доходы ТСН, в т.ч. от использования общего имущества	1 405 380,00	1 860 489,43	455 109,43
4	Взносы вступительные в ТСН		1 040,50	1 040,50
	Итого	12 080 340,00	12 606 357,13	526 017,43

2.3 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
114 Ледовской Виктор Васильевич	0,00	1 112,24
570_Док Клауд ООО	0,00	7 348,12
631 632 Чилингарян Павел Мамиконович	0,00	8 387,44
АНАЛИТИКА ЗАО	0,00	91 257,64
Балабаев Степан Александрович //129323, Москва г, Седова ул, д. 2, корп. 1, кв. 86//	0,00	238,87
Баранов Сергей Александрович	0,00	3 331,38
БТБ-Авто ООО	0,00	1 840,91
Горькова Надежда Александровна	0,00	1 011,53
Громцева Ирина Васильевна	0,00	6 662,75
ИП Кудрова Ирина Владимировна	0,00	8 082,89
Кожемова Татьяна Анатольевна	0,00	1 995,97
Козлов Сергей Юрьевич ИП	0,00	8 517,13
ЛИДИЯ-97 ООО	0,00	24 373,39
Мосводоканал	739 104,68	0,00
Нестеренко Александр Семенович ИП	0,00	2 615,34
НИЦ "Промышленная Оптика" ООО	0,00	684,98
Павлов Сергей Владимирович	0,00	1 953,85
Пан Лидия Николаевна	0,00	541,00
ПАО "МОСТОТРЕСТ", ДТФ "МО - 90"	0,00	232 599,77
Папенко Руслан Александрович ИП	0,00	4 680,11
Пашарин Александр Александрович ИП	0,00	5 258,05
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	0,00	109 001,10
Старшинова Анастасия Юрьевна	0,00	138 142,81
ТВ Сервис ООО	0,00	5 955,30
Технокон М Лтд фирма ООО	0,00	18 432,94
ЦЗОУ БИНХУА	0,00	8 317,18
Шувалов Владимир Викторович ИП	0,00	20 988,47
Шульга Александр Павлович	0,00	70,05
	739 104,68	713 401,20
Невозмещаемая сумма:		25 703,48

Расчёты = Охрана

	Начислено ресурсоснабжающей организацией	Перевыставленные счета – возмещаемая часть расходов
570_Док Клауд ООО	0,00	42 220,00
АНАЛИТИКА ЗАО	0,00	311 964,00
ИП Кудрова Ирина Владимировна	0,00	45 408,00
Козлов Сергей Юрьевич ИП	0,00	42 084,00
Контур-Т ЧОП	1 836 000,00	0,00
ЛИДИЯ-97 ООО	0,00	122 152,00
Нестеренко Александр Семенович ИП	0,00	149 688,00
Папенко Руслан Александрович ИП	0,00	44 688,00
Пашарин Александр Александрович ИП	0,00	23 264,00
Пегас ТСН	0,00	0,00
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	0,00	991 896,00
Технокон М Лтд фирма ООО	0,00	52 064,00
Итого:	1 836 000,00	1 825 428,00
Невозмещаемая сумма:		10 572,00

Расчёты = Тепло

	Начислено ресурсоснабжающей организацией	Перевыставленные счета – возмещаемая часть расходов
114 Ледовской Виктор Васильевич	0,00	7 406,88
570_Док Клауд ООО	0,00	52 902,53
АНАЛИТИКА ЗАО	0,00	430 148,72
Балабаев Степан Александрович	0,00	4 864,28
Баранов Сергей Александрович	0,00	12 969,65
БТБ-Авто ООО	0,00	27 441,04
Горькова Надежда Александровна	0,00	4 542,13
Громцева Ирина Васильевна	0,00	25 598,00
ИП Кудрова Ирина Владимировна	0,00	82 527,93
Кожемова Татьяна Анатольевна	0,00	6 447,94
Козлов Сергей Юрьевич ИП	0,00	29 898,46
лидия-97 ООО	0,00	222 019,93
МОЭК	2 500 763,54	0,00
Нестеренко Александр Семенович ИП	0,00	117 648,39
НИЦ "Промышленная Оптика" ООО	0,00	29 761,94
ПАО "МОСТОТРЕСТ", ДТФ "МО - 90"	0,00	81 411,77
Папенко Руслан Александрович ИП	0,00	35 086,32
Пашарин Александр Александрович ИП	0,00	42 219,63
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	0,00	849 955,79
Старшинова Анастасия Юрьевна	0,00	58 807,13
ТВ Сервис ООО	0,00	109 534,93
Технокон М Лтд фирма ООО	0,00	109 388,78
ЦЗОУ БИНХУА	0,00	82 971,62
Шувалов Владимир Викторович ИП	0,00	77 159,77
	2 500 763,54	2 500 713,55
Невозмещаемая сумма:		49,99

Расчёты = Электричество

	Начислено ресурсоснабжающей организацией	Перевыставленные счета – возмещаемая часть расходов
293 294 627 Ламзина Анна Владиславовна	0,00	17 415,18
330 ООО"ПСФ Перспектива"-арендатор Майоров С.В.	0,00	19 556,20
431 432 Демидов Максим Владимирович	0,00	6 946,32
559 560 Криушин Вадим Петрович	0,00	1 082,18
570 Док Клауд ООО	0,00	157 889,34
631 632 Чилингарян Павел Мамиконович	0,00	24 103,24
748 Толпин Юрий Владимирович	0,00	16 777,14
АНАЛИТИКА ЗАО	0,00	1 345 354,92
Баранов Сергей Александрович	0,00	17 316,14
БТБ-Авто ООО	0,00	23 403,93
Горькова Надежда Александровна	0,00	2 299,77
Громцева Ирина Васильевна	0,00	11 500,64
ИП Кармушин В.В.	0,00	13 680,57
ИП Кудрова Ирина Владимировна	0,00	82 737,48
Козлов Сергей Юрьевич ИП	0,00	147 488,47
ЛИДИЯ-97 ООО	0,00	267 387,37
Мегафон ПАО	0,00	211 475,98
Мосэнергосбыт	5 832 086,64	0,00
Нестеренко Александр Семенович ИП	0,00	86 542,68
НИЦ "Промышленная Оптика" ООО	0,00	45 068,48
ООО "Т2 МОБАЙЛ"	0,00	105 248,17
Павлов Сергей Владимирович	0,00	25 249,68
Пан Лидия Николаевна	0,00	24 345,74
ПАО "МТС"	0,00	356 640,16
Папенко Руслан Александрович ИП	0,00	19 128,19
Пашарин Александр Александрович ИП	0,00	38 683,72
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	0,00	1 100 558,26
Старшинова Анастасия Юрьевна	0,00	133 909,10
Т2 МОБАЙЛ ООО	0,00	8 677,42
ТВ Сервис ООО	0,00	169 939,40
Технокон М Лтд фирма ООО	0,00	172 127,37
Титаев Константин Евгеньевич ИП	0,00	8 406,00
ЦЗОУ БИНХУА	0,00	127 508,93
Чупраков Юрий Леонидович	0,00	238,48
Шувалов Владимир Викторович ИП	0,00	208 341,40
Шульга Александр Павлович	0,00	24 600,13
	5 832 086,64	5 021 628,18
Невозмещаемая сумма:		810 458,46

2.4 Отчёт о коммерческой деятельности

В рамках коммерческой деятельности ТСН «Пегас» получает доход от сдачи в аренду общедолевого имущества. В 2019 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 1 860 489,43.

За счет поступлений в рамках коммерческой деятельности в течение 2019 года были профинансированы следующие расходы:

Исириус ООО	688,60	инженерная сантехника
МИРАЛЕКС ООО	7 752,60	инженерная сантехника
ТД ТИНКО ООО	9 164,00	электромагнитный замок и блок питания
МЕТАЛЛПРОМ ООО	9 428,00	материалы для ремонта лифта
АКВИЛАНО ООО	9 941,01	инженерная сантехника
ВБГ ООО	15 278,60	бетономешалка электрическая
Семенец Павел Алексеевич ИП	21 745,00	монтажные и пусконаладочные работы
Световые Инновации ООО	24 850,00	лампа LED WOLTA 25ST8-10G13,LED WOLTA 25Y60BL15E27
Пластика Окон ООО	40 800,00	конструкцию ПВХ и комплектующие
Мариненко Екатерина Леонидовна	60 650,00	юридические услуги
СТРОЙПОЛИМЕР ООО	67 075,40	материалы для ремонта очистных сооружений
ТД НСК-МЕТАЛЛ ООО	116 200,00	трубы
Бураков В. А.	264 996,33	покупка материалов для текущего ремонта и хозяйственные нужды здания
Козлов Сергей Юрьевич ИП	540 000,00	аренда площадей для размещения оборудования
Итого:	1 188 569,54	

2.5 Отчет о работах, произведенных в 2019 году.

1. В 2019 году Правлением ТСН «Пегас» было принято решение о пересмотре суммы эксплуатационных сборов с собственников гаражей и офисных помещений. С учетом пересмотра статей затрат, общим повышением стоимости получаемых услуг, изменением ставки НДС, а также отменой налоговыми органами льгот, которые ранее использовались в ТСН «Пегас», ежемесячная стоимость эксплуатационных сборов была повышена. Принятая мера позволила сохранить финансовую устойчивость и стабильность обеспечения жизнедеятельности здания.
Правление ТСН «Пегас» благодарит всех собственников за оказанное доверие и небезразличие к благополучию общего имущества.
2. Во исполнение Предписания № 61/1/1 от 22.02.2018г. 1 Регионального отдела надзорной деятельности и профилактической работы управления по СВАО ГУ МЧС России по г. Москве система наддува лифтовых шахт интегрирована в систему пожарной сигнализации с включением в автоматическом режиме. Оплата ООО «АПС-СЕРВИС» по договору подряда № 486/05/19-М от 08.05.2019 на сумму 8000 руб., оплата по счету № 275 от 17.06.2019г. на сумму 6000 руб. за монтаж и подключение оборудования.
3. Во исполнение Предписания № 61/1/1 от 22.02.2018г. 1 Регионального отдела надзорной деятельности и профилактической работы управления по СВАО ГУ МЧС России по г. Москве установлен прибор контроля уровня окиси углерода на посту охраны на 1 этаже гаражной части Здания. Оплата ООО «Пожинжсетъ» по Договору 39/10 от 19.10.2015г. на сумму 23542руб. 90коп. за монтаж 2-х датчиков CO2.
4. Во исполнение Предписания № 61/1/1 от 22.02.2018г. 1 Регионального отдела надзорной деятельности и профилактической работы управления по СВАО ГУ МЧС России по г. Москве установлена автоматика на двери пожарных выходов с пандусов гаражной части на пожарно-эвакуационные лестницы с интегрированием в пожарную сигнализацию. Оплата ООО «ТД ТИНКО» по счет-договору №ЗкЛ187670 от 11.07.2019г. на сумму 8040 руб. за замок электромагнитный, оплата по счет-договору №ЗкЛ195407 от 18.07.2019г. на сумму 1124 руб. за блок питания.
5. Во исполнение Предписания № 202/1/1 от 24.09.2019г. 1 Регионального отдела надзорной деятельности и профилактической работы управления по СВАО ГУ МЧС России по г. Москве проведены подготовительные работы для оборудования системы наддува лифтовой шахты, расположенной в гаражной части Здания. При использовании крана Мостоотряд-90 тяжелое негабаритное оборудование было поднято на кровлю Здания.
6. Проведены плановое техобслуживание и ремонт контрольного электрооборудования в электрощитовой главного ввода на 1 этаже гаражной части Здания. Произведена замена трансформаторов тока приборов учета расхода электроэнергии. Оплата ООО «ПРОЕКТЭЛЕКТРОМОНТАЖ» по счету №7 от 13.06.2019г. на сумму 15916руб. 75коп. за электротехническое оборудование. Оплата ПАО Мосэнергосбыт за услуги по счету №С-072-19077401-1-98 от 09.07.2019г. на сумму 31100руб. за комплекс работ по замене трансформаторов тока в сетях 0,4 квт; оплата ПАО Мосэнергосбыт за услуги по счету №С-720-19080389-1-11 от 12.08.2019г. на сумму 31100руб. за комплекс работ по замене трансформаторов тока в сетях 0,4 квт.
7. Произведена плановая работа по замерам сопротивления электропроводов в связи с выходом за межповерочный интервал. Работы проводились лицензированной компанией ООО «Лаборатория энергоэффективных

- решений». Оплата по счету №644 18.11.2019г. на сумму 46000руб. за оказание работ по договору подряда №ЭИМ-1-18/10/2019 от 18.10.2019г. по проведению комплекса испытаний и измерений.
8. Произведен демонтаж неиспользуемых кабелей и электропроводки в проездах гаражной части Здания.
 9. Проведены плановое техобслуживание и ремонт электрощитовой на 8 этаже офисной части Здания.
 10. Произведено устройство негорючей электропроводки пожарной сигнализации на 8 этаже офисной части Здания.
 11. Произведена замена 200шт. ламп в проездах гаражной части. На 8 этаже произведена плановая замена вышедших из строя ртутных ламп на светодиодные (40 штук) с переделкой существующих светильников под светодиодное оборудование, что позволит сократить потребление электроэнергии. Оплата ООО «Световые Инновации» по счету №00053 от 26.04.2019г. на сумму 10500руб. за лампы LED WOLTA 25Y60BL, оплата по счету №00096 от 09.08.2019г. на сумму 14350руб. за лампы LED WOLTA 25ST8-10G13-R, оплата по счету №00138 от 04.12.2019г. на сумму 12750руб. за лампы LED WOLTA 25ST8-10G13, LED WOLTA 25Y60BL15E27; оплата ООО «МЕГАПОЛИС» по счету №ПС1845 от 04.12.2019г. на сумму 8888руб. за светильники.
 12. Во исполнение предписания ГУП Мосводосток произведены подготовительные работы и закупка строительных материалов для реконструкции очистных сооружений Здания. Оплата ООО «СТРОЙПОЛИМЕР» по счету № 01822 от 30.09.2019г. на сумму 67075руб. 40коп. за террасную доску, клипсы и тд.
 13. В течение 2019 года производился регулярный мониторинг за пробами воды и ливневой канализации Здания. Оплата ООО «Экосток Экоаналитический центр» по счету №939 от 02.04.2019г. на сумму 5900 руб., оплата по счету №1544 от 10.07.2019г. на сумму 5900руб., оплата по счету № 1995 от 16.09.2019г. на сумму 5900руб. за комплексное определение загрязняющих веществ поверхностных сточных вод.
 14. Произведена реконструкция системы вентиляции офисной части Здания с установкой дополнительного вентилятора. Оплата ООО «КЛИМАТ ТРЕТЬЕГО ТЫСЯЧЕЛЕТИЯ» по счету №17 от 28.05.2019 на сумму 27046 руб. 58коп. за вентилятор и монтажные работы по основному договору от 28.05.2019г.
 15. В течение 2019 года проводилось регулярное техобслуживание лифтового хозяйства с проведением ремонтных работ с заменой тросов на обоих лифтах, что позволило свести к минимуму количество поломок и аварийных остановок лифтов. Оплата ООО «Лифтремонт» по счету №152 от 05.02.2019г. на сумму 10000руб. за техосвидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах рег.№ 155962 и 155963 за 2019г., оплата по счету №144 от 30.01.2019г. на сумму 60400руб. за замену несущих канатов на лифте зав.№ 155963, оплата по счёту №440 от 18.03.2019г. на сумму 5500руб., оплата по счету №1252 от 16.09.2019г. на сумму 67950руб. за замену несущих канатов на лифте зав.№155962, замена автомат выключателя на лифте зав.№155963, оплата по счёту №1482 от 04.10.2019г. на сумму 5500руб. за техосвидетельствование после замены несущих канатов на лифте рег.№15596, оплата по счёту №1878 от 11.12.2019г. на сумму 2600руб. за замену допконтактов на пускатель на лифах рег№155962,155963.
 16. Произведена реконструкция водопровода, который питает офисную часть Здания. Оплата ООО «АКВИЛАНО» по счету № АК00-034327 от 20.11.2019г. на сумму 9114руб. 46коп., по счету № АК00-035118 от 26.11.2019г. на сумму 826руб. 55коп. за инженерную сантехнику; оплата ООО «Исириус» по счету №

ИС00-062718 от 26.11.2019г. на сумму 688руб. 60 коп. за инженерную сантехнику. Работы производились хозспособом силами сотрудников ТСН «Пегас».

17. Произведено восстановление обрыва 2-х линий электроснабжения подземных кабелей, работы произведены за счет виновника аварии.
18. Проведена обязательная аттестация сотрудников ТСН «Пегас» по пожарной безопасности, охране труда и по экологии. Оплата ООО «СПЕЦСЕРВИС» за услуги по организации обучения по договору №С-24530 от 07.08.2019г. на сумму 6000руб.
19. Проведена аттестация рабочих мест. Оплата ООО «АЦ СОУТ» по счету №1445 от 02.08.2019г. на сумму 9000руб., оплата по счету №1631 от 19.09.2019г. на сумму 5000руб. за подачу отчета.
20. Согласно исполнению Природоохранного Законодательства проведена очередная сдача отчета по экологической безопасности в надзорный орган, а также утилизация опасных отходов. Оплата ООО «ЭКО СЕРВИС» по договору № 012019-23 от 21.01.2019г. по счету №433 от 30.07.2019г. на сумму 2800руб., оплата по счету №454 от 09.08.2019 на сумму 1656руб. за сбор, вывоз и обезвреживание ртутьсодержащих отходов.
21. Прокуратурой в отношении ТСН «Пегас» произведена проверка на предмет охраны труда и экологии. Нарушения со стороны ТСН Пегас не выявлены.
22. В целях усиления безопасности в офисной части Здание и контроля на 8 этаже установлены магнитные замки и система контроля доступа на 8 этаже. Оплата ИП Семенец П.А. по счету №25102019-4 от 25.10.2019г. на сумму 21745руб. по договору СКУД №25102019-4 от 25.10.2019 за монтажные и пусконаладочные работы.
23. Проведены дополнительные мероприятия, позволяющие усилить контроль за гостевыми автомобилями, путем введения пропусков, которые позволяют упростить работу охраны и администрации. Всем гостевым автомобилям выдается временный пропуск, который располагается на панели авто, проводится консультация по правилам пребывания в Здании.
24. Приобретены строительные материалы для планового ремонта и замены пожарного водопровода на 8 этаже в офисной части Здания. Оплата ООО «ТД НСК-МЕТАЛЛ» по счету № НМ-5216 от 16.12.2019г. на сумму 116200руб. за трубы.
25. Произведено удаление стеклоблоковой кладки окон на 7 этаже в торцевой гаражной части Здания и согласно Пожарной Концепции Здания произведена замена двух окон. Оплата ООО «СТРОЙ ГРУПП» по договору ПО-240-19 от 10.12.2019г. на сумму 78800руб.
26. Произведена замена окон в комнате охраны и в холле 1 этажа офисной части Здания. Оплата ООО «Пластика Окон» по счету № 501 от 29.04.2019г. на сумму 40800 руб. за конструкцию ПВХ и комплектующие.
27. Произведен ремонт коридора у водоразбора на 1 этаже гаражной части: выровнен пол, уложена плитка, отштукатурены и окрашены стены, восстановлена электропроводка.
28. Произведен косметический ремонт лифтовых холлов с 1 по 7 этажи в гаражной части Здания.
29. Произведен ремонт въездной группы Здания с удалением асфальтового покрытия глубиной до 30 см: произведена укладка армированного бетонного покрытия с выравниваем поверхности. Работы производились хозспособом силами ТСН «Пегас», материалы предоставлены спонсорами.
30. Произведен косметический ремонт 2-х лифтов гаражной и офисной частей с заменой напольного покрытия на более практичное и долговечное. Оплата ООО

«МЕТАЛЛПРОМ» по счету № 910 от 29.05.2019г. на сумму 9428руб. за лист алюминиевый. Работы производились хозспособом силами сотрудников ТСН «Пегас».

31. Произведен косметический ремонт проезда на 4 этаже силами собственников.
32. Установлено дополнительное освещение на 7 этаже в проезде гаражной части за счет спонсорской помощи (собственник 7 этажа). Работы производились хозспособом силами сотрудников ТСН «Пегас».
33. На территории ТСН «Пегас» проведены 2 субботника силами сотрудников ТСН Пегас, собственников и арендаторов площадей Здания, в результате которого приведены в порядок прилегающая территория и заборы.
34. Произведена уборка гаражной части с вывозом 2 м.куб. песка и мусора.
35. Проведена подготовка к отопительному сезону 2019-2020гг. Опрессовка системы отопления. Работы производились хозспособом силами сотрудников ТСН «Пегас».
36. Проведена подготовка Здания к зимнему периоду 2019-2020, техническое обслуживание кровли, систем вентиляции, подогрева водостоков и очистных сооружений. Работы производились хозспособом силами сотрудников ТСН «Пегас».
37. В течение 2019 года проводилась регулярная разъяснительная работа с собственниками и арендаторами помещений о правилах эксплуатации Здания: норм хранения ГСМ, предотвращение использования обогревательных приборов в гаражах-боксах.
38. За счет средств г. Москвы проложено порядка 300 метров новой канализации диаметром 300мм, а также произведена замена асфальтового покрытия 300 м.кв. пожарного проезда.
39. Во исполнение Пожарного предписания, а также по устным и письменным просьбам собственников гаражных боксов произведена подготовка к судебному процессу по удалению мототехники, находящейся на пандусе 4 этажа Здания. Вынесено судебное решение в пользу ТСН «Пегас» о взыскании с собственника Павлова С.В.: этаж 4, помещение XII-комнаты с 96 по 100, арендную плату в сумме 113 400 рублей, убытки в сумме 8 750 рублей, расходы по уплате госпошлины 9 643 рублей.

Председатель Правления ТСН «Пегас»



Бураков В.А.