

Утверждено  
Протокол заседания Правления Товарищества  
собственников недвижимости «Товарищество  
собственников жилья «Новый бульвар, дом 3»  
(далее – Дом)  
№ б/н от 13.08.2020 г.

## Отчет о деятельности Товарищества за 2019 года (период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года)

В соответствии с Уставом ТСН «ТСЖ «Новый бульвар, дом 3», далее - Товарищество, а также в соответствии с нормами действующего законодательства, Правление Товарищества подводит следующие итоги финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 г.

### 1. Общие сведения

За указанный период Правлением Товарищества проведена следующая работа.

Обеспечивалось исполнение обязательств Товарищества и контроль выполнения работ и услуг со стороны контрагентов по следующим Договорам:

1. ООО «Теплосервис» ИНН 5008051528 - отпуск тепловой энергии (Договор № 13-ТС от 01.10.2015 г.);
2. ООО «Теплосервис» ИНН 5008051528- обслуживание ИТП и водонапорной станции (Договор № 3-Д/ТО от 01.10.2015 г.);
3. МУП «Инженерные сети» ИНН 5008032317 - отпуск питьевой воды и сточных вод (Договор № 20ВСЖ от 01.10.2015 г.);
4. ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» ИНН 7736520080 - на электроснабжение (Договор № 90185123 от 20.10.2015 г.);
5. ООО «СО «ДОЛЛИФТ» ИНН 5047170790- техническое обслуживание и ремонт лифтов (Договор № 46-15 на техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов от 01.09.2015 г. – заключен на срок с 01.09.2015 г. по 31 августа 2015 г. с условием о продлении Договора, если ни одна из Сторон не направит письменное уведомление о расторжении за 60 дней до окончания действия Договора);
6. МУП «ДГБ» ИНН 5008029723 - вывоз и утилизация бытовых отходов (Договор № 71/16 от 30.12.2015 г.), предоставление уборочной техники (Договор №4у/18 от 26.12.2018);
7. ООО «Биоцентр» ИНН 5008025101 - дератизация и дезинфекция (Договор № 104 от 09.10.2015 г., Договор № 145 от 01.09.2016 г., Договор № 105 от 01.09.2017 г., Договор № 52 от 05.09.2018 г. Дополнительное соглашение № 1 от 03.09.2019 г., Договор № 72 от 02.12.2019 г.);
8. ООО «Первый Экологический Сервис» ИНН 5047171794- вывоз опасных отходов (Договор № 1нб3 от 14.07.2016 г.);
9. Дополнительное соглашение № 1 от 01.02.2016 г. к Соглашению об информационном взаимодействии № 21-15 от 01.09.2015 г. с Долгопрудненским управлением социальной защиты населения Министерства социального развития Московской области – переход на электронный документооборот.

Правление Товарищества продлило срок действия Договоров:

1. ООО «Леруа Мерлен Восток» ИНН 5029069967 - поставка материалов (Договор № 004/1607 от 19.04.2016 г.);
2. МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг г. Долгопрудный» ИНН 5008001799 - услуги по ведению информационной базы (Договор № 17-2017/Д от 01.09.2017 г.)

В 2019 году Правление Товарищества приняло решения заключить сделки со следующими контрагентами:

1. ООО «МТВ» ИНН 5052006066 - оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту

кодовых электромагнитных замков и устройств контроля доступа (Договор № НБ-3/19 от 01.01.2019 г.);

2. ООО «ПРОМСТАНДАРТПАРТНЕР» ИНН 5047197672 - обучение сотрудников по ГОЧС(72 часа) (Договор № 1251-ГОЧС/2019 от 10.01.2019 г.);

3. ООО «Компания «Тензор» ИНН 7605016030 - неисключительные права использования Программы СВИС (Лицензионный договор № 11901703623 от 24.01.2019 г.);

4. Адвокат Охрим П.А. ИНН 500708388560 – оказание юридической помощи (Соглашение б/н от 06.02.2019 г.);

5. ОА «Россельхозбанк» ИНН 7725114488 - об осуществлении информационного взаимодействия при оплате физическими лицами товаров, работ и услуг и осуществлению по их распоряжению переводов денежных средств (Договор № 3349/63/00/19/1 от 01.03.2019 г.);

6. ИП Лифанов А.Е. ИНН 500800409854 – аренда нежилого помещения (Договор аренды нежилого помещения № 1/2019 от 01.03.2019 г.);

7. Федотов А.Е. ИНН 130900271012 - аренда нежилого помещения (Договор аренды нежилого помещения № 2/2019 от 01.03.2019 г.);

8. Адвокат Охрим П.А. ИНН 500708388560– оказание юридической помощи (Соглашение б/н от 15.04.2019 г.);

9. ИП Кацемба В.В. ИНН 504413963808 – аренда нежилого помещения (Договор аренды нежилого помещения № 4/2019 от 03.06.2019 г.);

10. ИП Кочетков Ю.В. ИНН 332601491805 – семинар по ТСЖ (Договор возмездного оказания услуг № 007 МСК от 07.06.2019 г.);

11. ООО «Компания «Тензор» ИНН 7605016030 - неисключительные права использования Программы СВИС (Лицензионный договор № 119061196407 от 13.06.2019 г.);

12. ИП Леонтьев ИНН 771878475445 – вывоз тарного стеклобоя (Договор поставки № П-57 тарного стеклобоя от 12.08.2020 г.);

13. ИП Лысенков П.В. ИНН 772392456173 – диагностика осевого двигателя ДУ и ППА(Договор №19/02 от 13.08.2019 г.);

14. ООО «Комплексные Системы Безопасности» ИНН 7702719712 - выполнение работ по демонтажу /монтажу осевого двигателя (Договор № 19/02 от 28.08.2019 г.);

15. ОА «Россельхозбанк» ИНН 7725114488 - об общих условиях размещения депозитов (Договор № 6338-14/009-19 от 11.09.2019 г.);

16. ИП Тютин Е.А. ИНН 504404829813 – розничная купли-продажа (Договор № 00000001120 от 19.09.2020 г.);

17. ГУП МО «МОБТИ» ИНН 5000001388 - по закреплению на местности границ земельного участка (Договор № 36-00005401-00 от 08.10.2019 г.);

18. ГУП МО «МОБТИ» ИНН 5000001388 - выполнение работ по установлению местоположения (координированию) зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке (Договор № 36-00005809-00 от 30.10.2019 г.);

19. ИП Антипов М.Б. ИНН 500804034204 – оказание услуги по проведению Новогоднего праздника (Договор № НГ04-12/19 от 04.12.2019 г.).

Продлены договоры по размещению технологического оборудования (Интернет-провайдеры) на площадях Дома со следующими организациями:

1. НОУ УНПК МФТИ ИНН 5008014090 (Договор № 1 от 01.06.2016 г.);

2. ООО «Опен Колл» ИНН 7723614090 (Договор № 2 от 01.06.2016 г., Соглашение о замене сторон от 01.03.2017 г.);

3. ООО «АБН» ИНН 5007042986 Договор № 26-05/АБН/016 от 01.08.2016 г. (Дополнительное соглашение № 3 от 01.08.2019 г о размещении оборудования);

4. ПАО «Ростелеком» ИНН 7707049388 (Договор № 2нб3 от 01.08.2016 г.);

5. ООО «ТВ Маркет» ИНН 5008052465 (Договор № 3 от 01.11.2016 г.);

6. ПАО «МГТС» ИНН 7710016640 (Договор № D16365G02-21 от 10.10.2016 г.).

Был обеспечен ввод информации на государственных информационных порталах на постоянно основе:

1. АИС ГЖИ - <http://portal.gzhi.mosreg.ru>;
2. Единая информационно аналитическая система жилищно-коммунального хозяйства Московской области (ЕИАС ЖКХ) - <http://eias-gkh.reginc.ru/>.
3. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства - <http://gis-zkh.ru/>.

Сведения о работах по содержанию/текущему ремонту/благоустройству общего имущества Дома:

- проведены весенний и осенний осмотр дома;
- произведены восстановительные работы мусорной площадки № 2 после возгорания;
- проведены мероприятия по подготовке дома к зимнему сезону 2019-2020 г.г. (отопительный сезон с октября 2019 по апрель 2020 года прошел без аварий);
- по вызовам собственников оперативно проводилось обслуживание квартир с последующей ликвидацией аварийных ситуаций;
- проведены работы по обустройству офисного помещения для ТСЖ в мусорной камере;
- к новогодним праздникам украсили вестибюли светящимися гирляндами;
- провели Новогодний праздник с участием Деда Мороза и раздачей подарков.

За отчетный период Правлением направлено несколько писем и обращений в различные инстанции, в т. ч. в Администрацию о расширении парковочного пространства и оспариванию Постановления № 667 о схеме границ для обслуживания, по поводу антисанитарии на территории за синим забором.

Велась регулярная работа с должниками по оплате коммунальных платежей путем обзвона должников.

За отчетный период Правление провело 4 заседаний. Основными вопросами, рассмотренными Правлением являлись вопросы возмещения ущерба пострадавшим квартирам, перечня работ, необходимых в обеспечение содержания и ремонта общего имущества, порядка и хода их выполнения, вопросы, связанные с обращениями членов Товарищества.

За отчетный период в адрес Правления поступило 231 обращение и вопросов от собственников помещений. Вопросы и обращения, в основном, поступали через ГИС ЖКХ, эл.почту и заявление.

На все обращения даны ответы в сроки, установленные законодательством РФ.

## 2. Информация об основных показателях финансовой деятельности

а. Информация о ключевых показателях финансовой деятельности Товарищества в 2019 году

Задолженность жителей (на 01.01.2019 г., в руб.)	Начислено за период (01.01.2019 г. – 31.12.2019 г., в руб.)	Получено за период (01.01.2019 г. – 31.12.2019 г., в руб.)	Израсходовано за период (01.01.2019 г. – 31.12.2019 г., в руб.)	Задолженность жителей (на 31.12.2019 г., в руб.)
<b>3 090 238,33</b>	<b>18 847 834,67</b>	<b>18 727 240,42</b> (расшифровку см. ниже)	<b>21 737 367,86</b> (расшифровку см. ниже)	<b>3 210 832,96</b>

За период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года на расчетный счет Товарищества поступило денежных средств (в руб.):

от жильцов за коммунальные услуги	18 727 240,42
за аренду площадей Дома	221 000,00
за размещение по депозитному договору	7 287,53
взносы, уплачиваемые при вступлении в члены Товарищества	0,00

Возврат депозита	1 700 000,00
<b>ИТОГО</b>	<b>20 655 527,95</b>

За тот же период с расчетного счета оплачены следующие услуги (в руб.):

сняты с расчетного счета наличные денежные средства «под отчет»	97 715,34
оплата поставщикам (включая ресурсоснабжающие организации)	16 871 993,81
оплата налогов (НДФЛ) + налог по УСН	443 485,00
оплата налогов во внебюджетные фонды	998 424,41
заработная плата (включая оплату подрядчикам - физическим лицам, ремонтные работы, замену дверей, сварочные работы, услуги программиста)	2 985 978,50
услуги банка АО «Россельхозбанк»	375 698,80
<b>ИТОГО</b>	<b>21 732 982,86</b>

Остаток денежных средств на расчетном счете (в руб.) по состоянию на:

01.01.2019 г.	1 545 852,58
31.12.2019 г.	482 898,74
депозитном счете в АО «Россельхозбанк» на 01.01.2019 г.	1 706 000,00

Оплата поставщикам (в том числе ресурсоснабжающим организациям)	<b>16 871 993,81</b>
ООО «Теплосервис» (подогрев холодной воды, отопление, обслуживание ИТП и ВНС)	7 298 362,18
МУП «Инженерные сети» (подача холодной воды, отвод стоков)	2 877 793,78
НО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» (сбор взносов на капитальный ремонт жилых домов)	399,24
ООО «СО «Доллифт» (обслуживание лифтов)	1 643 203,11
ООО «Первый экологический сервис» (вывоз опасных отходов (батарейки, ртутные лампы, градусники)	60 000,00
МУП «ДГБ» (вывоз твердых бытовых отходов и механизированная расчистка дворовой территории от снега)	130 539,67
ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» (энергоснабжение мест общего пользования, ИТП и ВНС и т.д.)	867 976,98
Размещение на депозитном счете в АО «Россельхозбанк»	(700000,00 30.10.2019, 700000,00 11.12.2019, 1000000,00) 2 400 000,00
МФЦ (ведение паспортного учета)	56 032,20

Возмещение ущерба (СПАО Ингосстрах, Мукина О.В.)	473 912,47
ООО «Комплексные Системы Безопасности» (выполнение работ по демонтажу /монтажу осевого двигателя)	60 500,00
ООО «ИКЕА ДОМ» (поставка офисной мебели)	40 295,00
ГУП МО «МОБТИ» (выполнение работ по установлению местоположения (координированию) зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке)	51 000,00
ООО «Леруа Мерлен Восток» (строительные материалы, бытовая химия и т.д.)	29 000,00
ООО «Комус» ( канцелярские товары, бытовая химия и т.д.)	57 981,79
Адвокат Охрим Павел Александрович (оказание юридической помощи)	62 000,00
ООО «Зигзаг» (выполнение работ по наладке антенного оборудования)	12 300,00
Прочие (приобретение энергосберегающих ламп для освещения мест общего пользования,, приобретение песка, закупка противогололедного материала, закупка строительных материалов для ремонта и переустройство мусорной камеры в офис, приобретение труб, сгонов (для ремонта инженерных сетей в подвале и на чердаке), приобретение инструмента и т.д., покупка оборудования для системы АПС, приобретение подарков для поздравления детей на Новый год,	750 697,39

б. Информация о стоимости потребления коммунальных ресурсов

Период потребления коммунального ресурса	Вид коммунального ресурса	Объем потребления	Стоимость потребленного коммунального ресурса (в руб.)
01.01.2019– 31.12.2019 гг.	Холодное водоснабжение (в куб. м.)	38371	1 707 347,57
	из них подогрето (в куб. м.)	14 416,6	
	Водоотведение (в куб. м.)	38371	1 170 446,21
	Энергоснабжение (в кВтч)	225978	867 976,98
	Тепловая энергия (в Гкал)	3348,8	6 898 402,18

	из них на подогрев холодной воды (в Гкал)	1007,66	
	<b>ИТОГО:</b>		<b>10 644 172,94</b>
	<b>ИТОГО</b> (без учета энергоснабжения – оплачивается за счет тарифа на содержание и текущий ремонт)		<b>9 776 195,96</b>

с. Фактические расходы на содержание и текущий ремонт (оплачивается из тарифа 44,00 руб. за кв. м.)

№ п/п	Вид услуги, вид текущего ремонта	Поставщик услуги / работы	Всего потрачено в 2019(в руб./кв.м.)	Всего потрачено в 2019 г. (в руб.)
1	Управленческие расходы (расходы на заработную плату работников Товарищества, уплату связанных с этим налогов, банковские услуги, сопровождение бухгалтерской программы 1С, расходы на канцелярские товары, отправка писем, запрос справок и другие расходы)	Работники Товарищества, Внебюджетные фонды Российской Федерации, иные поставщики	15,38	3 649 241,00
2	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ООО "Доллифт"	6,93	1 643 203,11
3	Вывоз мусора	МУП "ДГБ"	0,55	130 539,67
4	Текущий ремонт (включает приобретение материалов, инструментов, оборудования, оплату соответствующих работ и услуг, устройство мусорной камеры)	ООО «ИКЕА ДОМ», ООО «Комплексные Системы Безопасности», ООО «КОМФОРТЭКС», ИП Лысенков Павел Вячеславович, ООО «Все Инструменты», ООО «Перспектива», ООО «ЛАЙТ СЕРВИС», ООО «РЫСЮКЪ», ООО «Сделай Своими Руками», ООО «СНАБСЕРВИС СТОЛИЦА», ООО «СТД ПЕТРОВИЧ», ООО «ТАВАГО», ООО «ЮНИМАКС», ООО «ТД Современные материалы», ООО «ЭлектроГуру», ООО «Леруа Мерлен Восток», ООО «ДианЭлектро» и т.д.	3,04	720 737,82
5	Расходы на подогрев холодной воды, отнесенной на	ООО "Теплосервис"	1,9	450 980,88

	общедомовые нужды			
6	Расходы на оплату холодной воды и стоков, отнесенных на общедомовые нужды	МУП "Инженерные сети"	1,34	318 016,01
7	Расходы на электроснабжение мест общего пользования	ПАО "Мосэнергосбыт"	3,66	867 976,98
8	Техническое обслуживание инженерного оборудования системы водоснабжения (холодного и горячего)	ООО "Теплосервис", обслуживание ИТП и ВНС	1,69	399 960,00
9	Благоустройство (реагенты)	ООО "ТЕХСТРОЙ",	0,14	33 900,00
10	Расходы на обслуживание экобокса	ООО "Первый эколог сервис"	0,25	60 000,00
11	Расходы на дератизацию и дезинсекцию	ООО "Биоцентр"	0,07	16 308,24
12	Расходы на МФЦ	УФК по Московской области (Администрация г. Долгопрудного)	0,24	56 032,20
13	Расходы на обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте	СПАО "Ингострах"	0,01	2 300,00
Фактический размер платы за содержание помещения (руб./кв.м.)			35,19	8 349 195,91

**3. Сведения о выполнении Сметы доходов и расходов на 2019 год, утвержденной Годовым общим собранием членов Товарищества (Протокол № 1 от 13.01.2020 г.)**

№ п/п	№ статьи Сметы	Вид дохода / расхода	Утверждено (в руб.)	Фактически получено / потрачено (в руб.)
1	1	Доходы за 2019 год	20 197 482,60	18 727 240,42
2	2	Расходы за 2019 год	9 154 327,70	8 349 195,91
3	3 (расшифровка п. 1.1.1 Сметы)	Управление	4 280 026,08	3 649 241,00
4	4 (расшифровка п. 1.1.12 Сметы)	Благоустройство	111 100,00	33 900,00
5	5 (расшифровка п. 1.2.1 Сметы)	Текущий ремонт	802 159,32	720 737,82

За отчетный период происшествий, нанесших материальный ущерб общему имуществу МКД не было, но по причине аварии в техническом шкафу в квартире №. 88, после проведения работ по промывке системы ГВС в рамках подготовке к отопительному сезону 2018-2019 нанесен материальный ущерб трем квартирам.. В 2019 году выплачена последняя задолженность в размере 473 912,47 руб.

Вся информация, касающаяся деятельности Правления Товарищества находилась в открытом доступе на сайте [www.nb3.rф](http://www.nb3.rф), федеральных и городских сайтах, на информационных стендах.

### Финансовое положение Товарищества характеризуется следующими показателями

#### 1. Коммунальные услуги по поставщикам:

Статьи начисления	Долг на 01.01.2019 г.	Начислено	Оплачено	Долг на 31.12.2019 г.
Отопление + Подогрев ГВС (ООО Теплосервис)	1 485 129,62	6 589 569,26	7 298 362,18	776 336,70
Водоснабжение + Водоотведение (МУП Инженерные сети)	236 236,07	2 901 131,98	2 877 793,78	259 574,27
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 721 365,69</b>	<b>9 490 701,24</b>	<b>10 176155,96</b>	<b>1 035 910,97</b>

#### 2. Коммунальные услуги по жителям:

Статьи начисления	Сальдо начальное	Начислено	Оплачено	Сальдо конечное
Отопление + Подогрев ГВС	1 058 727,78	5 656 926,97	5 708 304,47	1 007 350,28
Водоснабжение + Водоотведение + ГВС	284 840,64	2 005 509,17	1 940 993,05	349 356,76
	81 469,12	632 983,81	618 784,72	95 668,21
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 343 568,42</b>	<b>7 662 436,14</b>	<b>7 649 297,52</b>	<b>1 356 707,04</b>

#### Расходами на содержание и ремонт общего имущества:

Статьи начисления	Сальдо начальное	Начислено	Оплачено	Сальдо конечное
Лифты т/о, страховка (ООО Доллифт, СПАО Ингострах)	137 092,12	1 643 203,11	1 643 203,11	137 092,12
Вывоз мусора, Экобокс (МУП ДГБ, ООО Первый экологический сервис)	108 299,67	87 240,00	190 539,67	5000,00
Электроэнергия ОДН	76 388,90	878 708,52	867 976,98	87 120,44
ХВС и ГВС на ОДН+			574 155,51	



<b>потери по отоплению</b>				
<b>Дезинфекция, дератизация</b>		<b>16 308,24</b>	<b>16 308,34</b>	
<b>Т/о ВНС и ИТП (ООО Теплосервис)</b>		<b>399 960,00</b>	<b>399 960,00</b>	
<b>Услуги по ведению паспортного стола (МФЦ Долгопрудный)</b>	<b>4 669,35</b>	<b>56 032,20</b>	<b>56 032,20</b>	<b>4 669,35</b>
<b>Сопровождение программы 1С (ИТС-Про, ООО Гарантум)</b>		<b>27980,00</b>	<b>30 836,00</b>	<b>-2856,00</b>
<b>Техобслуживание инженерных, пожарных систем (ИП Лысенков П.В. , ООО Системы Безопасности.)</b>		<b>70 500,00</b>	<b>70 500,00</b>	
<b>Ремонтные работы (ООО «ИКЕА ДОМ», ООО «Комплексные Системы Безопасности», ООО «КОМФОРТЭКС», ИП Лысенков Павел Вячеславович, ООО «Все Инструменты», ООО «Перспектива», ООО «ЛАЙТ СЕРВИС», ООО «РЫСЮКЪ», ООО «Сделай Своими Руками», ООО «СНАБСЕРВИС СТОЛИЦА», ООО «СТД ПЕТРОВИЧ», ООО «ТАВАГО» ООО «ЮНИМАКС», ООО «ТД Современные материалы», ООО «ЭлектроГуру», ООО «Леруа Мерлен Востоку», ООО «ДианЭлектро» и т.д..)</b>		<b>720 737,82</b>	<b>720 737,82</b>	
<b>Работы по благоустройству (ООО "ТЕХСТРОЙ"-реагент)</b>		<b>33 900,00</b>	<b>33 900,00</b>	
<b>ИТОГО:</b>	<b>326 450,04</b>	<b>3 934 569,89</b>	<b>4 604 149,63</b>	<b>231 025,91</b>

Напоминаем, что собственник, желающий ознакомиться с документами Товарищества, должен написать заявление на имя Председателя Правления о предоставлении ему доступа к документам Товарищества.

Член Правления

  
\_\_\_\_\_ (подпись)

**Андрусевич А.М.**

Член Правления

  
\_\_\_\_\_ (подпись)

**Алферов М.В.**