

Утверждено
Протокол заседания Правления Товарищества
собственников недвижимости «Товарищество
собственников жилья «Новый бульвар, дом 3»
(далее – Дом)
№ б/н от 15.05.2021 г.

Отчет о деятельности Товарищества за 2020 года (период с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 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 01.01.2020 по 31.12.2020 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. ООО «Теплосервис» ИНН 5008051528- обслуживание ИТП и водонапорной станции (Соглашение о расторжении Договора № 3-Д/ТО от 01.10.2015 г.);
4. ООО «Инжстройпроект» ИНН 5047211380- обслуживание ИТП и водонапорной станции (Договор № 29/ТО от 30.06.2020 г.);
5. МУП «Инженерные сети» ИНН 5008032317 - отпуск питьевой воды и сточных вод (Договор № 20ВСЖ от 01.10.2015 г.);
6. ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» ИНН 7736520080 - на электроснабжение (Договор № 90185123 от 20.10.2015 г.);
7. 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);
8. ООО «СО «ДОЛЛИФТ» ИНН 5047170790- техническое обслуживание и ремонт лифтов (Дополнительное соглашение №3 от 01.09.2020 г к Договору № 46-15 на техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов от 01.09.2015 г.);
9. 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);
10. 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., Договор № 80 от 03.12.2020 г.);
11. ООО «Первый Экологический Сервис» ИНН 5047171794- вывоз опасных отходов (Договор № 1нб3 от 14.07.2016 г.);
12. 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. 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 2020 году Правление Товарищества приняло решения заключить сделки со следующими контрагентами:

1. ООО «Инжстройпроект» ИНН 5047211380- обслуживание ИТП и водонапорной станции (Договор № 29/ТО от 30.06.2020 г.);
2. ООО «СО «ДОЛЛИФТ» ИНН 5047170790- техническое обслуживание и ремонт лифтов (Дополнительное соглашение №3 от 01.09.2020 г к Договору № 46-15 на техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов от 01.09.2015 г.);
3. ИП Негелёва И.В. ИНН 500803651726 - розничная купли-продажа (Договор № ИН-01/20 от 01.01.2020 г.);
4. Главное Управление ПФР № 5 по г. Москве и Московской области. ИНН 50047052532 – электронный документооборот (Соглашение № 004/5/2020 от 13.01.2020 г.);
5. ОА «Россельхозбанк» ИНН 7725114488 – Соглашение об изменении комиссии от 01.08.2020 года по Договору 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 Суслов М.А. ИНН 772811014717 – аренда нежилого помещения (Договор аренды нежилого помещения № 2/2020 от 19.02.2020 г.);
7. Беликов Е.Н. ИНН 434511996935 - выполнение ремонтных работ в мусорокамере (Договор № б/н от 15.01.2020 г., Договор № б/н от 20.01.2020 г.);
8. Беликов Е.Н. ИНН 434511996935 - выполнение ремонтных работ по восстановлению контейнерной площадки (Договор № б/н от 25.01.2020 г.);
9. ООО «Леруа Мерлен Восток» ИНН 5029069967 - поставка материалов (Договор № 000-092274 от 31.01.2020 г.)
10. ИП Сычева Ю.А. ИНН 773301057218 – аренда нежилого помещения (Договор аренды нежилого помещения № 1/2020 от 01.01.2020 г., Договор аренды нежилого помещения № 2/2020 от 01.12.2020 г.);
11. Макаров М.С. ИНН 180203863535 – выполнение работ по демонтажу и монтажу светильников (Договор № б/н от 01.05.2020 г.);
12. Дукач А.В. ИНН 461302269827 - беспроцентный займ (Договор № 1/2020 от 29.06.2020 г.);
13. Кидяев А.И. ИНН 771517275007 – сварочные работы на системе водоснабжения (Договор № б/н от 01.06.2020 г., Договор № б/н от 10.07.2020 г., Договор № б/н от 06.08.2020 г.,);
14. ИП Коростелева В.А. ИНН 505311911545 –на оказание услуг по организации раздельного сбора вторичного сырья (Договор № 016-20 от 07.09.2020 г.);
15. Дагларов А.Ю. ИНН 050401627376 – кровельные работы (Договор №б/н от 11.07.2020 г.);
16. ООО «Первый Экологический Сервис» ИНН 5047141447 – поставка оборудования ЭКОБОКС (Договор № ДП-01-03082020 от 03.08.2020 г.);
17. Сирота А.В. ИНН 370601987803 – сварочные работы по устройству ворот на КП1 и КП2 (Договор № б/н от 15.11.2020 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;
 - проведены мероприятия по подготовке дома к зимнему сезону 2020-2021 г.г. (отопительный сезон с октября 2020 по май 2021 года прошел без аварий);
 - проводилась дезинфекция общедомовых помещений с целью профилактики и борьбы с COVID-19, согласно утвержденному графику.
 - по вызовам собственников оперативно проводилось обслуживание квартир с последующей ликвидацией аварийных ситуации;
 - проведены сварочные работы на стояках горячего и холодного водоснабжения;
 - к новогодним праздникам украсили вестибюли елками с гирляндами, а также установили на придомовой территории светодиодные украшения.

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 и рассылки уведомлений о задолженности.

За отчетный период Правление провело 6 заседаний. Основными вопросами, рассмотренными Правлением являлись вопросы 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 118 обращений и вопросов от собственников помещений. Вопросы и обращения, в основном, поступали через ГИС ЖКХ, Ватсап, 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 2020 году

| Задолженность жителей (на 01.01.2020 г., в руб.) | Начислено за период (01.01.2020 г. – 31.12.2020 г., в руб.) | Получено за период (01.01.2020 г. – 31.12.2020 г., в руб.) | Израсходовано за период (01.01.2020 г. – 31.12.2020 г., в руб.) | Задолженность жителей (на 31.12.2020 г., в руб.) |
|---|---|--|---|---|
| 3 211 117,15 | 18 606 257,71 | 17 932 628,42 (расшифровку см. ниже) | 19 703 425,23 (расшифровку см. ниже) | 3 884 746,46 |

За период с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года на расчетный счет Товарищества поступило денежных средств (в руб.):

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| от жильцов за коммунальные услуги | 17 932 628,42 |
| за аренду площадей Дома | 652 591,70 |
| за размещение по депозитному договору | 6 298,05 |

взносы, уплачиваемые при вступлении в члены Товарищества 0,00

Возврат депозита 1 700 000,00
ИТОГО 20 272 111,06

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

сняты с расчетного счета наличные денежные средства «под отчет» 47 826,04
оплата поставщикам (включая ресурсоснабжающие организации) 14 014 814,35
оплата налогов (НДФЛ) + налог по УСН +(расшифровку см. ниже) 599 194,00
оплата налогов во внебюджетные фонды 1 178 919,88
заработная плата (включая оплату подрядчикам - физическим лицам, ремонтные работы, замену дверей, сварочные работы, услуги программиста) 3 679 059,26
услуги банка АО «Россельхозбанк» 195 394,55
ИТОГО 19 703 425,23

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

01.01.2020 г. 482 898,74
31.12.2020 г. 1 051 584,57
депозитном счете в АО «Россельхозбанк» на 01.01.2020 г. 1 700 000,00

| | |
|---|---------------|
| Оплата поставщикам (в том числе ресурсоснабжающим организациям) | 14 014 814,35 |
| ООО «Теплосервис» (подогрев холодной воды, отопление, обслуживание ИТП и ВНС) | 6 241 923,72 |
| МУП «Инженерные сети» (подача холодной воды, отвод стоков) | 3 051 793,66 |
| ООО «ИНЖСТРОЙПРЕКТ» (обслуживание ИТП и ВНС) | 100 320,00 |
| ООО «СО «Доллифт» (обслуживание лифтов) | 1 609 755,20 |
| ООО «Первый экологический сервис» (вывоз опасных отходов (батарейки, ртутные лампы, градусники) | 39 499,99 |
| ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ ДОМ «ПЕТРОВИЧ» (покупка снегоуборочной машины, хозяйственные товары) | 35 327,00 |
| ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» (энергоснабжение мест общего пользования, ИТП и ВНС и т.д.) | 736 815,11 |
| Размещение на депозитном счете в АО «Россельхозбанк» | 1 000 000,00 |
| МФЦ | 60 701,55 |

| | |
|---|------------|
| (ведение паспортного учета) | |
| ИП Кузнецова Елена Александровна (приобретение энергосберегающих ламп для освещения мест общего пользования.) | 278 883,30 |
| ООО «РВН-ГРУПП» (покупка IP камер и аксессуаров) | 99 450,00 |
| ООО «КАПИТАЛСТРОЙ» (поставка дезинфицирующих средств) | 50 400,00 |
| ООО «МТВ» (обслуживание домофона и кодовых замков) | 138 354,00 |
| ООО «Леруа Мерлен Восток» (новогодние елки и украшения, строительные материалы, бытовая химия и т.д.) | 154 175,00 |
| ООО «Комус» (канцелярские товары, бытовая химия и т.д.) | 53 803,46 |
| Филиал Центральный ООО «ДНС Ритейл» (покупка мониторов для видеонаблюдения) | 31 647,00 |
| ООО «Зигзаг» (покупка оборудования, выполнение работ по наладке антенного оборудования) | 25 600,00 |
| Прочие (приобретение песка, закупка противогололедного материала, закупка строительных материалов для устройства ворот на КП 1 и КП 2, приобретение труб, сгонов (для ремонта инженерных сетей в подвале и на чердаке), приобретение инструмента и т.д., покупка оборудования для водоснабжения) | 306 365,36 |

б. Информация о стоимости потребления коммунальных ресурсов

| Период потребления коммунального ресурса | Вид коммунального ресурса | Объем потребления | Стоимость потребленного коммунального ресурса (в руб.) |
|--|--|-------------------|--|
| 01.01.2020– 31.12.2020 гг. | Холодное водоснабжение (в куб. м.) | 39583 | 1 800 063,34 |
| | <i>из них подогрето (в куб. м.)</i> | 9 650,06 | |
| | Водоотведение (в куб. м.) | 39583 | 1 251 730,32 |
| | Энергоснабжение (в кВтч) | 263894 | 736 815,11 |
| | Тепловая энергия (в Гкал) | 3245 | 5 876 943,72 |
| | <i>из них на подогрев холодной воды (в Гкал)</i> | 1059,83 | |
| | ИТОГО: | | |
| | ИТОГО | | 8 928 737,38 |

| | | |
|--|--|--|
| | (без учета энергоснабжения – оплачивается за счет тарифа на содержание и текущий ремонт) | |
|--|--|--|

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 2020(в руб./кв.м.) | Всего потрачено в 2020 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 иные расходы) | Работники Товарищества, Внебюджетные фонды Российской Федерации, иные поставщики | 17,78 | 4 218 644,26 |
| 2 | Техническое обслуживание и ремонт лифтов | ООО "Доллифт" | 6,79 | 1 609 755,20 |
| 3 | Текущий ремонт (включает приобретение материалов, инструментов, оборудования, оплату соответствующих работ и услуг, устройство ворот на КП 1 и КП 2, восстановление КП 2 после пожара) | ООО «БКР», ООО «Гелиос», ООО «Главмаг», ИП Негелёва Ирина Валерьевна, ООО «Все Инструменты», ООО «СВАРОЧНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ», ООО ТМК «ОЛИМП», ООО «РЫСЮКЪ», ООО «Эффективные решения», ООО «СНАБСЕРВИС СТОЛИЦА», ООО «СТД ПЕТРОВИЧ», ИП Коростелева Валерия Александровна, ИП Корнеев И.В., ООО «Леруа Мерлен Восток», и т.д. | 1,29 | 306 365,36 |
| 4 | Расходы на подогрев холодной воды, отнесенной на общедомовые нужды | ООО "Теплосервис" | 1,62 | 384 204,37 |
| 5 | Расходы на оплату холодной воды и стоков, отнесенных на общедомовые нужды | МУП "Инженерные сети" | 2,26 | 535 399,11 |
| 6 | Расходы на электроснабжение мест общего пользования | ПАО "Мосэнергосбыт" | 3,1 | 736 815,11 |
| 7 | Техническое обслуживание инженерного оборудования системы водоснабжения (холодного и горячего) | ООО "Теплосервис", ООО «ИНЖСТРОЙПРОЕКТ» обслуживание ИТП и ВНС | 1,41 | 333 630,00 |

| | | | | |
|---|--------------------------------------|--|-------|--------------|
| 8 | Благоустройство (реагент) | ООО "ТЕХСТРОЙ", | 0,12 | 28 460,00 |
| 9 | Расходы на обслуживание экобокса | ООО "Первый эколог сервис" | 0,17 | 39 499,99 |
| 10 | Расходы на дератизацию и дезинсекцию | ООО "Биоцентр" | 0,07 | 16 308,24 |
| 11 | Расходы на МФЦ | УФК по Московской области (Администрация г. Долгопрудного) | 0,26 | 60 701,55 |
| Фактический размер платы за содержание помещения (руб./кв.м.) | | | 34,86 | 8 269 783,19 |

3. Сведения о выполнении Сметы доходов и расходов на 2020 год, утвержденной Годовым общим собранием членов Товарищества (Протокол № 1 от 11.01.2021 г.)

| № п/п | № статьи Сметы | Вид дохода / расхода | Утверждено (в руб.) | Фактически получено / потрачено (в руб.) |
|-------|------------------------------------|----------------------|---------------------|--|
| 1 | 1 | Доходы за 2020 год | 20 891 225,38 | 17 932 628,40 |
| 2 | 2 | Расходы за 2020 год | 9 564 161,71 | 8 269 783,19 |
| 3 | 3 (расшифровка п. 1.1.1 Сметы) | Управление | 4 280 026,08 | 4 218 644,26 |
| 4 | 4 (расшифровка п. 1.1.12 Сметы) | Благоустройство | 151 100,00 | 28 460,00 |
| 5 | 5 (расшифровка п. 1.2.1 Сметы) | Текущий ремонт | 1 302 159,32 | 306 365,36 |

За отчетный период происшествий, нанесших материальный ущерб общему имуществу МКД не было.

Вся информация, касающаяся деятельности Правления Товарищества находилась в открытом доступе на сайте www.nb3.rf, федеральных и городских сайтах, на информационных стендах.

Финансовое положение Товарищества характеризуется следующими показателями

1. Коммунальные услуги по поставщикам:

| Статьи начисления | Долг на 01.01.2020 г. | Начислено | Оплачено | Долг на 31.12.2020 г. |
|----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Отопление + Подогрев | 776 336,70 | 6 427 790,93 | 6 241 923,72 | 962 203,91 |

| | | | | |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| ГВС (ООО Теплосервис) | | | | |
| Водоснабжение + Водоотведение (МУП Инженерные сети) | 259 574,27 | 3 054 412,32 | 3 051 793,66 | 262 192,93 |
| ИТОГО: | 1 035 910,97 | 9 482 203,25 | 9 293 717,38 | 1 224 396,84 |

2. Коммунальные услуги по жителям:

| Статьи начисления | Сальдо начальное | Начислено | Оплачено | Сальдо конечное |
|---|-------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Отопление + Подогрев ГВС | 1 007 350,28 | 5 584 745,71 | 5 304 389,92 | 1 277 706,07 |
| Водоснабжение + Водоотведение + ГВС | 349 356,76 95 668,21 | 1 960 962,5 621 461,5 | 1 915 782,48 600 612,07 | 394 536,78 116 517,64 |
| ИТОГО: | 1 452 375,25 | 8 167 169,71 | 7 820 784,47 | 1 788 760,49 |

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 | 1 597 426,31 | 1 609 755,20 | 124 763,23 |
| Вывоз мусора, Экобокс (МУП ДГБ, ООО Первый экологический сервис) | 5000,00 | 34 499,99 | 39 499,99 | 5000,00 |
| Электроэнергия ОДН | 87 120,44 | 721 052,62 | 736 815,11 | 71 357,95 |
| ХВС и ГВС на ОДН+ потери по отоплению | | | 549 793,92 | |
| Дезинфекция, дератизация | | 16 308,24 | 16 308,34 | |
| Т/о ВНС и ИТП (ООО Теплосервис, ООО ИНЖСТРОЙПРОЕКТ) | | 364 980,00 | 364 980,00 | |
| Услуги по ведению паспортового стола (МФЦ Долгопрудный) | 4 669,35 | 60 701,55 | 60 701,55 | 4 669,35 |
| Сопровождение программы 1С (ИТС-Про, ООО Гарантум) | -2856,00 | | 28 560,00 | -31 416,00 |

| | | | | |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Ремонтные работы (ООО «БКР», ООО «Гелиос», ООО «Главмаг», ИП Негелёва Ирина Валерьевна, ООО «Все Инструменты», ООО «СВАРОЧНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ», ООО ТМК «ОЛИМП», ООО «РЫСЮКЪ», ООО «Эффективные решения», ООО «СНАБСЕРВИС СТОЛИЦА», ООО «СТД ПЕТРОВИЧ», ИП Коростелева Валерия Александровна, ИП Корнеев И.В., ООО «Леруа Мерлен Восток», и т.д.) | | 306 365,36 | 306 365,36 | |
| Работы по благоустройству (ООО "ТЕХСТРОЙ") | | 28 460,00 | 28 460,00 | |
| ИТОГО: | 231 025,91 | 3 129 794,07 | 3 741 239,47 | 174 374,53 |

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.