



ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «Кутузовская 15» за 2020 год

I. Информация о действующих и вновь заключенных договорах:

1. Ресурсоснабжающие организации

1.1 Тепловая энергия (отопление и нагрев холодной воды для создания горячей воды).

1.1.1 АО «Городские Теплосистемы»

С компанией АО «ГТС» заключен договор № 04-01/254-Од от 29.07.2016г. на поставку тепловой энергии.

В 2020 году в АО «ГТС» **оплачено – 5 895 955,56 рублей.**

Согласно подписанного двустороннего акта сверки взаимных расчетов от 21.09.2020 между ТСН «Кутузовская 15» и АО «ГТС» задолженность отсутствует. Договор расторгнут в связи с заключением договора с «Теплосервис-М».

1.1.2 ООО «Теплосервис-М»

В связи с переходом права собственности на котельную, снабжающую тепловой энергией многоквартирный дом № 15 по ул. Кутузовская г. Одинцово, с компанией ООО «Теплосервис-М» заключен договор № 005/076/20-ТС от 20.06.2020г. на поставку тепловой энергии.

В 2020 году в ООО «Теплосервис-М» **оплачено – 2 885 725,09 рублей.** По состоянию на 31.12.2020 задолженность имеется только за декабрь 2020 года, которая составляет 997 242,94 рублей (оплачена в январе 2021 по мере поступления оплат жителей за ЖКУ за декабрь 2020).

1.2 Холодное водоснабжение и водоотведение.

1.2.1 ОАО «Одинцовский Водоканал»

С компанией ОАО «Одинцовский Водоканал» заключен договор № 1734/2-16 от 01.07.2016 г. на услуги холодного водоснабжения и водоотведения.

В 2020 году в ОАО «Одинцовский Водоканал» **оплачено – 1 038 198.33 рублей.** Со стороны ТСН «Кутузовская 15» задолженность перед ОАО «Одинцовский Водоканал» отсутствует. Договор расторгнут.

1.2.2 АО «Одинцовская теплосеть»

В связи с прекращением деятельности компании ОАО «Одинцовский Водоканал» подписано соглашение о замене стороны в договоре № 1734/2-16 от 01.07.2016 на АО «Одинцовская теплосеть» на услуги холодного водоснабжения и водоотведения.

В 2020 году в АО «Одинцовская теплосеть» **оплачено – 2 512 396.73 рублей.** Со стороны ТСН «Кутузовская 15» задолженность перед АО «Одинцовская теплосеть» по декабрь 2020 года отсутствует.

1.3 Поставка электроэнергии на общедомовые нужды

ПАО «Мосэнергосбыт»

Договор № 87850315 от 09.09.2016г. на поставку электрической энергии.

В 2020 году в ПАО «Мосэнергосбыт» **оплачено – 713 874.69 рублей.** Со стороны ТСН «Кутузовская 15» задолженность перед ПАО «Мосэнергосбыт» по декабрь 2020 года отсутствует.

1.4 Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора

1.4.1 ООО «Рузский региональный оператор».

Договор № РРО-2018-0000047 от 12.10.2018 на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов.

Стоимость услуг: с 01.01.2020 по 31.12.2020: 949,56 руб. за 1 куб. м.

В 2020 году в ООО «Рузский региональный оператор» **оплачено – 885 749.56 рублей.**

По состоянию на 31.12.2020 задолженность перед ООО «Рузский региональный оператор» имеется только за декабрь 2020 года составляет 69 982.57 рублей (оплачена в январе 2021 по мере поступления оплат за ЖКУ за декабрь 2020).

1.4.2 ООО «Лол Плюс К».

В 2020 году за вывоз крупногабаритного и строительного мусора в ООО «Лол Плюс К» **оплачено – 8 000.00 рублей.** Задолженность отсутствует.

1.5 Оказание услуг доступа к сети кабельного телевизионного вещания и эксплуатационно-техническое обслуживание домовых распределительных сетей

Договор ЭСС-20171001-02 от 01.10.2017 с ООО «Адисофт».

Стоимость предоставления услуг - 50 руб. с каждого абонента в месяц.

В 2020 году оплачено – **136 800 рублей.** Со стороны ТСН «Кутузовская 15» задолженность перед ООО «Адисофт» по декабрь 2020 года отсутствует.

2. Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

2.1 Техническое обслуживание лифтового оборудования

2.1.1 ООО «Лифтек-МГрупп».

Договор № 33 от 01.11.2016 на ежемесячное техническое обслуживание лифтов и системы лифтовой диспетчерской сигнализации и связи.

В 2020 году ООО «Лифтек МГрупп» за ежемесячное обслуживание оплачено – **846 238.12 рублей.** Со стороны ТСН «Кутузовская 15» задолженность перед ООО «Лифтек МГрупп» по декабрь 2020 года отсутствует.

2.1.2 ООО «КСС-Консалт»

Договор № 3/24.08.2020 от 24.08.2020 на проведение ежегодной оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента ТС «Безопасность лифтов» 011/2011.

В 2020 году оплачено – **36 000 рублей.** Задолженность отсутствует.

2.1.4 Страхование лифтов

Приобретен полис ПАО СК «Росгосстрах» обязательного страхования гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные объекты-лифты. Оплачено за годовую страховку **2.300 рублей**. Задолженность отсутствует.

2.2 Техническое обслуживание противопожарной системы

2.2.1. Договор № ТО 012 от 01.01.2020 на ежемесячное техническое обслуживание общедомовой противопожарной системы.

Оплачено – **72 000 рублей**. Задолженность отсутствует.

2.2.2 Проведение испытаний внутреннего противопожарного водопровода и перекатку пожарных рукавов.

За выполненные работы **оплачено – 65 120 рублей**. Задолженность отсутствует.

2.3. Оказание услуг по снятию показаний с автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ)

ООО «АНТ сети»

Договор № ЭСС-20161001-01 от 01.10.2016 с ООО «АНТ сети»

Стоимость услуг – 1 500 руб. в месяц. Оплачено **0 рублей** (взаиморасчет). Задолженность отсутствует.

2.4 Оказание услуг по герметизации межпанельных швов.

2.4.1 Договор с ООО «Ассоль» № 23/06 от 23.06.2020 на проведение работ по герметизации межпанельных швов.

Оплачено в 2020 году – **106 200 рублей**. Задолженность отсутствует.

2.4.2 Договор с ИП Гукова К.В. 10/08-20 от 10.08.2020 за герметизацию межпанельных швов. Оплачено в 2020 году – **8 700 рублей**. Задолженность отсутствует.

2.5 Оказание услуг по ремонту кровельного покрытия ложных балконов.

Договор с ООО «Альпстрой» № 22-09/2020 от 22.09.2020 на проведение работ по ремонту кровельного покрытия ложных балконов (над квартирами 180, 362-363, 364-365, 366-367, 182-183).

Оплачено в 2020 году – **87 970 рублей**. Задолженность отсутствует.

2.6 Оказание услуг по дезинфекции и дезинсекции мест общего пользования и технических помещений.

Договор № 785 от 24.04.2017 с ООО «Московский областной центр дезинфекции» на проведение периодической дезинфекции и дезинсекции мест общего пользования и технических помещений. Оплачено **26 232 рубля**.

2.7 Оказание услуг по договору № 20042020 от 20.04.2020 на выполнение следующих работ:

- ремонт трубопровода ГВС на техническом этаже;

- ремонт отвода с общедомового стояка на полотенцесушитель квартиры № 44;
- ремонт отвода с общедомового стояка на полотенцесушитель квартиры № 92;
- ремонт отвода с общедомового стояка на полотенцесушитель квартиры № 85;
- ремонт раздвижных дверей контейнерной площадки.

Оплачено за выполненные работы **26 000 рублей.**

2.8 Оказание услуг по договору № 20072020 от 20.07.2020 на выполнение следующих работ:

- замена двух трубопроводов горячего водоснабжения, расположенных на техническом этаже (чердачном помещении) над 1-м и 2-м подъездами 24-х этажного многоквартирного дома. Объем работ:

1. Общая длина заменяемых трубопроводов - 140 погонных метров.
2. Новые закольцованные трубопроводы должны быть смонтированы по технологии «Грувлок».
3. Новые закольцованные трубопроводы диаметром 50 мм (2 шт.) должны быть подсоединены к вертикальным трубам подачи ГВС (2 шт.) диаметром 89 мм через Т-образное присоединение.
4. До Т-образного присоединения должны быть установлены новые фланцевые шаровые краны для обеспечения перекрытия подачи водоснабжения (всего 2 шт., для каждой трубы диаметром 89 мм).
5. В подвале на каждой трубе подачи ГВС должен быть установлен фильтр-отстойник (грязеуловитель) с возможностью его промывки через отвод.
6. Новый закольцованный трубопровод должен быть смонтирован на подвесах, прикрепленных к потолку.
7. К каждому новому трубопроводу должны быть присоединены:
 - сразу после Т-образного присоединения (2 шт.) и по центру в самой дальней точке (2 шт.) должны быть установлены фланцевые шаровые краны для обеспечения перекрытия подачи ГВС на каждое полукольцо трубопровода (по 4 крана для каждого трубопровода, всего 8 шт.)
 - новые отводы диаметром 25 мм в количестве 8 шт. для подачи горячей воды в жилые помещения;
 - дополнительные новые отводы диаметром 25 мм с шаровыми кранами для периодической промывки/слива воды из трубопровода;
 - дополнительные отводы для спуска воздуха.

Оплачено за выполненные работы **340 000 рублей.**

2.9 Оказание услуг по договору № 04092020 от 04.09.2020 на выполнение следующих работ:

- Локальная очистка и оштукатуривание поверхности цоколя, парапетов, козырьков и стен 1-го этажа (обратная сторона дома) (140 м²);
- Вскрытие, очистка и герметизация межпанельных швов (190 пог. м.);
- Грунтовка поверхности перед окраской (обратная сторона дома) (453 м²);
- Покраска цоколя и парапетов (обратная сторона дома) (153 м²);
- Покраска 1-го этажа (обратная сторона дома) (150 м²);
- Покраска козырьков 1-го и 2-го подъездов (с торцов и обратной стороны дома) (150 м²);

- Покраска металлических колонн по периметру дома (11 шт.);
- Ремонт отвода с общедомового стояка на полотенцесушитель квартиры № 69;
- Ремонт стен и потолка квартиры № 180 (залив из-за прорыва трубопровода ГВС на техническом этаже).

Оплачено за выполненные работы **229 610 рублей.**

2.10 Договор № 20170901 от 01.09.2017 на оказание услуг по уборке мест общего пользования (подъезды), придомовой территории и офиса.

Оплачено по договору **161 139 рублей** (с января 2020 по март 2020 включительно).

2.11 Договор № КЛ15-1/04 от 01.04.2020 на оказание услуг по уборке мест общего пользования (подъезды), придомовой территории и офиса.

Оплачено по договору **510 507 рублей** (с апреля 2020 по декабрь 2020)

2.12 Договоры на оказание услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в период с 01.02.2020 по 31.12.2020.

Оплачено по договорам **716 132 рублей.**

2.13 Счет-договор № 961 от 04.06.2020 от ООО «ГРУВЕКС» за поставку муфт, тройников и адаптеров для ремонта трубопроводов ГВС 1-го и 2-го подъездов.

Оплачено **84 285,05 рублей.**

2.14 Счет-договор № 1414 от 28.07.2020 от ООО «ГРУВЕКС» за аренду специального станка по нарезке крепежа труб для ремонта трубопроводов ГВС 1-го и 2-го подъездов.

Оплачено **32 000 рублей.**

2.15 Счет-договор № 20883091 ООО «Металлсервис-Москва» от 05.06.2020 за трубы для ремонта трубопроводов 1-го и 2-го подъездов.

Оплачено **59 595,08 рублей**

2.16 Счет № 9557032/SA от 24.07.2020 ООО «Сантехкомплект» за сантехнические товары. Оплачено **53 425,80 рублей**

2.17 Счет № ДП-4770 от 30.01.2020 ООО «ДССЛ-Первый» за видеокамеры Hikvision - 3 шт. для развития общедомовой системы видеонаблюдения (установлены на выходах к чердачным помещениям).

Оплачено **32 876,00 рублей**

2.18 Договор с ПАО СК «Росгосстрах» №15007410-5032239841-140820 от 14.08.2020 за страхование гражданской ответственности на период с 01.09.2020 по 31.08.2021. Оплачено за договор-полис **28 500 рублей.**

2.19 Счет № 38 от 21.09.2020 ООО «ФР Алексо» за изготовление и монтаж адресных вывесок (вывески с адресом дома и номерами подъездов).

Оплачено **23 000,00 рублей**

2.20 Счет от 19.03.2020 и от 02.10.2020 ООО «ТД Электротехмонтаж» за электротехническое оборудование. Оплачено **29 461,61 рублей**

2.21 Договор № 09-06 от 26.06.2020 ИП Романов А.Ю. за подготовку схемы

земельного участка (для оформления в общедомовую собственность участков под контейнерной площадкой и шлагбаумами). Оплачено **20 000,00 рублей**

2.22 Счет № U1894152 от 13.02.2020 и №U2283947 от 26.02.2020 ООО «Ситилинк» за инжектор PoE и жесткий диск 6 Тб - 1 шт. для общедомовой системы видеонаблюдения.

Оплачено **16 730,00 рублей**

3. Аренда офисного помещения

3.1 Договор № С-15 от 25.12.2016 с ТСН «Кутузовская 21» на субаренду офисного помещения, расположенного по адресу: г. Одинцово, ул. Чистяковой, д.62 помещение 4.

Стоимость субаренды с 01.12.2019 – 20 000 руб./мес. + коммунальные платежи. Оплачено в 2020 году - **256 036,50 руб.**

4. Программное обеспечение.

4.1. Договор с ООО «Внедренческий центр» по предоставлению облачного сервиса «1С: Бухгалтерия ТСЖ» на период с 01.06.2020 по 31.05.2021.

Оплачено в 2020 году - **21 600 рубля.**

4.2 Лицензионный договор № 212916 от 01.12.2020 ООО «Инновационная фирма Легпромсофт». Передача неисключительной лицензии СПК «Домовладелец» и права пользования программой на период с 01.01.2020 по 31.12.2020.

Оплачено в 2020 году – **29 780 рублей.**

4.3 Договор с ООО «Компания Тензор» на использование «СБИС ЭО-Корпоративный», «СБИС ЭДО» и внешней цифровой электронной подписи.

Оплачено в 2020 году – **6 335 рублей.**

5. Банковские услуги

5.1 Договор с ПАО «ВТБ» на ведение расчетного счета.

Оплачено в течение 2020 года – **21 616 руб.**

5.2 Соглашение с ПАО «Сбербанк России» № 40-4444-16-5685891 от 20.12.2016 об информационно-технологическом взаимодействии по операциям перевода денежных средств физических лиц. Безвозмездно.

6. Обучение

7.1 Счет № 131/111/32/ОТ-ПБ от 04.02.2020 и № 131/111/83 от 01.06.2020 ООО УКЦ «Поиск» за обязательные образовательные услуги в сфере ЖКХ. Оплачено

18 000,00 рублей

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

УТВЕРЖДЕННАЯ СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "КУТУЗОВСКАЯ 15" НА 2020 ГОД

ДОХОДЫ (планируемые)				
№ п/п	Наименование статей дохода	Сумма в месяц, руб.	Сумма в год, руб.	
1	Платежи, получаемые от собственников и пользователей помещений за содержание и текущий ремонт общедомового имущества	676 822,85	8 121 870,00	
2	Платежи, получаемые от собственников и пользователей помещений на оплату коммунальных ресурсов на общедомового имущества (электроэнергия и водоснабжение)	в соответствии с показаниями счетчиков ОДН	в соответствии с показаниями счетчиков ОДН	
3	Платежи, получаемые от использования общедомового имущества (интернет- провайдеры, размещение рекламы, размещение торгового аппарата и т.д.)	9 600,00	115 200,00	
ИТОГО		686 422,50	8 237 070,00	
РАСХОДЫ (планируемые)				
№ п/п	Наименование расходов	Сумма с 1 м ² , руб.	Сумма в месяц, руб.	Сумма в год, руб.
1. Содержание и текущий ремонт общедомового имущества		26,61	486 760,43	5 841 125,17
1.1.	Обслуживание инженерных систем	1,91	35 000,00	420 000,00
1.1.1.	Техническое обслуживание противопожарной системы (услуги, запасные части, расходные материалы)	0,82	15 000,00	180 000,00
1.1.2.	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (услуги, запасные части, расходные материалы)	0,27	5 000,00	60 000,00
1.1.3.	Техническое обслуживание, администрирование и развитие системы видеонаблюдения (услуги, материалы, оборудование)	0,82	15 000,00	180 000,00
1.2.	Расходы, связанные с текущим ремонтом общедомового	5,72	104 657,60	1 255 891,26

	имущества			
1.2.1	Текущий ремонт общедомового имущества многоквартирного дома (услуги, запасные части, расходные материалы)	5,72	104 657,60	1 255 891,26
1.3.	Содержание мест общего пользования	9,56	174 861,03	2 098 332,41
1.3.1.	Уборка мест общего пользования и дезинфекция (в т.ч. оплата труда уборщиц, чистящие средства и инвентарь)	1,51	27 615,52	331 386,21
1.3.2.	Дератизация (профилактика появления грызунов)	0,06	1040	12 480,00
1.3.3.	Дезинсекция (профилактика появления насекомых)	0,06	1040	12 480,00
1.3.4.	Аварийно-диспетчерская служба (зарплата и налоги инженера-электрика, диспетчера, сантехников, плотника, снабженца)	7,94	145 165,52	1 741 986,21
1.4.	Содержание придомовой территории	3,11	56 896,55	682 758,62
1.4.1.	Уборка придомовой территории (в т.ч. оплата труда дворника, инвентарь, реагенты и т.д.)	2,56	46 896,55	562 758,62
1.4.2.	Вывоз и утилизация отходов 1-4 класса опасности (отходы, которые не принимаются Региональным оператором)	0,22	4 000,00	48 000,00
1.4.3.	Благоустройство придомовой территории	0,33	6 000,00	72 000,00
1.5.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:	3,80	69 595,24	835 142,88
1.5.1.	Комплексное обслуживание грузовых лифтов и системы ЛДСС	1,78	32 547,62	390 571,44
1.5.2.	Комплексное обслуживание пассажирских лифтов и систем ЛДСС	1,78	32 547,62	390 571,44
1.5.3.	Техническое освидетельствование грузовых лифтов	0,11	2 000,00	24 000,00
1.5.4.	Техническое освидетельствование пассажирских лифтов	0,11	2 000,00	24 000,00
1.5.5.	Обязательное страхование лифтов	0,03	500,00	6 000,00
1.6.	Прочие прямые расходы :	2,50	45 750,00	549 000,00
1.6.1.	Банковское обслуживание (обслуживание расчетного счета и специального счета капитального ремонта, обслуживание зарплатных карт, он-лайн касса и т.д.)	0,19	3 500,00	42 000,00

1.6.2.	Расходы на компьютерные программы и связь	0,37	6 750,00	81 000,00
1.6.3.	Хоз. нужды (канцелярия, расходники и тд.)	0,16	3 000,00	36 000,00
1.6.4.	Аренда и уборка офиса	1,15	21 000,00	252 000,00
1.6.5.	Страхование гражданской ответственности организаций	0,19	3 500,00	42 000,00
1.6.6.	Юридические услуги	0,44	8 000,00	96 000,00
2.	Расходы на управление МКД (в т.ч. зарплата и налоги председателя, бухгалтера, паспортистки, специалиста по лицевым счетам, секретаря)	10,39	190 062,07	2 280 744,83
Итого стоимость услуг по статье "Содержание и текущий ремонт общедомового имущества"		37	676 822,50	8 121 870,00

ПОСТУПЛЕНИЯ (фактические)

Поступило денежных средств на расчетный счет ТСН «Кутузовская 15» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020: **22 121 208,66 руб.**

Входящий остаток на расчетном счете ТСН «Кутузовская 15» на 01.01.2020: **16 156,46 руб.**

Исходящий остаток на расчетном счете ТСН «Кутузовская 15» на 31.12.2020: **276 367,84 руб.**

№ п.п.	Наименование статей	Начислено с 01.01.2020 по 31.12.2020, руб.	Поступило на р/с с 01.01.2020 по 31.12.2020, руб.	Задолженность перед ТСН на 31.12.2020 (учитывая предыдущие периоды), руб.
1.	Жилищно-коммунальные услуги	21 274 137,97	21 290 297,12	3 941 927,01
2.	Использование общедомового имущества интернет- провайдерами (Искрателеком (Северской), ВЛ-Телеком, Экотелеком («Альтаген»), Цифра Один, АНТ сети, МГТС, Билайн, Колибри)	117 900	108 000	34 800
3.	Аренда общедомового имущества для размещения автомата по продаже питьевой воды (ИП Еремин С.А.)	52 801,18	52 801,18	0

4.	Субсидии на компенсацию недополученных доходов за льготников от Администрации г.Одинцово	0	4 043,84	0
5.	Доп. услуги	0	0	0
6	Возврат переплаты ООО 1С-Парус ОНЛАЙН		5 592	0
7.	Возврат ошибочно оплаченных средств (ИП Гуляев)		9 090	0
8.	Возврат переплаты (ООО «Ассоль»)		15 300	0
9.	Возврат обеспечительного платежа за аренду оборудования (ООО «ГРУВЕКС»)		117 000	0
10.	Возврат по документу N 159 от 22.05.2020 по причине: "Счет кредита 40702810800760008591 закрыт" АО «Одинцовская теплосеть»		291 191.58	0
11.	Возврат ошибочно перечисленных денежных средств по заявлению собственников (3 шт.)		74 917,21	
12.	Перевод с основного расчетного счета в ВТБ на специальный счет фонда капитального ремонта в СБЕРБАНК ошибочных платежей по заявлениям собственников (10 заявлений)		152 975.73	

РАСХОДЫ (фактические)

Оплачено денежных средств с расчетного счета ТСН «Кутузовская 15» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020: **21 860 997,28 рублей.**

Наименование коммунального ресурса и организации	Сальдо на начало периода (кредит), руб.	Обороты за период с 01.01.2020 по 31.12.2020		Сальдо на конец периода (кредит), руб.
		Выставлено по счетам поставщиками (кредит), руб.	Оплачено по счетам поставщиков, (дебет), руб.	
Расчеты с основными поставщиками ресурсов и услуг				
Холодное водоснабжение и водоотведение ОАО «Одинцовский Водоканал»	252 402,00	785 796,33	1 038 198.33	0
Холодное водоснабжение и водоотведение ОАО «Одинцовская теплосеть»	0	2 512 396.73	2 512 396.73	0
Электроэнергия ПАО «Мосэнергосбыт»	37 223,79	673 481,69	713 874.69	0

Тепловая энергия АО «Городские теплосистемы»	1 083 693,10	4 812 262,46	5 895 955,56	0
Тепловая энергия ООО «Теплосервис-М»	0	3 882 968,03	2 885 725,09	997 242,94
Кабельное телевидение ООО «Адисофт»	10 400,00	126 400,00	136 800	0
Вывоз ТБО ООО «Русский региональный оператор»	67 893,54	887 838,59	885 749,56	69 982,57
ВСЕГО			14 068 699,96	1 067 225,51

2. Содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома

Наименование статей		Фактические расходы, руб. (п.1 - п.11: 7 792 297)
1	Обслуживание инженерных систем, в т.ч.:	277 009,61
1.1	Техническое обслуживание противопожарной системы (ТО, перекачка пожарных рукавов, запасные части, расходные материалы)	137 120
1.2	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (услуги, запасные части, расходные материалы)	0
1.3	Техническое обслуживание, администрирование и развитие системы видеонаблюдения (услуги, материалы, оборудование), в т.ч.	139 889,61
1.3.1	Камеры – 3 шт., РОЕ-инжекторы, жесткий диск, коннекторы, салфетки чистящие	50 098
1.3.2	Оплата услуг по администрированию и техническому обслуживанию системы видеонаблюдения	89 791,61
2.	Расходы, связанные с текущим ремонтом общедомового имущества, в т.ч.:	1 307 129,97
2.1	Герметизация межпанельных швов	114 900
2.2	Выполнение следующих работ: - ремонт трубопровода ГВС на техническом этаже; - ремонт отвода с общедомового стояка на полотенцесушитель квартиры № 44; - ремонт отвода с общедомового стояка на полотенцесушитель квартиры № 92; - ремонт отвода с общедомового стояка на полотенцесушитель квартиры № 85; - ремонт раздвижных дверей контейнерной площадки.	26 000
2.2	Выполнение следующих работ: - замена двух трубопроводов горячего водоснабжения, расположенных на техническом	340 000

	этаже (чердачном помещении) над 1-м и 2-м подъездами 24-х этажного многоквартирного дома	
2.3	<p>Выполнение следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Локальная очистка и оштукатуривание поверхности цоколя, парапетов, козырьков и стен 1-го этажа (обратная сторона дома) (140 м²); - Вскрытие, очистка и герметизация межпанельных швов (190 пог. м.); - Грунтовка поверхности перед окраской (обратная сторона дома) (453 м²); - Покраска цоколя и парапетов (обратная сторона дома) (153 м²); - Покраска 1-го этажа (обратная сторона дома) (150 м²); - Покраска козырьков 1-го и 2-го подъездов (с торцов и обратной стороны дома) (150 м²); - Покраска металлических колонн по периметру дома (11 шт.); - Ремонт отвода с общедомового стояка на полотенцесушитель квартиры № 69; - Ремонт стен и потолка квартиры № 180 (залив из-за прорыва трубопровода ГВС на техническом этаже). 	229 610
2.4	<p>Выполнение следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт кровельного покрытия ложных балконов (над квартирами 180, 362-363, 364-365, 366-367, 182-183) 	87 970
2.5	Материалы и инструмент для ремонта (строительные смеси, краска, инструменты, принадлежности, вывески и др.)	98 788,95
2.6	Материалы для электрика (лампы, стартеры, провода, выключатели, розетки и др.)	35 593,09
2.7	Материалы для сантехника (трубы, фланцы, инструмент, дренажные насосы, шланги, хомуты, краны шаровые, воздухоотводчики, проволочка и др.)	290 916,37
2.8	Материалы для плотника (замки, доводчики, петли, уплотнители, стекла, пружины, крепеж, инструмент и др.)	29 967
2.9	Материалы для уборки (моющие и дезинфицирующие средства, реагенты, инвентарь)	53 384,56
3	Содержание мест общего пользования, в т.ч.:	1 792 225,29
3.1	Оплата труда за уборку мест общего пользования	245 451,81
3.2	Дератизация и дезинсекция	26 232
3.3	Аварийно-диспетчерская служба (зарплата и налоги)	1 520 541,48

	инженера-электрика-теплотехника, диспетчера, сантехников, снабженца, плотника)	
4	Содержание придомовой территории, в т.ч.	438 866,65
4.1	Уборка придомовой территории	409 200
4.2	Вывоз и утилизация отходов 1-4 класса опасности (отходы, которые не принимаются Региональным оператором)	8 000
4.3	Благоустройство придомовой территории (грунт, удобрения, керамзит, краска, инвентарь и др.)	21 666,65
5	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства, в т.ч.:	884 538,12
5.1 и 5.2	Комплексное обслуживание грузовых и пассажирских лифтов и систем ЛДСС	846 238,12
5.3 и 5.4	Техническое освидетельствование грузовых и пассажирских лифтов	36 000
5.5	Страхование лифтов	2 300
6	Прочие прямые расходы, в т.ч.:	471 673,91
6.1	Банковское обслуживание (обслуживание расчетного счета, комиссии банка и т.д.)	21 616
6.2	Расходы на программное обеспечение и связь	63 715
6.3	Хоз.нужды (канцелярия, расходники и т.д.)	16 545
6.4	Аренда и уборка офиса	273 030,69
6.5	Налоги по упрощенной системе налогообложения, госпошлины, пени, штрафы	17 136
6.6	Услуги почты, нотариуса, доставки, обучение	20753,26
6.7	Юридические услуги	30 377,96
6.8	Страхование гражданской ответственности организаций	28 500
7	Расходы на управление МКД (зарплата и налоги председателя, бухгалтера, паспортистки, специалиста по лицевым счетам, секретаря), включая подоходный налог и отчисления в ПФР и соцстрах	2 260 660,33
8	Возврат ошибочно перечисленных денежных средств по заявлению собственников (3 шт.)	74 917,21
9	Перевод с основного расчетного счета в ВТБ на специальный счет фонда капитального ремонта в СБЕРБАНК ошибочных платежей по заявлениям собственников (10 заявлений)	152 975.73

10	Оплата и возврат на р/с ТСН «Кутузовская 15» переплаты (ООО «Ассоль»)	15 300
11	Оплата и возврат на р/с ТСН «Кутузовская 15» обеспечительного платежа за аренду оборудования (ООО «ГРУВЕКС»)	117 000

ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ТСН «Кутузовская 15» на 31.12.2020г.:

Задолженность собственников недвижимости перед ТСН «Кутузовская 15» на 31.12.2020 (с учетом начислений за декабрь 2020 в размере 2 298 143,80 руб. и поступивших оплат) составляет: **3 941 927,01 руб.**

Задолженность ТСН «Кутузовская 15» перед контрагентами по состоянию на 31.12.2020 (с учетом начислений за декабрь 2020): **1 067 225,51 руб.**

Задолженность контрагентов перед ТСН «Кутузовская 15» по состоянию на 31.12.2020: **34 800 руб.**

Остаток подотчетных денежных средств на 01.01.2020: 8 494,84 рублей

Остаток подотчетных денежных средств на 31.12.2020: 0 рублей

Исходящий остаток на расчетном счете ТСН «Кутузовская 15» на 31.12.2020: **276 367,64 руб.**

Расчетное количество денежных средств ТСН (при условии 100% сбора задолженности): **3 185 868,62 руб.**

II. СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

В соответствии с решениями, принятыми на общем собрании собственников помещений МКД (Протокол № 1 от 07.05.2019), выбран способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов **на специальный счет** многоквартирного дома № 15 по ул. Кутузовская г. Одинцово. Региональным Оператором («Фондом капитального ремонта Московской области») **перечислены на специальный счет** ранее собранные денежные средства, а также направлены в адрес ТСН «Кутузовская 15» сведения о начисленных и оплаченных взносах на капитальный ремонт каждым из собственников многоквартирного дома за период с 01.05.2014 года по 30.10.2019.

С 01.12.2019 ТСН «Кутузовская 15» оказывает услуги по предоставлению платежных документов на оплату взносов в фонд капитального ремонта, сбор оплат, ведение лицевых счетов, взыскание задолженности, предоставление необходимых справок и организывает проведение капитального ремонта дома.

По состоянию на 1 января 2020 года на специальном расчетном счете фонда капитального ремонта собрано денежных средств: **4 301 476,32 рублей**

Задолженность жителей в Фонд капремонта многоквартирного дома по состоянию на 1 января 2020 года: **6 393 144,73 рублей**

В соответствии с протоколом № 1 от 07.05.2019 (вопрос № 12) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д.15, Правление ТСН «Кутузовская 15» наделено правом выбора подрядной организации для

выполнения капитального ремонта кровли дома с предельно допустимой стоимостью работ и услуг, включая материалы, в размере не более 2 800 000 рублей. В рамках поиска поставщика услуг произведен запрос и получены коммерческие предложения от различных организаций, которые приведены в сравнительной таблице:

Наименование компании	Стоимость материалов и работ, рублей	Гарантия, мес.
ООО «Престиж Строй контракт» (ИНН 7720371178), КП от 25.02.2019	2 888 836	36
ООО «НИЭЛЬ» (ИНН 7713768944) КП от 14.04.2020	2 612 720	36
ИП Акатьев Равиль Марсельевич (ИНН 972702528108) КП от 03.04.2020	2 726 500	не указана
ООО «Альпстрой» (ИНН 7733308374) КП от 03.04.2020	2 537 280	72
ООО «АльпСфера» (ИНН 7720801328) КП 27.03.2020	2 903 940	36
ООО «Промтехно» (ИНН 770192900) КП от 27.03.2020	2 797 650	не указана
ООО «СтройГазСервис» (ИНН 5030072509) КП от 17.04.2020	2 543 730	60

Принято решение выбрать компанию ООО «Альпстрой» (ИНН 7733308374), которая предложила наилучшее ценовое предложение и больший срок гарантии, для выполнения капитального ремонта кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: 143001, Московская область, г. Одинцово, ул. Кутузовская, д.15.

Также в рамках утвержденного предельного объема финансирования проведены дополнительные работы по замене металлических дверей выхода на кровлю и технических помещений кровли (8 шт.), а также монтаж оцинкованных отливов с герметизацией швов стоимостью 217 120 рублей.

Общая стоимость проведенных работ в 2020 году за счет средств Фонда капитального ремонта многоквартирного дома составила **2 754 400 рублей**. По состоянию на 31 декабря 2020 года на специальном расчетном счете фонда капитального ремонта накоплено денежных средств: **6 932 020,94 рублей**.

Задолженность жителей в Фонд капремонта многоквартирного дома по состоянию на 31 декабря 2020: **2 567 430,75 рублей**.

Учитывая полное отсутствие претензионной работы с должниками за весь период ведения счета Фондом капитального ремонта Московской области, первоочередной задачей ТСН является взыскание долгов с собственников с целью сокращения разрыва между начислениями и оплатами, и обеспечения равного справедливого вклада каждого из собственников в фонд капитального ремонта нашего дома.

III. РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации оплата жилищно-коммунальных услуг должна производиться не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В течение 2020 года должникам рассылались уведомления (смс-рассылка, досудебные претензии) о наличии задолженности и планируемых мерах к ее взысканию. В декабре 2020 поданы иски о взыскании задолженности и получены судебные приказы о взыскании задолженности.

Для повышения платежной дисциплины и ответственности собственников подаются иски о взыскании задолженности на должников при достижении 3-х месячной задолженности.

IV. Отчет о выполнении Плана работ на 2020 год

№ п.п.	Наименование работ	Сроки выполнения работ
1.	Осмотр технического состояния общедомового имущества и планирование работ.	Выполнено
2.	Подготовка к весенне-летнему периоду	Выполнено
3.	Текущий ремонт кровли и козырьков	Выполнено по мере необходимости
4.	Герметизация межпанельных швов (по заявлениям собственников)	Выполнено
5.	Устранение деформаций, восстановление поврежденных участков отмостки (при необходимости)	Выполнено
6.	Косметический ремонт цоколя дома (восстановление штукатурки, окраска)	Выполнено частично
7.	Текущий ремонт входных групп в подъезды (ремонт ступеней, окраска перил, колон, ремонт пандусов)	Выполнено по мере необходимости
8.	Текущий ремонт лифтовых холлов	Выполнено по мере необходимости
9.	Устройство стяжки и гидроизоляции переходных балконов 2-го этажа в 1-м и 2-м подъездах	Выполнено
10.	Текущий ремонт дверей, наличников и стекол в лифтовых холлах и на переходных балконах пожарной лестницы (замена пружин, ручек)	Выполнено
11.	Текущий ремонт технических помещений	Выполнено
12.	Осмотр, уборка подвала, проветривание. Откачка грунтовых вод.	Выполнено
13.	Уборка мест общего пользования	Выполнено
14.	Уборка придомовой территории	Выполнено
15.	Уход за зелеными насаждениями	Выполнено
16.	Содержание и текущий ремонт элементов благоустройства придомовой территории	Выполнено
17.	Ремонт, окраска ограждений, бордюров и разметки автомобильных парковок	Выполнено
18.	Вывоз ТБО и КГМ	Выполнено
19.	Промывка теплообменников и трубопровода отопления	Выполнено
20.	Промывка трубопроводов и фильтров холодного и	Выполнено

	горячего водоснабжения, а также теплообменников	
21.	Подготовка к осенне-зимнему периоду	Выполнено
22.	Гидравлическое испытание системы отопления	Выполнено
23.	Осмотр, обслуживание и текущий ремонт и индивидуального теплового пункта	Выполнено
24.	Осмотр, обслуживание и текущий ремонт узлов учета, запорной арматуры.	Выполнено
25.	Осмотр, обслуживание и текущий ремонт системы холодного и горячего водоснабжения	Выполнено
26.	Осмотр и текущий ремонт тепловой изоляции трубопровода	Выполнено
27.	Осмотр, обслуживание и текущий ремонт фекальной канализации	Выполнено
28.	Осмотр, обслуживание и текущий ремонт ливневой канализации	Выполнено
29.	Снятия показаний приборов учета	Выполнено
30.	Осмотр и обслуживание вводно-распределительных устройств ВРУ	Выполнено
31.	Осмотр и обслуживание поэтажных щитков и шкафов тип УЭРМ	Выполнено
32.	Обслуживание и замена осветительных установок общедомовых помещений	Выполнено
33.	Осмотр, обслуживание и текущий ремонт противопожарной системы	Выполнено
34.	Тех.обслуживание и развитие системы видеонаблюдения	Выполнено
35.	Замена поврежденных пластиковых кабель-каналов для слаботочной проводки	Запланировано на 2021 год
36.	Осмотр и обслуживание кабельных коммуникаций	Выполнено
37.	Осмотр, обслуживание и текущий ремонт лифтового хозяйства	Выполнено
38.	Ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования	Выполнено
39.	Содержание конструктивных элементов здания	Выполнено
40.	Дератизация и дезинсекция	Выполнено
41.	Монтаж устройства ливневых стоков с козырьков входных групп подъездов.	Перенесено на 2021 год
42.	Замена магистрального трубопровода и запорной арматуры ГВС на техническом этаже дома	Выполнено
43.	Утепление стен в тамбурах эвакуационных выходах	Выполнено
44.	Косметический ремонт фасада 1-го этажа дома	Выполнено
45.	Ремонт отмостки и тротуара по периметру дома	
46.	Устройство вентиляции в консьержных комнатах 1-го и 2-го подъездов.	Перенесено на 2021 год
47.	Замена дверей выхода на технический этаж	Выполнено частично в рамках ФКР
48.	Украшение входных групп к Новому Году	Выполнено