

«Утверждаю»
18.03.2019г.

Председатель Правления ТСН «Пегас»



Бураков В.А.

ОТЧЕТ

Председателя Правления ТСН «Пегас» за 2018 год

Оглавление

1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Пегас» за 2018 год.....	2 -
2. Финансовый отчёт за 2018 год.....	2 -
2.1. Основные бухгалтерские показатели	2 -
2.2. Возмещаемая часть (вода, охрана, тепло, электричество)	5 -
2.3. Невозмещаемая часть (смета), доходная часть.....	8 -
2.4. Отчёт о коммерческой деятельности.....	9 -
2.5. Отчет о работах, произведенных в 2018 году.....	10 -

1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Пегас» за 2018 год.

В 2018 году состав Правления ТСН «Пегас» был сформирован в следующем составе:

1. Бураков Владимир Андреевич – Председатель Правления ТСН «Пегас»
2. Пашарин Александр Александрович – заместитель Председателя Правления ТСН «Пегас»
3. Потапов Владимир Николаевич – заместитель Председателя Правления ТСН «Пегас»
4. Балабаев Степан Александрович
5. Кременецкая Лидия Григорьевна
6. Козлов Сергей Юрьевич
7. Мельников Леонид Васильевич
8. Никифоров Павел Владиславович
9. Сальников Дмитрий Игоревич

Протокол общего собрания членов ТСН «Пегас» от 08 июня 2018 года.

2. Финансовый отчёт за 2018 год.

2.1. Основные бухгалтерские показатели

В 2018 году было начислено плановых и возмещаемых (коммунальные платежи) взносов на сумму 18 225 610,15 руб., оплачено на расчётный счёт ТСН «Пегас» 18 280 762,66 руб.

Доходная часть формировалась в разрезе двух разделов: возмещаемая часть и невозмещаемая часть (Смета).

Возмещаемая часть: (вода, электричество, тепло, охрана и т.п.). Обязательства ТСН «Пегас» перед ресурсоснабжающими организациями составили – 10 285 007,81 руб., ниже в таблице приведены обязательства и оплата возмещаемых затрат по статьям.

Виды сборов и оплат	Начислено	Оплачено	Разница
Вода	335 780,56	345 008,93	9 228,37
Охрана	1 800 000,00	1 801 428,00	1 428,00
Тепло	2 624 071,78	2 624 071,82	0,04
Электричество	5 525 155,47	4 933 882,10	-591 273,37
Итого:	10 285 007,81	9 704 390,85	580 616,96

Переплаты 9 228,37, по воде, 1 428,00 по охране, и 0,04 по теплу имеют технический характер и связаны с разницей данных по счётчикам, например: Мосводоканала и потребителей. Превышение начислений и оплат по электричеству на 591 273,37 обусловлено разницей между оплатой Мосэнергосбыту и полученными средствами от потребителей, рассчитанных по счётчикам. Это и есть потреб-

ление электричества в местах общего пользования (гаражная часть, уличное освещение, лифты, коридор офисной части и т.д.), составляющие определённые статьи Сметы.

Ниже в разделе 2.2 приводится расшифровка разделов возмещаемой части в разрезе контрагентов.

Невозмещаемая часть (Смета). Согласно утверждённой на 2018 сметы планировались расходы 9 121 356,00 руб. Фактические расходы за текущий год составили 9 043 537,95 руб. Ниже в таблице приведены данные расходов по смете, а именно смета расходов, утверждённая на 2018 год и фактическое её исполнение в 2018. В целом фактические расходы за 2018 на 77 818,05 руб. меньше запланированных. Как видно из таблицы по некоторым статьям имеет место экономия, а по некоторым – перерасход.

Исполнение сметы по расходам 2018				
№	Виды сборов и оплат по смете	Плановые расходы на 2018	Фактические расходы 2018	Факт - План
1	Банковское обслуживание	82 462,55	105 236,02	-22 773,47
2	Бухгалтерские услуги	615 000,00	629 496,00	-14 496,00
3	Вода - Сброс воды Мосводосток	61 333,24	67 447,81	-6 114,57
4	Вода - Загрязнение воды Мосводоканал	35 394,28	32 691,48	2 702,79
5	Вывоз мусора	405 900,00	396 500,00	9 400,00
6	Зарплата, взносы и налоги	5 199 929,55	5 193 438,42	6 491,13
7	Канцелярские товары	48 932,93	8 257,02	40 675,91
8	Компенсация за использование личного транспорта	19 483,20	18 000,00	1 483,20
9	Лифт: 2 ед. обслуживание, ремонт	259 776,00	228 080,00	31 696,00
10	Программное обеспечение БУХ	33 770,68	32 340,00	1 430,68
11	Ремонтные работы, в т.ч. восстановление системы пожарной безопасности в Здании	763 625,00	751 226,84	12 398,16
12	Текущие работы по электрике	123 000,00	137 700,00	-14 700,00
13	Телефонная связь, сайт, интернет	47 965,78	41 060,54	6 905,24
14	Тех.обслуживание АПС (пожарная сигнализация)	184 500,00	171 996,00	12 504,00
15	Тех обслуживание узла учета тепловой энергии	56 284,80	45 500,00	10 784,80
16	Хозяйственные нужды	123 000,00	140 560,50	-17 560,50
17	Непредвиденные расходы	153 750,00	121 704,80	32 045,20
18	Договор на юридическое обслуживание	202 950,00	222 500,00	-19 550,00
19	Отопление гаражная часть, включая тепловые потери	82 041,00	83 100,00	-1 059,00
20	Электричество гаражная часть (проезды)	242 925,00	240 464,52	2 460,48
21	Электричество лифт гаражный	153 750,00	152 419,00	1 331,00
22	Электричество лифт офисный	117 957,00	117 231,00	726,00
23	Электричество (офисная часть общая)	61 500,00	60 290,00	1 210,00
24	Электричество уличное освещение	46 125,00	46 298,00	-173,00
	ИТОГО:	9 121 356,00	9 043 537,95	77 818,05

Далее рассмотрим доходную часть возмещаемых расходов ТСН. Ниже в таблице показаны плановые и фактически начисленные обязательства плательщикам взносов ТСН. Сумма фактически начисленных обязательств составила 8 250 403,08 руб., что на 871 273,92 руб. меньше запланированного.

	Виды сборов и оплат по смете	Плановые обязательства	Фактически начисленные обязательства	Факт-план
1	Эксплуатационные взносы владельцев гаражей-боксов	5 193 600,00	5 161 800,00	-31 800,00
2	Эксплуатационные взносы владельцев офисных помещений	3 292 693,00	2 839 977,00	-452 716,00
3	Прочие доходы ТСН, в т.ч. от использования общего имущества	635 384,00	246 877,08	-388 506,92
4	Взносы вступительные в ТСН		1 749,00	1 749,00
	Итого	9 121 677,00	8 250 403,08	-871 273,92

При расчёте сметы расходов на 2018 год величина ежемесячных взносов для владельцев гаражей-боксов оставалась неизменной с 01.01.2016г., а именно 800 руб. в месяц. Эксплуатационные взносы для владельцев офисных помещений согласно расходной части сметы были увеличены и в совокупности составили 452 716,00 руб. на 2018 год. В течение 2018 года в соответствии с текущим финансовым состоянием правлением ТСН было принято решение оставить величину эксплуатационных взносов владельцам офисных помещений на уровне взносов 2017 года и уравнивать их с владельцами гаражей-боксов. В связи с этим, в таблице, приведённой выше, зафиксированы выпадающие доходы по статье «Эксплуатационные взносы владельцев офисных помещений» в размере 452 716,00 руб.

Суммовая разница в размере 388 506,92 руб. по статье «Прочие доходы ТСН, в т.ч. от использования общего имущества» имеет место по причине того, что указанная сумма, начиная с июля 2018 года, перешла из раздела «невозмещаемой части сметы» в раздел коммерческой деятельности. В 2018 году ТСН заключил соглашения с рядом операторов сотовой связи о предоставлении общего для всех членов ТСН имущества (крыши здания) в аренду для антенн сотовой связи.

2.2. Возмещаемая часть (вода, охрана, тепло, электричество)

В настоящем разделе приводится расшифровка разделов возмещаемой части в разрезе контрагентов. В колонке прихода отражены поступления от организаций потребителей коммунальных услуг, а в колонке расхода – совокупные исходящие платежи за 2018.

Расчёты = Вода

Контрагент	Приход	Расход
114 Ледовской Виктор Васильевич	1 341,39	0,00
570_Док Клауд ООО	6 651,72	0,00
631 632 Чилингарян Павел Мамиконович	9 760,50	0,00
АНАЛИТИКА ЗАО	83 006,03	0,00
Баранов Сергей Александрович	1 581,42	0,00
БТБ-Авто ООО	2 445,36	0,00
Громцева Ирина Васильевна	2 279,41	0,00
ИП Кудрова Ирина Владимировна	7 978,61	0,00
Кожемова Татьяна Анатольевна	146,41	0,00
Козлов Сергей Юрьевич ИП	5 794,72	0,00
ЛИДИЯ-97 ООО	24 181,17	0,00
Мосводоканал	0,00	335 780,56
Нестеренко Александр Семенович ИП	1 782,38	0,00
НИЦ "Промышленная Оптика" ООО	758,07	0,00
Павлов Сергей Владимирович	2 343,89	0,00
Пан Лидия Николаевна	605,20	0,00
Папенко Руслан Александрович ИП	3 967,27	0,00
Пашарин Александр Александрович ИП	2 419,43	0,00
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	93 937,33	0,00
Старшинова Анастасия Юрьевна	53 643,76	0,00
ТВ Сервис ООО	22 815,50	0,00
Технокон М Лтд фирма ООО	11 357,67	0,00
ЦЗОУ БИНХУА	5 844,02	0,00
Шульга Александр Павлович	367,67	0,00
Итого	345 008,93	335 780,56
Всего	9 228,37	0,00

Расчёты = Охрана

Контрагент	Приход	Расход
570_Док Клауд ООО	41 988,00	0,00
АНАЛИТИКА ЗАО	309 732,00	0,00
ИП Кудрова Ирина Владимировна	45 168,00	0,00
Козлов Сергей Юрьевич ИП	41 676,00	0,00
Контур-Т ЧОП	0,00	1 800 000,00
ЛИДИЯ-97 ООО	121 488,00	0,00
Нестеренко Александр Семенович ИП	148 224,00	0,00
Папенко Руслан Александрович ИП	44 256,00	0,00
Пашарин Александр Александрович ИП	23 136,00	0,00
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	982 464,00	0,00
Технокон М Лтд фирма ООО	43 296,00	0,00
Итого	1 801 428,00	1 800 000,00
Всего	1 428,00	0,00

Расчёты = Тепло

Контрагент	Приход	Расход
114 Ледовской Виктор Васильевич	13 502,16	0,00
570 Док Клауд ООО	57 973,28	0,00
АНАЛИТИКА ЗАО	446 469,09	0,00
Баранов Сергей Александрович	19 103,62	0,00
БТБ-Авто ООО	30 071,30	0,00
Громцева Ирина Васильевна	28 051,59	0,00
ИП Кудрова Ирина Владимировна	90 438,33	0,00
Кожемова Татьяна Анатольевна	4 885,12	0,00
Козлов Сергей Юрьевич ИП	32 764,26	0,00
ЛИДИЯ-97 ООО	243 300,78	0,00
МОЭК	0,00	2 624 071,78
Нестеренко Александр Семенович ИП	128 925,11	0,00
НИЦ "Промышленная Оптика" ООО	32 614,65	0,00
Папенко Руслан Александрович ИП	38 449,38	0,00
Пашарин Александр Александрович ИП	46 266,43	0,00
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	931 424,94	0,00
Старшинова Анастасия Юрьевна	64 443,84	0,00
ТВ Сервис ООО	204 589,59	0,00
Технокон М Лтд фирма ООО	119 873,79	0,00
ЦЗОУ БИНХУА	90 924,55	0,00
Итого	2 624 071,82	2 624 071,78
Всего	0,04	0,00

Расчёты = Электричество

Контрагент	Приход	Расход
АНАЛИТИКА ЗАО	1 242 725,62	
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	1 235 925,67	
ТВ Сервис ООО	474 528,40	
Козлов Сергей Юрьевич ИП	420 030,50	
ЛИДИЯ-97 ООО	256 106,16	
Технокон М Лтд фирма ООО	170 172,96	
Мегафон ПАО	146 469,83	
570 Док Клауд ООО	135 011,67	
ПАО "МТС"	109 293,73	
Старшинова Анастасия Юрьевна	96 352,66	
Нестеренко Александр Семенович ИП	92 636,73	
ЦЗОУ БИНХУА	76 248,29	
T2 МОБАЙЛ ООО	67 831,59	
ИП Кудрова Ирина Владимировна	55 570,86	
НИЦ "Промышленная Оптика" ООО	47 819,24	
Титаев Константин Евгеньевич ИП	36 085,56	
Павлов Сергей Владимирович	30 732,79	
631 632 Чилингарян Павел Мамиконович	30 258,56	
Шульга Александр Павлович	29 309,91	
Пашарин Александр Александрович ИП	27 704,97	
Паленко Руслан Александрович ИП	21 263,29	
БТБ-Авто ООО	20 779,82	
Пан Лидия Николаевна	19 529,89	
Баранов Сергей Александрович	18 364,87	
748 Толпин Юрий Владимирович	14 207,10	
293 294 627 Ламзина Анна Владиславовна	14 107,35	
Громцева Ирина Васильевна	10 826,31	
ИП Кармушин В.В.	10 539,80	
Острим ООО	10 201,32	
330 ООО "ПСФ Перспектива"-арендатор Майоров С.В.	7 820,74	
431 432 Демидов Максим Владимирович	5 245,44	
Чупраков Юрий Леонидович	139,19	
455 Милорадова Людмила Сергеевна	41,28	
Мосэнергосбыт	0,00	5 525 155,47
Итого	4 933 882,10	5 525 155,47
Всего	0,00	591 273,367

2.3. Невозмещаемая часть (смета), доходная часть

В текущем году начислено обязательств целевых взносов 8 250 403,08 руб., а оплачено 8 352 182,97 руб.

Виды сборов и оплат	Начислено	Оплачено	Разница
Взносы ТСН- ПРОЧИЕ	246 877,08	282 014,00	0,00
Взносы вступительный в ТСН	1 749,00	2 182,50	0,00
Целевой взнос - ЛЕСТНИЦА		8 684,00	8 684,00
Эксплуатационные гаражи	5 161 800,00	5 361 116,60	199 316,6
Эксплуатационные офисы СМЭТА затрат	2 839 977,00	2 698 185,87	-141 791,13
Итого:	8 250 403,08	8 352 182,97	101 779,89
		101 779,89	101 779,89

Дебиторская задолженность на 31.12.2018 по статье «Эксплуатационные офисы СМЭТА затрат» в размере 141 791,13 руб. на текущую дату в большей части погашена.

За 2018 год было начислено по статье «Эксплуатационные гаражи» 4 537 800,00 руб., а поступило на р/счет за этот же период 4 737 116,00 руб. Таким образом, в 2018 году получено на р/счет по указанной выше статье на 199 316,00 руб. больше, чем начислено. Переплата образовалась за счёт погашения частью плательщиков в 2018 году задолженности за предыдущие периоды, а также за счет предоплаты за боксы.

Ниже в таблице зафиксированы должники на 31.12.2018 по статье «Эксплуатационные офисы СМЭТА затрат».

Не возмещаемая часть (смета) = Эксплуатационные офисы СМЭТА затрат

Контрагент	Приход	Расход	Контрагент
АНАЛИТИКА ЗАО	555 525,00	551 688,00	-3 837,00
Баранов Сергей Александрович	29 967,00	22 821,00	-7 146,00
БТБ-Авто ООО	37 344,00	68 464,00	31 120,00
Громцева Ирина Васильевна	34 572,00	34 572,00	0,00
ИП Кудрова Ирина Владимировна	90 324,00	75 270,00	-15 054,00
Кожемова Татьяна Анатольевна	3 975,00	2 650,00	-1 325,00
Козлов Сергей Юрьевич ИП	100 872,00	118 598,05	17 726,05
ЛИДИЯ-97 ООО	193 248,00	177 144,00	-16 104,00
Нестеренко Александр Семенович ИП	126 120,00	115 610,00	-10 510,00
Острим ООО	83 532,00	83 532,00	0,00
Павлов Сергей Владимирович	42 276,00	35 230,00	-7 046,00
Пан Лидия Николаевна	43 188,00	40 536,91	-2 651,09
Папенко Руслан Александрович ИП	37 656,00	37 656,00	0,00
Пашарин Александр Александрович ИП	46 284,00	23 142,00	-23 142,00
ПЕРСПЕКТИВА ПСФ ООО	913 428,00	761 190,00	-152 238,00
Старшинова Анастасия Юрьевна	42 384,00	42 384,00	0,00
ТВ Сервис ООО	134 028,00	134 028,00	0,00
Технокон М Лтд фирма ООО	142 632,00	142 632,00	0,00
ЦЗОУ БИНХУА	112 032,00	112 032,00	0,00
Чупраков Юрий Леонидович	28 314,00	66 160,91	37 846,91
Шульга Александр Павлович	42 276,00	52 845,00	10 569,00
	2 839 977,00	2 698 185,87	-141 791,13

2.4. Отчёт о коммерческой деятельности

В рамках коммерческой деятельности ТСН «Пегас» были заключены договоры на размещение оборудования связи на кровле Здания с операторами сотовой связи ПАО Мегафон, ПАО МТС, ООО МКС и ООО Т2 МОБАЙЛ. За 2018 год было оказано коммерческих услуг на 852 556,76 руб. Ниже в таблицах приведены доходы и расходы ТСН за 2018 год по коммерческой деятельности в разрезе контрагентов.

Коммерческие доходы	
Контрагент	К оборот
ПАО Мегафон	378 000,00
ООО МКС	23 096,76
ПАО "МТС"	150 860,00
ООО Т2 МОБАЙЛ	300 600,00
Итого:	852 556,76

Коммерческие расходы		
Контрагент	Д оборот	
АЛЬТМАКС ООО	130 850,00	Система видеонаблюдения на кровле здания
ВБГ ООО	21 170,00	
МАСТЕР ООО	7 300,00	Материалы на ремонт кровли
Козлов Сергей Юрьевич ИП	180 000,00	Аренда площадей для размещения коммуникационного оборудования заказчиков
Башкиров В.С.	38 236,67	
Бураков В. А.	174 946,72	
Кондратова Е.В.	26 918,62	
Лихторович Я.Ю.	80 173,40	
Лопухова Н.В.	37 386,83	Заработная плата персонала ТСН
Момозияев А.Б.	29 909,72	
Рахматуллаев С.О.	67 295,24	
Чащин Н.А.	70 807,14	
Отнесено на незавершённое производство	- 16 735,10	
Итого:	848 259,24	

2.5. Отчет о работах, произведенных в 2018 году.

1. Согласно отчету по исполнению Сметы доходов и расходов за 2018 год были выполнены ремонтные работы общей стоимостью 751 226,84 руб., а именно:
 - 1.1 Произведена установка теплосберегающих автоматических ворот на въезде в гаражную часть Здания. Оплата счета №MSVB-065170 от 31.12.2017, договор №VB-007586 от 06.12.2017 с ООО «Торговый Дом «Дорхан». Оплачены услуги по доставке и монтажу ворот. Итого: 243 648,10руб., в результате чего температура в гаражных проездах повысилась, а на верхних этажах (в проездах) достигла 13-14 градусов в зимний период.
 - 1.2 Приобретена вакуумно-подметальная машина б/у для уборки в проездах в гаражной части Здания стоимостью 150 000,00руб. Произведено ее техническое обслуживание: замена масла, оплата по счету № 1179 от 02.08.2018 от ООО «Промавто-М» за ворс полипропиленовый на сумму 2 025,00руб. и оплата по счету №99 от 15.10.2018 от ООО «СЦМ» за щетку с профилем 85/80 VR на сумму 1 590,00руб.
 - 1.3 Во исполнение п.9,10 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 были приобретены противопожарные двери в количестве 8 штук, оплата по счету №4781 от 23.08.2018 от ООО «МГ Патекстройарсенал» на сумму 60 000,00руб. Была произведена установка дверей: 6 дверей установлены на выходах из гаражных проездов на пожарную лестницу и 2 двери установлены в электрощитовых.
 - 1.4 Во исполнение Предписания № 82 от 29.01.2015г. Управления по СВАО ГУ МЧС России по г.Москве было приобретено пожарное оборудование (Огнетушитель порошковый ОП-50(з) АВСЕ-2шт., Огнетушитель углекислый ОУ-5 – 2шт., Боты диэлектрические-1шт., Д/э коврик 750*750-1шт., Перчатки д/э безшовные-1шт.), оплачены услуги по доставке, тех.обслуживанию, перезарядке и ремонту пожарного оборудования. Оплачено 4 счета от ООО «Пожконтроль» на общую сумму: 34 068,00руб.
 - 1.5 Были приобретены Led лампы, светодиодный прожектор. Оплачено 3 счета от ООО «Световые Инновации» на общую сумму 24 325,00руб.
 - 1.6 Были приобретены лампы, светильники, электротовары. Оплачено 3 счета от ООО «Светотехника-Электро» на общую сумму 55 840,00руб. Была произведена замена фонарей уличного освещения в количестве 12 штук по периметру Здания.
 - 1.7 Были установлены: ограждение из нержавеющей стали для ступенек входа в офисную часть Здания, а также перила. Оплата по счету №19 от 26.11.2018 от ООО «Мобилван Технолоджи» на сумму: 14 000,00руб.
 - 1.8 Оплата по счету № 218425 от 02.08.2018 от ООО «Касторама Рус» за штукатурку и шпатели на сумму 2 754,00руб.
 - 1.9 Оплата по счету №380/мск от 26.04.2018г. за эмаль от ООО «Краски Оптом» на сумму 2 271,00руб.
 - 1.10 Оплата по счету № 1709 от 20.02.2018г. от ООО «Оптима Сервис» за зеркало дорожное с козырьком на сумму 3 562,00руб., было установлено на въезде в гаражную часть Здания.
 - 1.11 Оплата по счету № 2432 от 11.07.2018 от ООО «Сеткапласт.ру» за сетку пластиковую Универсал на сумму 2 798,00руб.
 - 1.12 Оплата по счету №105637-0000Z1/4290 от 18.09.2018 от ООО «Т.Б.М.» за грунтовку и краску на сумму 2 054,27руб.
 - 1.13 Были приобретены материалы для текущего ремонта в Здании на общую сумму 152 291,47руб.
2. В рамках текущего ремонта в Здании выполнены следующие работы (производилисьхозспособом силами сотрудников ТСН «Пегас»):
 - 2.1 Замена лежака канализации, которая относится к межпандусному пространству и 8-му этажу; канализация была выполнена при строительстве Здания с грубыми нарушениями.

- 2.2 Во исполнение Предписания № 82 от 29.01.2015г. Управления по СВАО ГУ МЧС России по г.Москве запущена система наддува лестницы в гаражной части (система не функционировала с момента постройки Здания).
- 2.3 Произведен ремонт кровли Здания, а именно: заменены сползающие части покрытия с применением стекломата и стекловолокна. Выработана технология, исключающая повторное сползание элементов. Также устранены недочеты на вертикальных частях, допущенные при строительстве Здания.
- 2.4 Для предотвращения нештатных ситуаций на кровле Здания, там установлена система видеонаблюдения.
- 2.5 Несколько раз за год проводился аварийный частичный ремонт пожарного водопровода, который нуждается в серьезном ремонте.
- 2.6 Произведен ремонт забора, заменены сгнившие фрагменты. Забор покрашен краской, устойчивой к ультрафиолету и сохраняющей свои свойства до 10 лет.
- 2.7 В наглухо закрытых при строительстве Здания шахтах дымоудаления, расположенных на кровле Здания, установлены решетки.
- 2.8 Проведено плановое обслуживание электрощитовых на 1-ом и 8-ом этажах.
- 2.9 Произведены замена и ремонт неисправных светильников.
- 2.10 Произведена установка двери на площадке 8 этажа, соединяющей гаражную и офисную части Здания, для ограничения доступа неопределенных лиц и складирования мусора.
3. Устранена авария в системе энергоснабжения Здания. Аварийная бригада обнаружила повреждение соединительной муфты кабеля (кабель собран из кусков и о высокой вероятности очередной аварии администрация ТСН «Пегас» предупреждала еще в 2016 году. Оплата по договору Р/008 от 13.07.2018 по счету №Р/008 от 16.07.2018. за работы по ремонту кабеля на сумму 120 000,00 руб.
4. Во исполнение Предписания № 82 от 29.01.2015г. Управления по СВАО ГУ МЧС России по г.Москве был произведен ремонт пожарной сигнализации в гаражной части Здания с заменой электрических компонентов, а также с установкой недостающих датчиков.
5. Во исполнение п.1 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 были внесены изменения в декларацию пожарной безопасности.
6. Во исполнение п.2 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 была произведена классификация помещений складского и производственного назначений по категориям по взрывопожарной и пожарной опасности, а также класса зоны в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной опасности.
7. Во исполнение п.4 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 восстановлена исполнительная документация на установки и системы противопожарной защиты объекта.
8. Во исполнение п.7 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 подготовлены документы для обращения в суд по удалению мотоциклов из проезда.
9. Во исполнение п.8 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 была доукомплектована пожарными извещателями системы автоматической пожарной сигнализации часть помещений.
10. Поквартально проводились плановые испытания пожарного водопровода с включением повышающих насосов, комиссия состояла из представителей ТСН и представителей обслуживающей компанией ООО «Пожинжсеть». В 2018 году

испытания проводились 3 раза, оплачено 3 счета от ООО «Пожинжсеть» на общую сумму 12 000,00 руб.

11. Было выявлено 18 гаражей, в которых круглосуточно использовались электроприборы. По отношению к ним были проведены мероприятия, исключаяющие использование обогревателей и других мощных электроприборов.
12. Силами сотрудников ТСН «Пегас» предотвращено возгорание в гаражном боксе в результате оставленного включенным обогревателя.
13. Была произведена замена устаревших светильников в гаражном лифте на светодиодные.
14. Плановая замена устаревших светильников на светодиодные энергосберегающие светильники в гаражной части Здания.
15. В период подготовки к отопительному сезону 2017 – 2018 гг. проведена промывка и опрессовка системы отопления Здания силами сотрудников ТСН «Пегас».
16. В течение 2018 года 2 раза проводилась очистка проездов от пыли и песка, вывезено 0,5 куб.м. песка и пыли.
17. В течение года регулярно производилась очистка проездов от строительного мусора, оставленного собственниками. Вывезено около 18 м.куб. мусора.
18. По требованию Управы СВАО Свиблово было вывезено около 200 м.куб. снега с прилегающей территории.
19. Проведено ежегодное освидетельствование двух лифтов.
20. По инициативе ТСН «Пегас» проведено три судебных заседания по взысканию с застройщика ООО «ПСФ «Перспектива» средств для ремонта аварийных пожарных эвакуационных лестниц. В иске отказано. Причина отказа: срок давности.
21. По инициативе ООО «ПСФ «Перспектива» проведено два судебных заседания. Иск был предъявлен к ТСН «Пегас» - признать незаконность установки антенн сотовых операторов. В иске отказано.
22. В результате последних трех лет переписки с городскими властями и контролирующими органами администрация ТСН «Пегас» добилась производства работ по перекладке канализации от Здания до основного коллектора (170 метров) за счет средств г.Москвы. Изначально канализация была построена с контруклоном и регулярно нуждалась в очистке. В результате строительства пересадочного узла 2 канализационных люка оказались под насыпью железной дороги, что исключило возможность очистки этого участка. Ориентировочная стоимость перекладки составляет 5 000 000,00руб.
23. Практически все запланированные на 2018 год мероприятия были выполнены в полном объеме, но остается один серьезный вопрос по проведению ремонтно-восстановительных работ пожарных эвакуационных лестниц, ремонтные работы по которым планируется провести в 2019 году. Администрация ТСН «Пегас» надеется на сознательность собственников Здания при сборе целевого взноса на ремонт лестниц.

Хочу поблагодарить всех собственников за бережное отношение к нашему общему имуществу и труду коллектива ТСН «Пегас».

Председатель Правления ТСН «Пегас»



Бураков В.А.