

Отчет правления Товарищества о деятельности:
исполнении сметы доходов и расходов за 2020г., плана работ по содержанию и ремонту
общего имущества за 2020г., об использовании резервного фонда в 2020г.

I Раздел Жилая часть
(не включая подземный паркинг)

Общие сведения

Настоящий отчет подводит итоги финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья «Колизей», расположенного в г. Москве по адресу: Мичуринский проспект, д.11, корп. 1, 2, 3, 4 за 2020 год.

I. Организационная структура.

В 2020 году Товарищество выполняло функции управления и функции эксплуатации Комплекса своими штатными службами:

- а) Председатель Правления;
 - б) Служба Эксплуатации: главный инженер, техник, специалист по санитарному содержанию и благоустройству, слесари-сантехники (круглосуточно), электрики (круглосуточно), рабочий-ремонтник – 1 чел. (5 дней в неделю), сварщик-слесарь (5 дней в неделю), рабочий по дому – 4 чел., уборщицы – 6 чел.
 - в) Единая Сервисная Служба (прием заявок от жителей Комплекса круглосуточно): секретарь-делопроизводитель.
 - г) Контрольно-пропускная Служба: Начальник КПС, сотрудники ЧОПа (4 сотрудника в смену).
 - д) Бухгалтерия ТСЖ: гл. бухгалтер, бухгалтер-расчетчик.
- Одновременно ТСЖ в 2020г. заключало ряд договоров с ресурсоснабжающими организациями и с другими подрядными организациями, выполняющими специализированные функции, требующие либо лицензии, либо выполнение которых собственными силами невозможно или финансово невыгодно:
- 1) ПАО «МОЭК» (тепловая энергия, горячее водоснабжение) с 01.08.2019г. коммунальный ресурс на содержание общего имущества по ГВС;
 - 2) АО «Мосводоканал» (водоотведение, холодное водоснабжение) с 01.08.2019г. коммунальный ресурс на содержание общего имущества по ХВС и сточные воды;
 - 3) АО «Мосэнергосбыт» (освещение мест общего пользования);
 - 4) ООО «МКМ-Логистика» (вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора);
 - 5) СУ-5 филиал АО «Мослифт» (обслуживание лифтов);
 - 6) ООО «Агрокон-ЮГ» (дератизация и дезинсекция);
 - 7) ООО «Тиражные решения 1С - Рарус» (программное обеспечение по расчету коммунальных платежей и бухгалтерскому учету);
 - 8) ГБУ «Жилищник района Раменки» (обслуживание ламп-сигналов), без оплаты;
 - 9) ООО «Центр СБ» (обслуживание калиток и домофонов);
 - 10) ООО «Элкод» - Консультант Плюс (консультационно-информационное сопровождение);
 - 11) ООО «АСБ-Эксперт» (обслуживание систем противопожарной автоматики и пожарного водопровода);
 - 12) ЧОП «Комбат» (контрольно-пропускной режим, патрулирование);
 - 13) АБ г. Москвы «Крюков, Анишин и партнёры» (юридическое сопровождение).

С 01 января 2006г. ТСЖ осуществляет функции управления и технического обслуживания подземным паркингом. Для этого открыт отдельный расчетный счет для ведения всех финансовых операций по подземной автостоянке. Собственники Комплекса, не имеющие машиномест не несут никаких материальных затрат на содержание подземного паркинга. Ведется раздельный учет поступлений и расходования денежных средств по жилому фонду и подземной автостоянке.

II. Техническое обслуживание и ремонт общего имущества, санитарное содержание и благоустройство.

Техническое обслуживание, содержание и ремонт в 2020г. осуществляла собственная штатная структура – служба эксплуатации ТСЖ во главе с главным инженером Соболевым С.Б. Деятельность службы эксплуатации застрахована от причинения ущерба третьим лицам (ООО «Группа Ренессанс Страхование»).

Главным инженером разрабатывается годовой план мероприятий по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Кроме того, устраняются аварийные ситуации, выполняются разовые работы.

Выполнено собственными силами:

- проведен комплекс работ по подготовке систем ЦО корп.1,2,3,4 к зимним условиям эксплуатации 2020-2021гг. При этом проведены работы по демонтажу, поверке и установке 200 манометров, ремонту и замене запорной арматуры, промывке трубопроводов систем ЦО и восстановлению теплоизоляции. Проведены гидравлические испытания систем ЦО корп.1,2,3,4. Системы предъявлены представителям ПАО «МОЭК» и результаты проверки оформлены актами. После проведения проверки системы ЦО заполнены сетевой водой. Проведен химический анализ сетевой воды. Результаты анализа оформлены актом. Оформлены паспорта готовности жилых домов к.1,2,3,4 и придомовой территории к осенне-зимней эксплуатации.
- выполнен демонтаж теплосчетчика ВИС.Т и 5 комплектов преобразователей расхода и термометров узла учета тепловой энергии корп.3. Поверка теплосчетчика и 5 комплектов преобразователей расхода выполнена компанией ООО «Тепловизор». После поверки приборы установлены на штатные места и произведена их настройка. В ПАО МОЭК оформлен акта-допуска узла учета тепловой энергии.
- проведена ежегодная проверка узлов учета тепловой энергии корп.1,2,3,4. Узлы учета предъявлены для проверки представителям ПАО «МОЭК». По результатам проверки оформлены повторные акты допуска узлов учета;
- проведен ремонт трубопроводов с заменой сгонов и кранов Ø 1/2" системы развоздушивания ГВС на тех. этажах корп.1,2,3,4. Заменено 4 крана, 4 сгона в сборе. Проведены сварочные работы по ремонту баков-воздухосборников – корп.4 -2 шт.
- проведена промывка фильтров на узлах учета системы ЦО корп.1,2,3,4 – 4 шт.;
- проведена промывка грязевиков на тепловых узлах системы ЦО корп.1,2,3,4 под.1-4 – 16 шт.;
- проведена промывка и чистка расширительных баков системы ЦО корп.1,3. Проверено функционирование линий связи ЦТП аб.42-РБ корп.3 и ЦТП аб.43- РБ корп.1;
- в течение года неоднократно проводилась регулировка параметров системы ЦО и ГВС по корп.1,2,3,4. Температура ГВС постоянно поддерживалась в пределах 61 °С, температура системы ЦО поддерживалась в соответствии с температурным графиком и температурой наружного воздуха.
- проведен ремонт стояков системы ЦО в 1-й квартире;
- в период планового отключения систем ГВС с 06.08.20г. по 16.09.20г. проведены работы по обслуживанию ЗРА, промывке трубопроводов ГВС в подвалах, замена кранов Ø 1 на общедомовых стояках в подвалах и на тех. этажах: корп.1 – 7 шт., корп.2 – 6 шт., корп.3 – 7 шт., корп.4 – 6 шт. После подачи ГВС проведено развоздушивание систем на тех. этажах, наладка и регулировка параметров.
- проведена промывка фильтров ГВС на общедомовых узлах учета ввода ГВС корп.1,2,3,4 – 4 шт. с промывкой обратных трубопроводов ГВС в подвалах – 320 метров;
- проведена промывка фильтров ХВС на общедомовых узлах учета ввода ХВС корп.1,2,3,4 – 4 шт. с промывкой трубопроводов;

- проведена ревизия сальниковых узлов задвижек системы ХВС корп.1,2,3,4;
- проведены сезонные работы по отключению, консервации и включению поливочных кранов корп.1,2,3,4;
- проведена замена унитаза в с/у консьержной корп. 1 под. 4;
- проведена замена кранов:
- запорные:**
 - Ø 1 на стояках ГВС и ХВС в подвалах: корп.1,2,3,4 – 20 шт.,
 - Ø 1 на стояках ГВС и ХВС на тех. этажах: корп.1,2,3,4 – 4 шт.,
 - Ø 1 на стояках ГВС в 8 квартире – 15 шт.;
- спускные:**
 - Ø 1/2" в подвалах корп.1 – 5 шт., корп.2 – 2 шт., корп.3 – 11 шт., корп.4 – 8 шт.;
- 3-х ходовые:**
 - под манометры на тепловых узлах системы ЦО корп.1 – 6 шт., корп.2 – 5 шт., корп.3 – 4 шт., корп.4 – 4 шт., всего – 19 шт.,
 - под манометры на системе ГВС корп.3 – 1 шт., корп.4 – 2 шт., всего – 3 шт.;
- в мусорокамерах:**
 - Ø 1/2" корп.3 – 1 шт., корп.4 – 1 шт.;
- поливочные:**
 - Ø 1 корп.3 под.4 – 1 шт.; корп.4 под.3 – 1 шт., корп.1 под.1 – 1шт.
 - проведена замена вводных кранов от стояков ГВС и ХВС в 4 квартирах – 11 шт.;
- Электротехнические работы:**
 - проведена замена ламп ДРЛ 125 – 4 шт. на внутреннем круге, 4 лампы.
 - проведен ремонт шлагбаумов на КПП-1 и автостоянки за корп.4 с заменой микропереключателей.
 - проведена замена 10-ти общедомовых эл. счетчиков в эл. щитовых МОП корп.1 – 2 шт., корп.2 – 4 шт., корп.3 – 1шт., корп.4 – 3 шт. Проведена замена 10-ти общедомовых электросчетчиков квартирных стояков: корп.1-2 шт., корп.2-4шт., корп.3-1 шт., корп.4-3 шт. Произведена поверка 7 общедомовых эл. счетчиков в эл. щитовых МОП: корп.1 – 2шт., корп.3 – 4 шт., корп.4 – 1 шт. Проведена поверка 6-ти общедомовых электросчетчиков квартирных стояков: корп.1-1шт., корп.2-1 шт., корп.3-3шт., корп.4-1 шт. После проведения замены и поверки общедомовые приборы проверены инспектором Мосэнерго, опломбированы и допущены к эксплуатации. По результатам замены приборов оформлены акты.
 - в период с 10.01.2020 по 02.04.2020 проведено ТО светильников, установленных в лифтовых и приквартирных холлах и на аварийных лестницах с 1 по 17 этажи корп.1,2,3,4;
 - проведено ТО эл. щитков приквартирных холлов:
 - с 17.06.2020 по 30.07.2020 - корп.1 под.1,4, корп.4 под.1,2,3,4;
 - с 17.06.2020 по 31.08.2020 – корп.1 под.2, корп.2 под.1,2,3,4;
 - с 01.07.2020 по 30.07.2020 – корп.3 под.1,2,3,4;
 - с 19.10.2020 по 23.10.2020 – корп.1 под.3;
 - проведено ТО шкафов управления и автоматики дымоудаления в венткамерах на техэтажах корп.1,2,3,4;
 - проведена переаттестация электротехнического персонала по допуску к эксплуатации электроустановок – 4 чел. и эксплуатации теплоэнергостановок – 5 чел.;
 - проведена комплексная проверка на "срабатывание" систем ППА и ДУ корп.1,2,3,4;
 - заменены пожарные рукава корп.1 – 77 шт., корп.4 – 77шт., всего 154 шт.;
- Общестроительные работы:**
 - проведен ремонт и гидроизоляция битумной смесью воронок внутреннего водостока на кровле корп.1-2 шт., корп.2-3 шт., корп.3-3 шт., корп.4 – 3 шт. Выполнена промазка соединительных швов битумной смесью на кровле корп.1,2,3,4.
 - Выполнены работы по укладке гидроизола – 12 м²;
 - проведена проверка исправности канализационных вытяжек на кровле корп.1,2,3,4 с заменой флюгарок – 10 шт.;
 - 2 раза проводилась обработка кровли раундапом для защиты от растений;
 - 2 раза проводилась уборка кровли от листвы и мусора;
 - ежемесячно и после дождей проводилась прочистка воронок внутреннего водостока корп.1,2,3,4 – 64 шт.;
 - в зимнее время проводились работы по очистке от снега и наледи парапетов на кровле, козырьков медной кровли 17 этажей, очистка от наледи сеток вентиляционных шахт на кровле корп.1,2,3,4, а также сбивание сосулек над входами в подъезды;
 - проведен осмотр колодцев дренажа по внутреннему и внешнему периметру корп.1,2,3,4 – 54 шт.;
 - проведена замена участков канализации техподполья 10 метров: корп.1 под.2-3м., корп.2 под.4-2м., корп.4 под.2-2м., корп.4 под.4-3м.;
 - проведен ремонт общедомового стояка канализации с заменой крестовин и установкой компенсирующей муфты корп.2 кв. 71, корп.3 кв. 145;
 - по заявке ТСЖ силами бригады района канализации № 1 проведена прочистка при помощи лебедки линий городской канализации с наружной стороны корп.1,2,3,4 и выпусков в магистраль со стороны корп.1,3,4.
 - проведена очистка от песка перепадного колодца с наружной стороны корп.1 (собственными силами);
 - **проведены сварочные работы:**
 - по замене отводов от общедомовых стояков ГВС на полотенцесушителе в 14 квартире;
 - по заглушке отводов в 19 квартирах;
 - по ремонту систем развоздушивания ГВС на тех.этажах корп.1,2,3,4;
 - по замене участков трубопроводов: ГВС Ø 80 – 2 метра в подвале корп.2, ХВС Ø 50 (пожарный трубопровод) – 1 метр в подвале корп.4;
 - по замене 2-х отводов Ø 50 в подвале корп.2 под.3 на системе водного пожаротушения;
 - по заделке свищей на трубопроводе ХВС и ГВС в подвале корп.1 – 1 шт., корп.3 – 1 шт., корп.4 – 2 шт.;
 - по ремонту забора по периметру – 2 участка;
 - по ремонту ограждения газона корп. 4 подъезд 4 – 2-х участков;
 - по установке столбов для видео наблюдения – 2шт.,
 - по ремонту полумуфты эл. двигателя груз. лифта корп.3 под.3;
 - по установке спускных кранов подвалах корп.1,2,3,4 – 8 шт.;

За отчетный период было принято 2559 заявок на тех. обслуживание от жителей:

- подмес – 31,
- сантехнические – 1233,
- по электричеству – 699,
- плотники – 193,
- центр систем безопасности – 103,
- по работе лифтов – 129,
- на посторонний шум – 90,
- по работе ворот – 10,
- прочее – 71.

По дополнительным договорам:

- проведена замена 10-ти общедомовых эл. счетчиков в эл. щитовых МОП корп.1,3,4 (АО «Мосэнергосбыт»/80850+31500руб.);
- произведена замена 10-ти электросчетчиков квартирных стояков корп.1,2,3,4 (АО «Мосэнергосбыт»/111900руб.);
- произведена поверка 13-ти общедомовых эл. счетчиков в эл. щитовых корп.1,2,3,4 (АО «Мосэнергосбыт»/59540руб.);
- проведены испытания и измерения параметров электрооборудования электроустановок корп.1,2,3,4 (ООО «МосЭнергоКом»/80000руб.).

Лифтовое хозяйство

(по дополнительному договору с обслуживающей организацией АО «Мослифт», не входит в договор по тех. обслуживанию):

- ремонт КВШ в лифте гзп 630кг. Корп.4 под.1/16993,84руб.;
- замена тягового каната в лифте гзп 630кг. Корп.4 под.1/81557,91 руб.;
- ремонт КВШ в лифте гзп 400кг. Корп.3 под.1/16993,84руб.;
- замена каната ограничителя скорости в лифте гзп 400кг. корп.4 под.2 и в лифте гзп 630кг. корп.4 под.3/29159,33руб.;
- замена КВШ в лифте гзп 630кг. корп.1 под.4/16993,84руб.;
- замена КВШ в лифте гзп 400 кг. корп.3 под.4/16994,11руб.;
- замена тягового каната в лифте гзп 630кг. корп.3 под.3/93097,26руб.;
- замена тягового каната в лифте гзп 630кг. корп.1 под.3/91449,05руб.;
- замена КВШ в лифте гзп 630кг. корп.1 под.3/17774,72руб.;
- замена каната ограничителя скорости в лифте гзп 400кг. корп.3 под.4/14279,33руб.;
- замена КВШ в лифте гзп 400кг. корп.4 под.1 АО «Мослифт»/14840,51руб.;
- замена электродвигателя в лифте гзп 630кг. корп.3 под.3/25193,50руб.;
- замена электродвигателя с перемоткой статора в лифте гзп 400кг. корп.1 под.4/44126,52руб.;
- замена КВШ в лифте гзп 630кг. корп.2 под.4 АО «Мослифт»/18110,27руб.
- 32 лифта застрахованы по обязательному страхованию гражданской ответственности (ООО «Группа Ренессанс Страхование»).

Работы по благоустройству (собственными силами) курирует специалист Стуколов В.В.:

1. Косметический ремонт мест общего пользования:
 - по результатам обследования проведен косметический ремонт холлов 1-го этажа с покраской стен и потолков, шпаклевкой и грунтовкой на общей площади поверхностей от 100м²: корп.2 под.2; корп.3 под.1.
 - Проведен частичный косметический ремонт холлов 1-го этажа корп.1 под.1, корп.4 под.3,4 после залива;
 - Проведен косметический ремонт помещений мусорокамер с покраской стен, потолков, трубопроводов и мусороприёмных механизмов корп.1,2,3,4-8шт.;
 - Проведена покраска стен на аварийных лестницах (после протечек) корп.3 под.1 на 8 этаже, корп.4 под.1 на 15 и 16 этажах, корп.4 под.4 на 3,4 этаже;
 - по результатам обследования проведен косметический ремонт лифтовых и приквартирных холлов с покраской стен и потолков корп.1 под.3 на 11 этаже, корп.2 под.2 на 8 этаже, корп.3 под.1 на 17 этаже, корп.3 под.3 на 11 этаже;
 - проведена ремонт напольной плитки на площадках аварийной лестнице корп.1,2,3,4 (частично) общей площадью более 50м².
2. Ремонт элементов фасада:
 - проведен косметический ремонт (шпаклевка, грунтовка и покраска) козырьков с колоннами входных групп: **на внутренней стороне:** корп.1 под.1,2; корп.2 под.3; корп.3 под.2, корп.4 под.3; корп.4 под.1,3; **на внешней стороне:** корп.1 под.2, корп.3 под.2,3, корп.4 под.3,4;
 - проведен ремонт входных крылец с заменой бетонной основы под гранитные плиты и заменой керамической плитки корп.1 под.1,2 и корп.2 под.2,4, корп.3 под.2,4, корп.4 под.2.
 - проведена покраска поручней входа в подъезды корп.1,2,3,4;
 - проведен частичный ремонт плитки цоколя фасада и пандусов корп.1,2,3,4 в весенний период и осенью на общей площади 65м²;
 - проведен ремонт и частичная замена противоскользящих порогов на крыльцах корп.1,2,3,4;
 - проведена ремонт и покраска крылец входа в паркинг корп.1 под.1, корп.1 под.4, корп.2 под.3,4, корп.3 под.1;
 - проведена покраска фасадной части переходных балконов вторых этажей корп.1,2,3,4.
3. Ремонт дверей и замена стекла и стеклопакетов:
 - проведено сезонное обследование (март-октябрь) по ремонту и обслуживанию дверей переходных балконов и установленных на них дверных доводчиков, замков и ручек в корпусах 1,2,3,4. Отремонтировано: 20 дверей, 70 замков, 16 дверных доводчиков и 10 пар дверных ручек;
 - проведено осеннее утепление дверей и окон консьержных комнат корп.1,2,3,4;
 - проведена замена стеклопакетов (взамен разбитых) на дверях переходного балкона корп.1 под.4 на 17 этаже и замена армированных стекол на двери выхода с аварийной лестницы корп.2 под.3 и на дверях переходных балконов корп.1 под.2 на 12 этаже, корп.2 под.1 на 8 этаже;
 - проведена замена дверных доводчиков на дверях входа в подъезды и выхода с аварийных лестниц корп.1 под.4, корп.3 под.2,3, корп.4 под.3;
4. Ремонт тротуарной плитки и проезжей части дорог:
 - проведен сезонный ремонт дорожного полотна на проезжей части дорог на внутреннем и внешнем кругах на общей площади около 100 м² (ГБУ «Жилищник» района Раменки по заявке);
 - проведен ремонт плитки керамогранита на входе в электрощитовые корп.2 под.4, корп.3 под.2, корп.4 под.1;
 - проведен частичный ремонт (выборочно) тротуарной плитки на тротуарах внутреннего и внешнего кругов двора и центрального круга.
5. Работы по озеленению двора и придомовой территории:
 - проведена посадка газонной травы на газонах внутреннего и внешнего кругов на общей площади около 850м²;
 - на клумбах у входа в подъезды, в вазоны на внутреннем и внешнем кругах, у КПП-1,2 в весенне-летний период было высажено около 500 однолетних цветов и растений;
 - в летний период на клумбах центрального круга и около подъездов было высажено более 200 многолетних цветов и растений;
 - в летний период постоянно проводился полив, удобрение и подкормка хвойников, деревьев, цветов, газонов и кустов, а также их защита от вредителей и насекомых. Периодически проводилась стрижка травы на газонах и центральном кругу;
 - весной во время городского субботника проводилась побелка деревьев, очистка газонов от прошлогодней травы, листвы и мусора, а также мытье и покраска лавочек, мусорных урн и детских площадок;
6. Ремонтные и покрасочные работы:
 - проведены сезонные покрасочные работы по покраске антипарковочных столбиков, вазонов под цветы, бордюров, ограждений газонов, мусорных урн, входных калиток и ограждения территории;
 - проведено обновление (покраска) разметки парковок для автомобилей, пешеходных дорожек между корпусами и выходом к калиткам на внутреннем и внешнем кругах и мест остановок спецтранспорта у корп.1,2,3,4;
 - проведен ремонт и покраска малых архитектурных форм на площадках у 1, 4 корпусов и детской площадки на центральном кругу;

- периодически проводилось закрашивание вандальных надписей на стенах зданий, ограждении спортивной площадки у корп.1, вытяжках и на лавочках центрального круга.
- 7. Санитарное содержание:
 - в период пандемии ежедневно проводилась обработка входных групп, мест общего пользования и холлов 1-х этажей спецраствором и хлорным раствором в целях ограничения распространения вирусной инфекции Covid-19;
 - 2 раза в год (весна, осень) проводилась генеральная (сезонная) уборка входных групп, консьержных комнат, аварийных лестниц и холлов 1-х этажей с мытьем дверей и стекол, и окон с применением современных моющих и химических средств;
 - ежемесячно совместно с санитарным инструктором ООО «Агрокон-ЮГ» проводился комплекс мероприятий по профилактике от грызунов в подвалах и на территории комплекса, проводилась обработка мест сбора мусора спецраствором, а также мероприятия по дезинсекции и дезинфекции мест общего пользования и техподвалов;
 - совместно с представителем ООО «МКМ-Логистика» проводилось мытье баков под ТБО, и обработка их спецраствором с целью обеззараживания и устранения неприятных запахов в летний период;
 - периодически проводилось мытье придверных ковриков холлов 1-х этажей со спецраствором;
- 8. Дополнительные мероприятия:
 - в весенне-летний период у всех подъездов были установлены велопарковки на 12 велосипедов каждая;
 - в период подготовки и проведения новогодних праздников проводилось убранство двора, наряжалась новогодняя ель, гирлянды были вывешены на соснах и елях, световые фигуры вывешивались на КПП-1,2;
 - в период подготовки к учебному году проводилось украшение входных калиток воздушными шарами и вывешивалось красочное поздравление;
 - в период с января по февраль проводилась утилизация новогодних елок жителей комплекса;
 - проведена плановая замена сертифицированного песка в песочнице на детской площадке у корп.2;
 - проведен ремонт оголовков колодцев на территории и их покраска;
 - на КПП-1 проведен ремонт кирпичной кладки цоколя и её покраска;
 - проведен ремонт санузла в помещении службы эксплуатации корп.4;
 - при уборке дворовой территории (тротуаров) проезжей части дорог активно использовалось средство малой механизации (снегоуборщик);
 - проведен ремонт резинового покрытия спортивной площадки у корп.1 и детских площадок у корп.2,3,4.

III. Обеспечение безопасности и пропускного режима комплекса.

Контрольно-пропускной режим Комплекса осуществляется службой, возглавляемой начальником КПС – Брищук А. И.

В смене находятся 2 сотрудника ЧОП на КПП-1 и 2 патрульных на КПП-2. Осуществляется визуальный осмотр территории посредством камер видеонаблюдения:

- 11 камер и 1 панорамная камера расположенные на КПП-2 ведут наблюдение за внутренним кругом;
 - 16 камер и 5 камер видеонаблюдения осуществляют осмотр внешнего круга комплекса, а также большой и малой автостоянки.
 - 3 домофонные камеры позволяют производить обзор входящих в калитки № 1 (кпп-1), №2 (калитка пятерочка), № 3 (кпп-2);
- Записи видеонаблюдения архивируются на регистраторы, расположенные на КПП-1, КПП-2. Время хранения информации составляет примерно 3 недели.

Обслуживание осуществлялось сотрудниками ЧОП «Комбат». Контрольно-пропускной службой используется программное обеспечение.

Постоянно обновляется база данных автотранспортных средств Комплекса и база данных по оперативной связи с каждым собственником жилого и нежилого помещения для решения случаев непредвиденных ситуаций и аварий.

Контрольно-пропускная служба осуществляет контроль въезда на территорию автотранспорта следующим образом:

- разовые пропуска (заказываются по тел. ЕСС);
- без предварительных заявок осуществляется въезд спец автотранспорта: скорая помощь, пожарная служба, полиция, такси и т.п.;
- сверяясь с базой данных посредством программного продукта "Номерок", которая распознает номера автомобилей и выдает сигнал по схеме "свой - чужой".

Патрульные осуществляют круглосуточный обход территории по графику и схеме патрулирования, а также посредством видеонаблюдения:

- осуществляет контроль парковки в ходе патрулирования;
- 2 раза в месяц осуществляется перепись автотранспорта на территории комплекса с целью выявления "незаконной парковки";
- отчеты о переписи автотранспорта документируются;
- анализируется соблюдение "Положения о пропускном режиме и организации движения на территории жилого комплекса" утвержденного решением общего собрания собственников от 24.05.2019 года.

В результате данной деятельности было выявлено:

- парковка не по разметке – 641 раз;
- систематическая длительная парковка на местах для высадки инвалидов/разгрузки не более 5 минут;
- парковка в зоне вывоза мусора – 80 раз;
- парковка, затрудняющая проезд – 222 раза.

В 2020 году были проведены следующие технические мероприятия:

- проведено плановое ТО аппаратуры видеонаблюдения, регистраторов на территории комплекса;
- проведено ТО калиток по периметру комплекса;
- проведено обновление разметки большой автостоянки и парковочных мест на внешнем кругу комплекса (1,3,4 корпус), а также закончена разметка на внутреннем круге комплекса;
- производился ремонт шлагдаумов:

- ТО шлагдаумов (весна-осень);
- замена микровыключателей шлагдаума № 1 на КПП-1 – 2 раза;
- замена втулки вала редуктора КПП-1.

- установлены гибкие столбики на пешеходных переходах внутреннего круга-2 шт.;
- произведена стрижка крон кустарников, мешающих обзору камер видеонаблюдения (внешняя сторона корпуса 2, на большой и малой автостоянках);

- систематически проводился осмотра и замена информационных табличек на территории комплекса,
- произведена перекодировка магнитных ключей всех корпусов,
- производится ремонт ограждения придомовой территории,
- произведено обследование и обслуживание слаботочных сетей по периметру комплекса,
- произведена модернизация рабочего места начальника КПС (замена ПК, программного обеспечения);
- камера инв. № КПС 18-13 перенесена из за помех крон деревьев;
- установлена камера инв. № КПС 20-13 за корп.3 для улучшения обзора контейнера для КГМ.

Патрульная служба своевременно реагировала на жалобы собственников о следующих нарушениях:

- контроль соблюдения жителями и гостями установленных правил проживания и общественного порядка;
- не соблюдение режима тишины жителями – 90 раз.

А также осуществлялся контроль работы консьержной службы, а именно:

- проверка ночного ключа 2 раза в месяц 5 дней подряд;
- правильность открывания калиток посредством домофона 2 раза в месяц 5 дней подряд.

За 2020 год было принято 31104 заявки на разовый пропуск машин для въезда на территорию Комплекса. Был осуществлен прием заявок от жителей ТСЖ «Колизей» в количестве 2559 шт.

ООО «Центр СБ» был осуществлен прием заявок от службы охраны и жителей ТСЖ «Колизей» в количестве 109 раз:

- по ремонту домофонных систем, установленных на подъездах, оборудование СКУД, установленное на калитках, линий коммутации до абонентских переговорных устройств,
- по ремонту, регулировке или замене оборудования: двухскоростные доводчики гидравлические, замки электромагнитные, блоки питания, контроллеры, контакторы, блоки процессора, кнопки «Выход», блоки коммутации, вызывная панель домофонной системы, линии коммутации,
- по профилактическим осмотрам, обновлениям, корректировке и настройке системы «Номерок-улица», системы «Номерок-паркинг».

IV. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов 2020г.

Общая смета на 2020г. была утверждена в сумме **34410,4 т.р.**

Доходная часть сметы запланирована в сумме **34410,4 т.р.** и составила:

	План	Факт	
Все доходы 2020г.	34410,4 т.р.	34829,3 т.р.	418,9 т.р.+
в том числе:			
1) Процент по банковским вкладам: (депозит 9500,0 т.р. в ПАО «ВТБ»)	264,0 т.р.	398,3 т.р.	
2) Прочее (опрессовка нежилых помещений 1-х этажей, распространение информационно-рекламных материалов, размещение коммуникационного оборудования, списание Кт задолженности)	510,0 т.р.	799,3 т.р.	
3) Платежи собственников:			
-жилых помещений	31394,6 т.р.	31389,9 т.р.	
-нежилых помещений	1530,5 т.р.	1530,5 т.р.	
4) Бюджетные поступления:	711,3 т.р.	711,3 т.р.	

Расходная часть сметы запланирована в сумме **34410,4 т.р.**

Все расходы составили: **33918,6 т.р.**

Исполнение по статьям сметы составило:

	План	Факт	Экономия+/перерасход-
Расходы по смете 2020г.	34410,4 т.р.	33918,6 т.р.	491,8 т.р.+
В том числе:			
1) Содержание общего имущества,	13193,9 т.р.	13018,3 т.р.	175,6 т.р.+
в том числе:			
Расходы по оплате труда	9098,2 т.р.	9000,4 т.р.	
Обслуживание и ремонт лифтов	2093,3 т.р.	2072,6 т.р.	
Обслуживание систем ДУ и ППА и пож. водопровода	552,0 т.р.	552,0 т.р.	
Подрядные работы и расходные материалы	1140,0 т.р.	1212,6 т.р.	
Прочее	310,4 т.р.	180,7 т.р.	
2) Санитарное содержание общего имущества	4910,4 т.р.	4834,8 т.р.	75,6 т.р. +
в том числе:			
Вывоз мусора	1260,0 т.р.	1251,9 т.р.	
Уборка мест общего пользования	3372,1 т.р.	3290,9 т.р.	
Дезинсекция	116,3 т.р.	118,3 т.р.	
Санитарные средства	96,0 т.р.	120,8 т.р.	
Вода	66,0 т.р.	52,9 т.р.	
3) Благоустройство	5082,3 т.р.	4704,2 т.р.	378,1 т.р. +
в том числе:			
Оплата эл. энергии мест общего пользования	2550,0 т.р.	2548,4 т.р.	
Ремонт и обслуживание объектов КПС и видеонаблюдение	168,0 т.р.	146,0 т.р.	
Работы по благоустройству (подсобные рабочие)	2085,5 т.р.	1886,2 т.р.	
Материалы	278,8 т.р.	123,6 т.р.	
4) Юридическое сопровождение	300,0 т.р.	300,0 т.р.	0,0 т.р.+
5) Обеспечение деятельности ТСЖ	4222,1 т.р.	4177,3 т.р.	44,8 т.р. +
в том числе:			
Расходы по оплате труда	3874,1 т.р.	3816,4 т.р.	
Программное обеспечение	180,0 т.р.	190,2 т.р.	
Канцелярское, банковское обслуживание, прочее	168,0 т.р.	170,7 т.р.	
6) Организация службы контроля территории	5927,7 т.р.	5892,6 т.р.	35,1 т.р. +
включает в себя организацию координации данной службы: (начальник КПС) и договор с ЧОП «Комбат» в сумме 382,5 т.р. в месяц.			
7) Разовые работы по ремонту и восстановлению ОИ	774,0 т.р.	781,5 т.р.	7,5 т.р.-
(по тех.ремонту лифтов, по спец.оценке условий труда, по проведению Собраний, по профилактике пандемии и пр.)			
8) Расходы по опрессовке	--	185,0 т.р.	185,0 т.р. -
9) Налог (УСН)	--	24,9 т.р.	24,9 т.р. -

Выводы

Экономия по смете составила 491,8 т.р., получен доход сверх запланированного сметой в размере 418,9 т.р. Таким образом, в 2020 году средства Резервного Фонда не расходовались. Собственникам будет предложено направить полученные в 2020 году средства в сумме 910,7 т.р. в Резервный фонд.

V. Отчет о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества за 2020г.

Перечень работ	Сроки исполнения	Результат	Исполнитель/
			Стоимость
Обязательный перечень работ		выполнен в полном объеме	собственными силами/смета
Разовые работы 2020 (Жилая часть)			
демонтаж теплосчетчика ВИС.Т и 5 шт. комплектов преобразователей расхода и термометров узла учета тепловой энергии корп.3. Установка приборов на штатные места после поверки. Настройка приборов. Оформление акта-допуска узла учета тепловой энергии;	Июнь	выполнен демонтаж теплосчетчика ВИС.Т и 5 шт. комплектов преобразователей расхода и термометров узла учета тепловой энергии корп.3. Установка приборов на штатные места после поверки. Настройка приборов. Оформление акта-допуска узла учета тепловой энергии;	собственными силами/смета
замена электросчетчиков квартирных стояков в электрощитовых корп.1,2,3,4 – 11 шт.;	Февраль	Проведена замена электросчетчиков квартирных стояков в электрощитовых корп.1-3шт., корп.2-3шт., корп.3-1шт., корп.4-3шт.;	АО "Мосэнергосбыт"/111900руб.
замена электросчетчиков МОП корп.1,2,3,4 – 9 шт.;	Январь/Март	Проведена замена электросчетчиков в МОП корп.1-2 шт., корп.2-4 шт., корп.3 - 1шт., корп.4-3шт.	АО "Мосэнергосбыт"/80850/31500руб.
поверка электросчетчиков МОП корп.1,2,3,4 – 6 шт.;	Февраль	проведена поверка электросчетчиков МОП: корп.1 - 2 шт., корп.3 - 4 шт., корп.4 - 1 шт.; проведена поверка электросчетчиков квартирных стояков: корп.1-1шт., корп.2-1шт., корп.3-3шт., корп.4-1шт.	АО "Мосэнергосбыт"/59540руб.
ежегодные проверки узлов учета тепловой энергии корп.1,2,4. Оформление повторных актов проверки узлов учета;	Май	проведена ежегодная проверка узлов учета тепловой энергии корп.1,2,4. Оформлены повторные акты проверки узлов учета;	собственными силами/смета
ревизия систем развоздушивания ЦО на тех. этажах корп.1,2,3,4. Замена кранов Ø 1/2 -20 шт., сгонов в сборе – 20 шт. Ремонт баков – 6 шт.;	Июль	проведена ревизия систем развоздушивания ЦО на тех. этажах замена кранов Ø 1/2 – корп.1-3 шт., корп.2-1 шт.; сгонов в сборе – 4 шт. Ремонт баков корп.4 – 2 шт.;	собственными силами/смета
замена уплотняющих прокладок на задвижках ГВС Ø 80 в подвале корп.2 – 8 шт. Внутренний осмотр и ремонт;	Июль	проведена замена уплотняющих прокладок на задвижках ГВС Ø 80 в подвале корп.2 – 8 шт. Внутренний осмотр и ремонт;	собственными силами/смета
замена уплотняющих прокладок на задвижках тепловых узлов подъездов № 1,2,3,4 системы отопления корп.4 (20 шт. задвижек Ø 100). Внутренний осмотр и ремонт;	Апрель	проведена замена уплотняющих прокладок на задвижках тепловых узлов подъездов № 1,2,3,4 системы отопления корп.4 (20 шт. задвижек Ø 100). Внутренний осмотр и ремонт;	собственными силами/смета
установка водосчетчиков ГВС и ХВС в с/у консьержных комнат корп.1,2,3,4 (демонтаж КФРД, установка кранов Ø ½ и фильтров грубой очистки);		Перенос на 2021 год	
промывка фильтров на узлах ввода ХВС корп.1,2,3,4 – 4 шт.;	Август	проведена промывка фильтров на узлах ввода ХВС корп.1,2,3,4 – 4 шт.;	собственными силами/смета
промывка фильтров на узлах ввода ГВС корп.1,2,3,4 – 4 шт.;	Июль	проведена промывка фильтров на узлах ввода ГВС корп.1,2,3,4 – 4 шт.;	собственными силами/смета
промывка трубопроводов ГВС в подвалах корп.1,2,3,4 – 320 метров;	Июль	проведена промывка трубопроводов ГВС в подвалах корп.1,2,3,4 – 320 метров;	собственными силами/смета
замена вводных кранов на стояках ГВС и ХВС Ø 1 в подвалах и на тех. этажах корп.1 – 5 шт., корп.2 – 6 шт., корп.3 – 7 шт., корп.4 – 6 шт. Всего: 24 шт. по 600р. Итого: 14 400 рублей;	Май-Июнь	проведена замена вводных кранов на стояках ГВС и ХВС Ø 1 в подвалах и на тех. этажах корп.1 – 7 шт., корп.2 – 6 шт., корп.3 – 7 шт., корп.4 – 6 шт.;	собственными силами/смета
промывка и гидравлические испытания систем ЦО корп.1,2,3,4;	Июнь-Июль	проведена промывка и гидравлические испытания систем ЦО корп.1,2,3,4;	собственными силами/смета
промывка грязевиков на тепловых узлах системы отопления корп.1,2,3,4 – 16 шт.;	Май-Июнь	проведена промывка грязевиков на тепловых узлах системы отопления корп.1,2,3,4 – 16 шт.;	собственными силами/смета

проверка состояния и очистка расширительных баков системы ЦО корп.1,3 - 2 шт.;	Май-Июнь	проведена проверка состояния и очистка расширительных баков системы ЦО корп.1,3 - 2 шт.;	собственными силами/смета
замена 3х ходовых кранов под манометры на тепловых узлах системы ЦО корп.1 - 3 шт., корп.2 - 4 шт., корп.3 - 5 шт., корп.4 - 5 шт. (Всего 17 шт. по 400 р.) Итого: 6 800 руб.;	Май-Июль	проведена замена 3х ходовых кранов под манометры на тепловых узлах системы ЦО корп.1 - 6 шт., корп.2 - 5 шт., корп.3 - 4 шт., корп.4 - 4 шт.;	собственными силами/смета
промывка пристенного дренажа по внутреннему и внешнему периметру жилых корпусов 1,2,3,4 - 500 метров (по результатам осмотра);	Август	Проведен осмотр пристенного дренажа по внутреннему и внешнему периметру жилых корпусов 1,2,3,4 и очистка дренажных колодцев 8 шт.;	собственными силами/смета
ремонт и гидроизоляция воронок водостока на кровле корп.1 - 2 шт., корп.2-3 шт.; корп.3 - 3 шт., корп.4 - 3 шт.;	Август	Проведен ремонт и гидроизоляция воронок водостока на кровле корп.1 - 2 шт., корп.2-3 шт.; корп.3 - 3 шт., корп.4 - 3 шт.;	собственными силами/смета
изготовление и установка ограждения с кровлей из поликарбоната на центральные входы в подвалы корп.2,4;		Перенос на 2021 год	
выборочный ремонт фасадов корп.1,2,3,4 по результатам весеннего осмотра (альпинистские работы);		По результатам весеннего осмотра перенесено на 2021 год	
работы капитального характера по ремонту лифтов (не входит в договор по техническому обслуживанию). По результатам проведения тех. обслуживания и обследования лифтового оборудования;	12.02.2020	Ремонт КВШ в лифте гзп 630кг. Корп.4 под.1	АО "Мослифт"/16993,84руб.;
	25.02.2020	Замена тягового каната в лифте гзп 630кг. Корп.4 под.1	АО "Мослифт"/81557,91 руб.;
	26.02.2020	Ремонт КВШ в лифте гзп 400кг. Корп.3 под.1	АО "Мослифт"/16993,84руб.;
	03.04.2020	Замена каната ограничителя скорости в лифте гзп 400кг. корп.4 под.2 и в лифте гзп 630кг. корп.4 под.3	АО "Мослифт"/29159,33руб.;
	06.04.2020	Замена КВШ в лифте гзп 630 кг. корп.1 под.4	АО "Мослифт"/16993,84руб.
	06.04.2020	Замена КВШ в лифте гзп 400 кг. корп.3 под.4	АО «Мослифт»/16994,11руб.;
	12.05.2020	Замена тягового каната в лифте гзп 630кг. корп.3 под.3	АО «Мослифт»/93097,26руб.;
	24.07.2020	Замена тягового каната в лифте гзп 630 кг. корп.1 под.3	АО "Мослифт"/91449,05руб.;
	05.08.2020	Замена КВШ в лифте гзп 630 кг. корп.1 под.3	АО "Мослифт"/17774,72руб.;
	05.08.2020	Замена каната ограничителя скорости в лифте гзп 400кг. корп.3 под.4	АО «Мослифт»/14279,33руб.;
	17.09.2020	Замена КВШ в лифте гзп 400кг. корп.4 под.1	АО «Мослифт»/14840,51руб.;
	16.11.2020	Замена электродвигателя в лифте гзп 630 кг. корп.3 под.3	АО"Мослифт"/25193,50руб.;
	16.11.2020	Замена электродвигателя с перемоткой стартера в лифте гзп 400кг. корп.1 под.4	АО"Мослифт"/44126,52руб.
	23.12.2020	Замена КВШ в лифте гзп 630кг. корп.2 под.4	АО"Мослифт"/18110,27руб.
выборочный ремонт плитки фасада, крылец входных групп пандусов корп.1,2,3,4 по результатам обследования;	Апрель-Июнь	проведен выборочный ремонт плитки фасада, крылец входных групп пандусов корп.1,2,3,4;	собственными силами/смета
покраска козырьков входных с колоннами над входами в подъезды на внутренней и внешней сторонах корп.1,2,3,4 (по результатам обследования);	Июнь-Август	проведена покраска козырьков входных с колоннами над входами в подъезды на внутренней стороне: корп.1 под.1, корп.1 под.2, корп.2 под.3, корп.3 под.2, корп.4 под.1, корп.4 под.3; на внешней стороне: корп.1 под.2, корп.3 под.2,3, корп.4 под.3, корп.4 под.4	собственными силами/смета

перекладка тротуарной плитки на площади 18 м2 на внутренней стороне: корп. 1 под.2,4, корп.2 под.2,3;		Перенос на 2021 год	
перекладка тротуарной плитки на площади 16 м2 на внешней стороне: корп.4 под.1,4;		Перенос на 2021 год	
косметический ремонт холла 1-го этажа корп.2 под.2, корп.3 под.4;	Сентябрь-Ноябрь	проведен косметический ремонт холла 1-го этажа корп.2 под.2. Дополнительно: корп.3 под.1. Частично: корп.1 под.1, корп.4 под.3,4. Перенос на 2021 год: корп.3 под.4	собственными силами/смета
приобретение снегоуборщика Husqvarna/140 тыс. руб.;		Перенос на 2021 год	
ремонт помещений мусорокамер с покраской дверей по результатам обследования;	Август-Сентябрь	проведен ремонт помещений мусорокамер с покраской дверей и мусороприемного оборудования-8шт.;	собственными силами/смета
установка дополнительной велопарковки на 12 велосипедов у входа в под.1 корп.2;	Май	проведена установка дополнительной велопарковки на 12 велосипедов у входа в под.1 корп.2;	собственными силами/смета
благоустройство территории у КПП-1, укладка тротуарной плитки, посадка газонной травы и устройство клумбы для однолетних цветов, обшивка пункта охраны;	Июль-Август	выполнено частично: проведена перекладка кирпичной кладки цоколя пункта охраны. Благоустройство территории – перенос на 2021г.	собственными силами/смета
ремонт асфальтового покрытия на проезжей части дорог внутреннего и внешнего кругов по результатам обследования;	По мере необходимости	проведен ремонт асфальтового покрытия на проезжей части дорог внутреннего и внешнего кругов;	по заявке в ГБУ "Жилищник"
выборочный ремонт аварийных лестниц в подъездах корп.1,2,3,4 (по результатам обследования);	Апрель-Сентябрь	проведен выборочный ремонт аварийных лестниц корп.3 под.1 на 8 этаже, корп.4 под.1 на 15,16 этажах, корп.4 под.4 на 3,4 этажах;	собственными силами/смета
покрасочные работы на территории;	Апрель-Май	проведены покрасочные работы на территории;	собственными силами/смета
ремонт и покраска детских игровых площадок корп.2,3,4 и малых архитектурных форм;	Май-Июнь	проведен ремонт и покраска детских игровых площадок корп.2,3,4 и малых архитектурных форм;	собственными силами/смета
восстановление газонов и посадка газонной травы внутри двора и на газонах внешнего круга на общей площади до 1000м2;	Май-Июнь	проведено восстановление газонов и посадка газонной травы внутри двора и на газонах внешнего круга на общей площади около 850м2;	собственными силами/смета
сезонная обрезка кустов и деревьев;	Февраль-Июль	проведена сезонная обрезка кустов и деревьев;	собственными силами/смета
подкормка деревьев и кустарников на придомовой территории плодородным грунтом, в т.ч. взятым из компоста;	Апрель-Октябрь	проведена подкормка деревьев и кустарников на придомовой территории плодородным грунтом, в т.ч. взятым из компоста;	собственными силами/смета
посадка однолетних растений на газонах и клумбах, а также в вазонах под цветы количестве 1200 шт.;	Май-Июнь	проведена посадка однолетних растений на газонах и клумбах, а также в вазонах под цветы количестве 562 шт.;	собственными силами/смета
посадка многолетних растений и цветов на клумбах и вазонах на придомовой территории;	Апрель-Октябрь	проведена посадка многолетних растений и цветов на клумбах и вазонах на придомовой территории более 200 шт.;	собственными силами/смета
установка дверей приквартирных холлов (исполнение распоряжения Управления по ЗАО ГУ МЧС России по г. Москве) 9шт.х25 т. (при наличии судебного решения);		Нет необходимости. Перенос на 2021 год	
осмотр табличек, приспособлений, ограждения по периметру комплекса, а также стоянок за корп. 3 и 4;	Ежемесячно	проведен осмотр табличек, приспособлений, ограждения по периметру комплекса, а также стоянок за корп. 3 и 4;	собственными силами/смета
обновление дорожной разметки на проезжей части, на автостоянке за корп.4, пешеходных переходов и парковочных мест на территории Комплекса;	Май-Июнь	Проведено обновление дорожной разметки на проезжей части, на автостоянке за корп.4, пешеходных переходов и парковочных мест на территории Комплекса;	собственными силами/смета
перекодировка магнитных ключей подъездов: корп.1,2;	Май	проведена перекодировка магнитных ключей подъездов: корп.1,2;	собственными силами/смета/ООО «ЦентрСистемБезопасности»
перекодировка магнитных ключей подъездов: корп.3,4;	Июнь	проведена перекодировка магнитных ключей подъездов: корп.3,4;	собственными силами/смета/ООО «ЦентрСистемБезопасности»

сезонное тех. обслуживание камер видеонаблюдения;	Апрель-Октябрь	проведено сезонное тех. обслуживание камер видеонаблюдения;	ООО "ЦентрСистемБезопасности"
генеральная, сезонная уборка и санитарная обработка помещений кпп-1, кпп-2;	Апрель-Октябрь	проведена генеральная, сезонная уборка и санитарная обработка помещений кпп-1, кпп-2;	собственными силами/смета
осмотр и ремонт ограждения придомовой территории (по результатам обследования);	Ежемесячно	проведен осмотр и ремонт ограждения придомовой территории (по результатам обследования);	собственными силами/смета
осмотр и обследование оборудования шлагбаумов, слаботочных сетей по периметру ограждения;	Июнь	проведен осмотр и обследование оборудования шлагбаумов, слаботочных сетей по периметру ограждения;	собственными силами/смета
обрезка насаждений в зоне видимости камер видеонаблюдения, крон деревьев в районе наблюдения на КПП-2;	Май-Август	проведена обрезка насаждений в зоне видимости камер видеонаблюдения, крон деревьев в районе наблюдения на КПП-2;	собственными силами/смета
установка камер видеонаблюдения корп.2 под.1;		Перенос на 2021 год	
модернизация камер видеонаблюдения в местах требования с управления на КПП-1;	Июнь-Сентябрь	Камера инв. № КПС 18-13 перенесена из-за помех крон деревьев, установлена камера инв. № КПС 20-13 – за корп.3 улучшен обзор контейнера для КГМ	собственными силами/смета/ООО «ЦентрСистемБезопасности»
анализ видеонаблюдения и установка дополнительных камер видеонаблюдения: корп.1 под.4, корп.2 под.2, корп.3 под.1, корп.4 под.1, корп.4 под.2	Июнь-Сентябрь	проведен анализ видеонаблюдения и установка дополнительных камер видеонаблюдения: корп.1 под.4, корп.2 под.2, корп.3 под.1, корп.4 под.1, корп.4 под.2	собственными силами/смета
Управление			
поддержка сайта ТСЖ;	ежемесячно	проводилась	собственными силами/смета
аттестация рабочих мест (раз в 5 лет);	февраль	проведена аттестация рабочих мест	АО НПП "Циклон-Тест"/29700
сбор технической документации на дома из архивов		проводился	

VI. Отчет об использовании средств Резервного фонда в 2020г.:

Сальдо на 01.01.2020г. (руб.)	Направлено в Резервный фонд	Сальдо на 01.01.2021г. (руб.)
14212986,71	910765,09	15123751,80

VII. Финансовая деятельность. Хозяйственная (предпринимательская) деятельность ТСЖ.

Товарищество осуществляло в 2020г. хозяйственную (предпринимательскую) деятельность в уставных целях, вследствие чего было получено доходов по данным бухгалтерского учета в сумме 1197,7 т.р. (без учета налогов и расходов) в т.ч.:

- а) размещение телекоммуникационного и энергопотребляющего оборудования – 252,0 т.р.
- б) подготовка тепловых узлов нежилых помещений 1-х этажей к зимним условиям.-359,3 т.р.
- в) по депозитным счетам в 2020 году получен доход в размере 398,2 т.р.
- г) агентский договор с ОАО «НКС» 98,0 т.р.
- е) реклама и прочее 90,2 т.р.

На депозитных счетах в «Филиал Центральный» банка ВТБ (ПАО) на 01.01.2021г. находится 9500,0 т.р.:

- С 21.08.2020г. 2 000 000руб. с годовым процентом по вкладу – 3,25%.
- С 25.08.2020г. 1 000 000 руб. с годовым процентом по вкладу – 3,25%.
- С 14.09.2020г. 1 500 000руб. с годовым процентом по вкладу – 3,25%.
- С 02.12.2020г. 1 000 000руб. с годовым процентом по вкладу - 3,25%.
- С 14.12.2020г. 2 000 000руб. с годовым процентом по вкладу - 3,25%.
- С 14.12.2020г. 1 000 000руб. с годовым процентом по вкладу - 3,25%.
- С 17.12.2020г. 500 000руб. с годовым процентом по вкладу - 3,25%.
- С 28.12.2020г. 500 000руб. с годовым процентом по вкладу - 3,25%.

Налоги и расходы с коммерческой деятельности составили 217,1т.р. Чистый доход от коммерческой деятельности получен в размере 980,5 т.р.

Финансовые показатели

Финансовое положение ТСЖ «Колизей» продолжает иметь стабильный характер.

Общая смета на 2020г. была утверждена в сумме	34410,4 т. р.
В 2020г. собственникам помещений было начислено:	
а) нежилым помещениям	1530,5 т.р.,
б) жилым помещениям всего	34413,6 т.р.
	(с учетом льгот в сумме 711,3 т.р.)
в т.ч. по жилым помещениям:	
Обязательных платежей	32879,9т.р.
Коммунальных платежей	1533,7 т.р.
Фактическое исполнение сметы составило	33918,6 т.р.

Движение денежных средств Товарищества за 2020г.:

На 01.01.2020г. сумма денежных средств на расчетном счету и в кассе составляла	1631,4 т.р.
Депозит	8000,0 т.р.
Фактические поступления денежных средств (с коммунальными платежами):	55051,5 т.р.
-от собственников жилых и нежилых помещений	36131,7 т.р.
-поступления из бюджета	985,3 т.р.
-прочие поступления	220,0т.р.
-выручка от коммерческой хозяйственной деятельности ТСЖ (без учета налогов и затрат)	1184,6 т.р.
-возврат депозита	16500,0 т.р.
-корректировка платежей между счетами ТСЖ и ПА	29,9т.р.
Израсходовано за 2020г. в т.ч.:	54392,4 т.р.
- оплата поставщикам услуг	15960,3 т.р.
- платежи в бюджет	6199,8 т.р.
- услуги банка	106,2 т.р.
- заработная плата	13651,4 т.р.
- размещение депозита	18000,0 т.р.
- прочее	474,7 т.р.
На 01.01.2021 года сумма денежных средств на расчетном счету и в кассе составила	2290,5т.р.
Депозит	9500,0 т.р.

Кредиторская задолженность поставщикам услуг на 01.01.21г.: 428,4 т.р. (текущая задолженность оплачена в январе 2021г.).

Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг на 01.01.2021г. составила 4675,5 т.р., а без начислений декабря 2020 года – 1741,7 т.р.

Спецсчета по капитальному ремонту.

С 1 июля 2015 года на каждый многоквартирный дом открыт спецсчет по взносам на капитальный ремонт.

На 01.01.2021 года сумма денежных средств на спец.счетах составляет:

- корпус 1 – 22 602 820,38 руб.;
- корпус 2 - 22 819 167,44 руб.;
- корпус 3 - 22 504 799,96 руб.;
- корпус 4 – 22 952 464,93 руб..

VIII. Заключение

Деятельность ТСЖ в 2020 году по своим хозяйственным и экономическим показателям характеризовалась стабильностью, была направлена на создание благоприятных и безопасных условий проживания собственников Комплекса.

В 2020г. состоялось 7 заседаний Правления Товарищества, на которых решались текущие вопросы финансово-хозяйственной деятельности, утверждались сметы на работы финансово-хозяйственного плана 2020г. Проведено 1 заседание старших подъезда, на котором обсуждались различные вопросы устройства жизни нашего комплекса. Было проведено очередное собрание членов Товарищества. 2020 год можно отметить как сложный период, так как сказывались ограничения в работах из-за пандемии.

В 2020 году Правление ТСЖ выполняло намеченные задачи:

1. Проводилось заполнение сайтов по 731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». (Дома Москвы, Реформа ЖКХ, сайт ТСЖ).
2. Обновлялась информация на стендах подъездов.
3. Проводилась работа по информированию жителей о возможности установки квартирных приборов учета.
4. Разрабатывалась и наполнялась техническая документация на дома, оборудование, инженерные системы.
5. Проводилась исковая работа с должниками. Перед подачей иска с должниками ведется досудебное урегулирование. Предусмотрено подписание соглашения о реструктуризации долга. Имеется 8 решений суда о взыскании задолженности.
6. Производился текущий ремонт (ямочный) асфальтового покрытия, в том числе работы по устранению провалов асфальтового покрытия. Исполнитель – ГБУ «Жилищник района Раменки».
7. Проведена аттестация рабочих мест персонала Товарищества.
8. Благоустройство детских площадок и парковки за корпусом № 3 были включены в программу на 2020 год с финансированием на 5200 тысяч рублей. Это включает замену Комплекса в центре двора, замену спортивного комплекса у корпуса № 3 и асфальтирование парковки за корпусом 3. Перенесено на 2021 год в связи с ограничением из-за пандемии в 2020 году.

II Раздел Подземный паркинг

Настоящий отчет подводит итоги финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья «Колизей» по управлению и содержанию подземной автостоянки, расположенной в г. Москве по адресу: район Раменки, Мичуринский проспект, д.11, корп. 1, 2, 3, 4 за 2020 год.

С 01 января 2006г. ТСЖ осуществляет в подземной автостоянке функции управления и содержания, ремонта общего имущества собственников машиномест. Для ведения финансово-хозяйственной деятельности по автостоянке был открыт отдельный расчетный счет, обслуживающий поступление и расходование денежных средств собственников машиномест. Ведется раздельный бухгалтерский учет.

Содержание и ремонт общего имущества с 01.01.2006г. осуществлялся собственной службой эксплуатации ТСЖ. За 2020г. кроме плановых и аварийных работ были выполнены следующие работы собственными силами:

I. Хозяйственная деятельность.

Разовые работы, проведенные в подземной автостоянке:

- проведен комплекс работ по подготовке систем вентиляции и ЦО к зимним условиям эксплуатации 2020-2021гг. При этом проведены работы по демонтажу, проверке и установке 40 манометров, ремонту и замене запорной арматуры, покраске трубопроводов, восстановлению теплоизоляции. Проведена промывка и гидравлические испытания систем. Системы проверены комиссией ПАО «МОЭК». По результатам проверки оформлен акт. Проведено заполнение систем сетевой водой.
- проведен демонтаж существующего узла учёта тепловой энергии и теплосчетчика ТЭМ 05м.
- проведены работы ООО «Тепловизор» по проектировке и монтажу нового узла учёта тепловой энергии с установкой теплосчетчика ВИС-ТЗ. Узел учета проверен инспектором МОЭК, опломбирован. Оформлен акт допуска узла учета.
- на станции водяного пожаротушения проведена замена задвижек Ø 150 – 2 шт.;
- проведена разборка и промывка грязевиков на приточных системах вентиляции – 5шт.
- проведена замена фильтрующих элементов на приточных вентиляционных системах корп.1,2,3,4 и вентиляционной камере автомойки;
- проведена очистка и промывка дренажных приемков корп. 1,2,3,4 (откачка воды, удаление песка);
- проведена замена мембраны на баке аккумуляторе автомойки;
- проведена ревизия ЗРА дренажного приемка корп.1,2,3,4 с прочисткой трубопроводов, корп.2 с заменой крана Ø50 и заменой участка трубопровода 3 метра;
- проведен ремонт водоотводных лотков под деформационными швами у м/м №2,143,258,142,235,111.
- проведена промывка трубопроводов теплосети системы отопления и вентиляции;
- проводилась очистка приемка с удалением и вывозом нефтешлама на портале автомойки;
- проведено ТО и обеспыливание щитов ППА на КПП-1,2.
- проведена комплексная учебная противопожарная и противопожарная тренировка по отработке действий охраны и дежурной смены ТСЖ при возникновении пожара;
- проведена проверка на "срабатывание" насосов 1,2,3 станции водяного пожаротушения;
- проведена проверка электросчетчиков электроснабжения МОП в эл. щитовой паркинга № 1 – 3 шт.;
- проведена замена светильников в подъездах при спусках в гараж корп. 2 – 1 шт.;
- проведена замена светильников на портале автомойки, взамен вышедших из строя – 2 шт.;
- проведен ремонт пылесоса на автомойке с заменой питающего кабеля и блоков эл. щеток;
- проведено ТО въездных и выездных ворот – 2 раза (осень/весна);
- проведена замена тросов въездных и выездных ворот гаража и выездных ворот на автомойку;
- проведена подтяжка тросов въездных и выездных ворот – 5 раз;
- **проведены сварочные работы:**
 - по ремонту креплений решеток приемков при въезде и выезде из гаража;
 - по ремонту отбойников на портале автомойки;
 - по замене пожарного трубопровода (ХВС) Ø 125 на автомойке – 72 метра;
 - по замене обвязки к подпиточному насосу «Жокей»;
 - по ремонту переходных тройников Ø 150 насосов 1,2,3 и отводов 4-х шт. в станции водяного пожаротушения;
 - по ремонту переходных рюмок к насосам 1,2,3;
 - по замене задвижек Ø 50 – 1 шт. на полнопроходной стальной шаровой кран Ø 50 в вент. камере тепловой завесы при въезде на автомойку;
- **контрольно-пропускной пункт:**
 - произведено техническое обслуживание оборудования комнаты охраны (3 регистратора, 2 ПК, 5 мониторов);
 - проведено обновление программного обеспечения «Номерок»;
 - проведена плановая перекодировка ключей;
 - произведено обновление разметки подземного паркинга.

По дополнительным договорам:

Одновременно ТСЖ в 2020 заключало ряд договоров с ресурсоснабжающими организациями и с другими подрядными организациями, выполняющими специализированные функции, требующие лицензии, выполнение которых собственными силами либо невозможно, либо финансово невыгодно:

- ООО «МКМ-Логистика» - вывоз мусора;
- ООО «Техно-М» - обслуживание ККМ;
- ООО «АСБ-Эксперт» – обслуживание систем пожаротушения;
- ООО «Центр СБ» – обслуживание систем доступа и видеонаблюдения (по мере необходимости);
- ПАО «Московская объединенная энергетическая компания» (МОЭК) - теплоснабжение (по счетчику);
- АО «Мосводоканал» – водоснабжение, водоотведение (по счетчику);
- АО «Мосэнергосбыт» – электроснабжение (по счетчику);
- ЧОП «Комбат» – охранные услуги;
- ООО «Группа Ренессанс Страхование» - страхование гражданской ответственности перед третьими лицами.

В целях усиления безопасности паркинга и сохранности имущества собственников используются видеонаблюдение, системы контроля доступа, программное обеспечение "Номерок". Контрольно-пропускной режим обеспечивается по договору с ЧОП «Комбат».

- ООО «Тепловизор» разовая работа: Установленный от застройщика общедомовой счётчик тепловой энергии «ТЭМ-05М» устарел и не соответствует техническим требованиям. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013 года № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии теплоносителя» все типы приборов должны быть внесены в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений. Счетчик тепловой энергии «ТЭМ-05М» снят с учета в Федеральном информационном фонде. Дальнейшая эксплуатация данного прибора учета а также учет и снятие показаний по расходу в системе ЦО подземного паркинга не возможно. Учитывая вышеизложенное в 2020 году проведена установка узла учета тепловой энергии по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т., д. 11, к.1. Стоимость договора составила - 324 117,70руб./ООО Тепловизор «Строй-Проект». Проведено подключение УУТЭ к системе диспетчеризации по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т., д.11, к.1. Стоимость договора составила- 42 143,02руб./ ООО Тепловизор «Строй-Проект».

II. Отчет о выполнении сметы доходов и расходов за 2020г.

Общая смета на 2020г. была утверждена в сумме	8724,0т.р.
Доходная часть запланирована в сумме	8724,0т.р.
В том числе:	
- аренда мест общего пользования	948,0т.р.
- автомоечная станция	3222,0т.р.
- % по депозиту	72,0т.р.
- прочие доходы (в т.ч. хранение колес)	96,0т.р.
- платежи собственников	4386,0т.р.

Фактически доходов было получено	7776,3т.р.
В том числе:	
- по аренде мест общего пользования	1008,1т.р.
- по услугам автомоечной станции	2220,6т.р.
- процент депозитного вклада	79,1т.р.
- прочие доходы (в т.ч. хранение колес)	82,5т.р.
- платежи собственников	4386,0т.р.

Расходная часть сметы запланирована в сумме 8724,0 т.р.
Исполнение по статьям сметы составило:

	Факт	План	Экономия+/Перерасход -
Расходы сметы на содержание и ремонт 2020г.:	5356,4 т.р.	5643,4 т.р.	287,0 т.р. +
В том числе:			
1) Содержание ОИ ПА:	1901,0 т.р.	1990,5 т.р.	89,5 т.р. +
- зарплата тех. персонала с налогами	1009,8 т.р.	1007,7 т.р.	
- прочее (страхование, аттестации, спецодежда и прочее)	13,8 т.р.	22,8 т.р.	
- обслуживание ДУ и ППА	600,0 т.р.	600,0 т.р.	
- подрядные работы, расходные материалы,			
прочее (в т.ч. ворота)	277,4 т.р.	360,0 т.р.	
2) Санитарное содержание ОИ:	1079,2 т.р.	1171,9 т.р.	92,7 т.р. +
- вывоз мусора	18,6 т.р.	18,0 т.р.	
- зарплата уборщиков с налогами	1047,6 т.р.	1129,3 т.р.	
- прочие (вода, моющие ср-ва, убор.инвентарь)	13,0 т.р.	24,6т.р.	
3) Благоустройство	5,5 т.р.	30,0 т.р.	24,5 т.р. +
4) Содержание автомойки	69,3 т.р.	77,4 т.р.	8,1 т.р. +
5) Обеспечение деятельности ПА:	355,3 т.р.	411,5 т.р.	56,2 т.р. +
- зарплата управления с налогами	298,0 т.р.	339,5 т.р.	
- прочее (программное обеспечение, банковское и кассовое			
обслуживание, почтовые расходы и т.д.)	57,3 т.р.	72,0 т.р.	
6) Расходы по контролю территории			
в т.ч. договор с ЧОП «Комбат» в сумме 143,0 т.р. в месяц	1909,6 т.р.	1962,1 т.р.	52,5 т.р. +
7) Налог на хоз.деятельность	36,5 т.р.	---	36,5 т.р. -

Хозяйственная (предпринимательская) деятельность автомойки в 2020 году:	2249,1 т.р.	3080,6 т.р.	831,5 т.р. +
В т.ч.:			
1) зарплата с налогами	1951,3 т.р.	2716,4 т.р.	765,1 т.р. +
2) материалы	122,4 т.р.	133,2 т.р.	10,8 т.р. +
3) оборудование	27,0 т.р.	48,0 т.р.	21,0 т.р. +
4) налог	66,7 т.р.	93,0 т.р.	26,3 т.р. +
5) Водоснабжение и э/энергия	81,7т.р.	90,0 т.р.	8,3 т.р. +
Резервный фонд:			
-проведение собрания	24,4т.р.	---	24,4т.р. -
-замена узла учета тепловой энергии	354,8т.р.	---	354,8т.р.--

Расходы паркинга и мойки составили: 7984,7 т.р. **8724,0 т.р.** **739,3 т.р. +**

Выводы:

Превышение всех расходов над доходами по паркингу составило 208,3т.р. Причина: замена прибора учета тепловой энергии.

III. Отчет о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества в 2020г.

Перечень работ	Сроки исполнения	Результат	Исполнитель/
			Стоимость
Обязательный перечень работ Разовые работы 2020г.		выполнен в полном объеме	Собственными силами/ смета
демонтаж и поверка теплосчетчика ТЭМ-05м и доп. приборов учета тепловой энергии. Монтаж приборов после поверки. Оформление акта-допуска узла учета;	Июнь	Проведен полный демонтаж существующего УУТЭ и теплосчетчика ТЭМ 05м. Монтаж нового УУТЭ с установкой теплосчетчика ВИС-ТЗ и оформление акта ввода в эксплуатацию.	ООО Тепловизор "Строй-Проект"/354807,38руб.
поверка электросчетчиков электроснабжения МОП в эл. щитовой № 1 – 3 шт.;	Февраль	Проведена поверка электросчетчиков электроснабжения МОП в эл. щитовой паркинга № 1 – 3 шт.;	Филиал "МТЦ" АО "Мосэнергосбыт"/13740руб.
ремонт станции водяного пожаротушения:	Февраль		Собственными силами/35225+2359р./материалы
замена задвижек Ø 150 – 2 шт.,		проведена замена задвижек Ø 150 – 2 шт.,	
замена 2-х участков трубопроводов по 3м.,		проведена замена 2-х участков трубопроводов по 3м.,	
сварочные работы по ремонту переходных тройников Ø 150 к насосам 1,2,3,		проведены сварочные работы по ремонту переходных тройников Ø 150 к насосам 1,2,3,	
замена отводов – 4 шт.,		проведена замена отводов – 4 шт.,	
сварочные работы по ремонту переходных рюмок к насосам 1,2,3,		проведены сварочные работы по ремонту переходных рюмок к насосам 1,2,3,	
замена обвязки к подпиточному насосу "Жокей";		проведена замена обвязки к подпиточному насосу "Жокей";	
сварочные работы по замене участка трубопровода ХВС Ø 150 на автомойке - 10 метров;	Август	проведены сварочные работы по замене участка трубопровода ХВС Ø 150 на автомойке - 10 метров;	Собственными силами/ смета
замена задвижек Ø 50 – 1 шт., Ø 50 – 1шт. в вент. камере тепловой завесы при въезде на автомойку на полнопроходные стальные шаровые краны;	Август	проведена замена задвижек Ø 50 – 1 шт., Замена Ø 50 – 1шт. в вент. камере тепловой завесы при въезде на автомойку на полнопроходные стальные шаровые краны - перенос на 2021 год	Собственными силами/ смета
промывка грязевиков системы вентиляции в вент. камерах автомойки и корп.1,2,3,4 – 5 шт.;	Июль	проведена промывка грязевиков системы вентиляции в вент. камерах автомойки и корп.1,2,3,4 – 5 шт.;	Собственными силами/ смета
замена фильтрующих элементов на приточных вентиляционных системах корп.1,2,3,4 и автомойки;	Август	проведена замена фильтрующих элементов на приточных вентиляционных системах корп.1,2,3,4 и автомойки;	Собственными силами/ смета
очистка и промывка дренажных прямков корп.1,2,3,4 (откачка воды, удаление песка);	Сентябрь	проведена очистка и промывка дренажных прямков корп.1,2,3,4 (откачка воды, удаление песка);	Собственными силами/ смета
ремонт водоотводных лотков под деформационными швами корп.1,2,3,4 (по результатам осмотра);	Март-Апрель	Проведен ремонт водоотводных лотков под деформационными швами у м/м № 2,143,258,142,235,111;	Собственными силами/ смета
очистка прямка с удалением нефтешлама на портале автомойки (по результатам осмотра);	Март-Август	проведена очистка прямка с удалением нефтешлама на портале автомойки (по результатам осмотра);	Собственными силами/ смета
ремонт подъемных секционных ворот № 1,2 (замена торсионных пружин, тросов, направляющих роликов). По результатам тех. обслуживания и осмотров;	По результатам ТО и осмотров	ремонт подъемных секционных ворот № 1,2 (замена торсионных пружин, тросов, направляющих роликов). По результатам тех. обслуживания и осмотров;	Собственными силами/ смета

выборочный ремонт машиномест, мест общего пользования входов в паркинг (по результатам осмотра);	По результатам осмотра	Проведен ремонт стен (после протечек) на м/м: №110,111,112,113,228,229,231; Проведен ремонт потолка на мото/м № 3 со вскрытием потолка для нанесения слоя гидроизоляции с дальнейшим его восстановлением и покраской; Проведена шпаклевка, грунтовка и покраска стен и потолков входов паркинг корп.4 под.1, корп.3 под.1;	Собственными силами/ смета
плановая кодировка ключей;	Ежемесячно	проведена плановая кодировка ключей;	Собственными силами/ смета
модернизация программного обеспечения «Номерок» (по мере необходимости);	По мере необходимости	производилась модернизация программного обеспечения «Номерок» по мере обновления ПО	ООО "ЦентрСистемБезопасности"
обновление разметки;	Июнь	проведено обновление разметки;	Собственными силами/ смета
модернизация систем видеонаблюдения (замена регистраторов, модернизация рабочего места сотрудника ЧОП);		Перенос на 2021 год	

IV. Отчет об использовании средств Резервного фонда в 2020г.

Сальдо на 01.01.2020г. (руб.)	Израсходовано из Резервного фонда в 2020году		Сальдо на 01.01.2021г. (руб.)
	мероприятия	сумма	
3 057 953,75	Замена прибора учета тепловой энергии	208367,70	2 849 586,05

V. Финансовая деятельность.

Хозяйственная (предпринимательская) деятельность

ТСЖ по решению Общего Собрания осуществляло коммерческую хозяйственную деятельность по подземной автостоянке в уставных целях, что составило по данным бухгалтерского учета (без учета налогов и затрат): 3390,3 т.р. в т.ч:

- 1) сдача мест общего пользования в аренду собственникам: 1087,8 т.р.
 - а) Автомобили –
 - б) Мотоциклы
 - в) Колеса
- 2) Коммерческое использование мойки: 2220,6 т.р.

(без учета расходов)

Расходы и налоги по данной деятельности составили: 2249,0 т.р.
- 3) Процент по депозиту 79,1 т.р.
- 4) Прочее (возмещение судебных расходов, списание Кт задолженности) 2,8 т.р.

Данные денежные средства использовались на покрытие части расходов на содержание подземного паркинга в 2020г., т.е. на уменьшение обязательных платежей собственников машиномест.

Финансовые результаты

Общая смета на 2020г. была утверждена в сумме	8724,0 т.р.
За 2020г. собственникам машиномест было начислено:	
За содержание и ремонт МОП	4386,0 т.р.
-Отопительная вентиляция	1054,8 т.р.
- электроэнергия	450,1 т.р.

Движение денежных средств по подземной автостоянке в 2020г.:

На 01.01.2020г. сумма денежных средств на расчетном счете и в кассе ТСЖ по подземной автостоянке составляла:

614,1 т.р.;

депозит 2000,0 т.р.

Фактическое поступление денежных средств составило:

12435,3 т.р.

В т.ч.:

- от собственников машиномест	5660,1 т.р.
- от арендаторов мест общего пользования (без учета налогов)	1054,6 т.р.
- выручка от коммерческой деятельности автомойки (без учета налогов и затрат)	2224,1 т.р.
- % по депозиту	79,1 т.р.
- выручка от хранения колес	79,7 т.р.
- прочие поступления	37,7 т.р.
- возврат депозита	3300,0 т.р.
Израсходовано за 2020г. –	12331,7 т.р.
в т.ч.:	
- оплата поставщикам услуг	4697,5 т.р.
- налоги	1502,9 т.р.
- услуги банка	20,5 т.р.
- заработная плата (в т.ч. автомойка)	3180,9 т.р.

- депозит 2900,0 т.р.
- корректировка платежей между счетами ТСЖ и ПА 29,9 т.р.
На 01.01.2020г. сумма денежных средств на расчетном счете и в кассе ТСЖ по подземной автостоянке
составила 717,7 т.р.;
депозит 1600,0 т.р.

Кредиторская задолженность перед поставщиками коммунальных услуг на 01.01.2021г. составляет 326,4 т.р. (текущая задолженность погашена в январе 2021 года)

Задолженность собственников машиномест на 01.01.2021г. - 1166,5 т.р., а без учета начислений декабря 488т.р.

В 2020 году начисления собственникам за тепловую и электрическую энергию производились по фактическим показаниям общедомовых приборов учета.

Отопительная вентиляция: выставлено счетов от ПАО «МОЭК» - 1016,5 т.р. Собственникам машиномест было выставлено 1054,8 т.р. В январе 2021 года произведен перерасчет за 2020 года в сторону уменьшения на 38,3т.р.

Электрическая энергия: выставлено счетов от АО «Мосэнергосбыт» - 450,1 т.р. Собственникам машиномест было выставлено 450,1 т.р.

Смета на 2021 год составлена так, что постоянной суммой оплаты являются эксплуатационные расходы, а оплата услуг отопительная вентиляция и электроснабжение будет выставаться по счетам ресурсоснабжающих организаций на основании общедомовых приборов учета.

Если к концу 2021 г. доходы от коммерческой деятельности превысят запланированные сметой, собственникам будет предложено на общем собрании принять решение: либо отправить их в накопительные фонды, либо за счет этих средств уменьшить свои расходы в 2022 году.

VI. Заключение.

Деятельность ТСЖ по подземной автостоянке в 2020 году по своим хозяйственным и экономическим показателям характеризовалась стабильностью была направлена на создание благоприятных и безопасных условий содержания машиномест собственников Комплекса.

Главным инженером ТСЖ велся мониторинг технического состояния конструкций и инженерного оборудования подземного паркинга. На основании его составлен план работ на 2021 год.

Инженерные системы находятся в удовлетворительном состоянии, обеспечивающем безопасность всего жилого и нежилого фонда Комплекса. Правление будет продолжать работу по улучшению содержания подземной автостоянки.

Председатель ТСЖ «Колизей»

Н.Г. Бычкова

Главный бухгалтер ТСЖ «Колизей»

О.В. Мотылева

