



ОТЧЁТ О исполнении сметы доходов и расходов за 2020 год

Уважаемые жители ТСЖ «Родина»!

Прошедший год был непростым. Свои коррективы внёс коронавирус. Мы с апреля 2020 года отменили личный приём, в связи с тем, что помещение маленькое и соблюсти все меры предосторожности не представлялось возможным. Однако, все вопросы решались по телефону или при встречах по предварительной договорённости. Безусловно, старались по возможности проводить намеченные работы по поддержанию дома в технически исправном состоянии и улучшению условий проживания.

Сегодня мы проводим собрание в очно-заочной форме. Мы предусмотрели все меры предосторожности: маски, перчатки и санитайзер – на столе. Присутствовать сегодня на собрании совершенно необязательно. Можно проголосовать и сдать бюллетени в означенное время и место. Кворум будет считаться совместно по всем бюллетеням. Со всеми материалами можно было ознакомиться на сайте TSGRodina.ru и в правлении по предварительной договорённости.

На 01 января 2020г на текущем счете было 361 331Р, поступило 6 148 175Р, израсходовано 5 649 640 Р, остаток на 31 декабря 2020 года 859 866 Р.

На 01 января 2020г на спецсчёте капремонта было 969 908Р, поступило 1 020 634Р, израсходовано 976 293Р, остаток на 31 декабря 2020 года 1 014 249Р.

Всего на **содержание жилья** истрачено 3 312 296Р, а именно:

- 3 312 296Р во исполнение сметы 2020года. Экономия составила 178 520Р;
- 752Р из средств, полученных в оплату повышающих коэффициентов, на мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности – в основном это замена ламп на более экономичные – светодиодные.

Следует отметить, что в 2020 году впервые провели лабораторные исследования питьевой воды, с отбором проб и получили заключение эксперта. Результат показал, что все бактериологические, санитарно-гигиенические и санитарно-эпидемические показатели в норме.

По текущему ремонту:

- ремонт межпанельных швов запланировано 80 000Р, а работ выполнено на 93 000Р, что на 13 000 больше запланированного;
- монтаж металлической сетки на воздухопроводы запланировано 39 000Р, израсходовано 44 022Р, тоже на 5022Р больше запланированного (не успеваем за ценами. Первые

решётки делали в декабре 2019 года, планы на 2020 г. построили по тем же ценам, ан нет. С января цены увеличились и у нас перерасход);

- установка балансировочного клапана на циркуляционную трубу отопления в подвале запланировано 36 500 Р, однако, в процессе работы был выбран более дорогой и качественный балансир. Общая сумма составила 64 056Р, что на 27 556 Р больше запланированного.

Опыт осени-зимы 2020 года показал, что применение балансера оправдано: мы сэкономили на отоплении 262 657Р.

- замена входных рубильников произведена из сэкономленных средств на сумму 58000Р. Тянуть с этой работой было нельзя, т.к. старые рубильники уже плохо переключались и искрились.

По благоустройству:

- Приобрели ноутбук для бухгалтера запланировано 40 000Р, приобретён за 45500Р.
- Планировалось проведение оценки условий труда и медосмотр 30 000 Р, но оценку условий труда продлили на 5 лет бесплатно, а медосмотр из-за коронавируса провести не удалось. Перенесено на 2020 год;
- Закончили установку ограждения придомовой территории. Оплачено 998 140 Р. В 2020 году необходимо ещё поставить два магнитных замка на 1 и 2 ворота;
- Ремонт контейнерной площадки не закончен, т.к. осенью подрядчик не смог купить нужный металл. Планируем закончить в этом году.

Таким образом, на текущий ремонт и благоустройство израсходовано 1 317 394Р.

По техобслуживанию ворот:

Это так называемый «удалённый консьерж», обеспечивающий беспрепятственный проезд спецтехники по нашему двору. Он нам стоит 60 000 Р в год. Нареканий по его работе не было.

В этом году ограждение вместе с воротами надо включить в общее имущество дома и начисление по их содержанию включить в содержание общего имущества дома. И эта отдельная строка в платёжке уйдет.

По коммунальным платежам:

Коммунальные ресурсы, затрачиваемые на содержание общего имущества, за последние годы очень выросли. В июле 2020 года пришлось корректировать сборы. И всё равно по горячей воде не хватило начислений 15 633Р.

По холодной воде и водоотведению собрали больше на 7 444Р.

Чтобы в дальнейшем уменьшить затраты на СОИ, надо провести замену индивидуальных счётчиков ГВС и ХВС.

Во-первых, при замене будет проведена ревизия подключения, т.к. есть подозрение на наличие подключения помимо счётчиков.

Во-вторых, новые счётчики обеспечат единовременный сбор показаний и передачу их по коммуникационным каналам связи. Это освободит жильцов от обязанности ежемесячной подачи показаний.

Кроме того, ТСЖ берёт на себя ответственность за своевременную поверку и замену счётчиков.

С моей точки зрения, это может не устраивать только тех, кто недобросовестно ведёт учёт израсходованной воды. Всем остальным - только выгода.

По электроэнергии на СОИ у нас экономия 2 942Р.

Небольшая экономия есть и по обслуживанию лифтов 1 304Р.

По капитальному ремонту:

- В 2020 году проведён капитальный ремонт фасада, а именно, балконов: отремонтировали и побелили стены, разделяющие балконы, заменили металлические ограждения-экраны, поставили их большего размера – 744 830Р.

- Провели ремонт ливневой канализации в подкровельном пространстве – полностью заменили стальные трубы – 185 411Р (меньше плановой). Осенью 2019 года ржавчина из старых труб забила ливнёвку и произошло затопление нескольких квартир. Теперь этого больше не случится.

В этом году надо ремонтировать ливневые лотки на кровле. Вместе с тем и заменим старые ржавые стальные трубы ливнёвки в подвале.

- В 2020 г. начали и в начале 2021 г. закончили установку крутых козырьков над балконами девятых этажей - 310 520Р.

Проверки надзорных органов

Плановых проверок надзорными органами в 2020 году не проводилось, т.к. они были запрещены законом.

В 2021 году в апреле-мае будет проходить проверка РосТехНадзора.

Ежегодная проверка лифтового оборудования в феврале 2021 года прошла без единого замечания.