

## Отчёт правления за 2019 год.

В 2019 году в многоквартирном доме по адресу: г.Новосибирск, ул.Галушака, д.11 были проведены следующие работы:

### По перечню работ по текущему ремонту МКД на 2019 год:

1. Ремонт перекрытий на 3 подъезде в местах расположения мансарды кв. 291 выполнен ИП Зубов О.В. на сумму 155 290 рублей, ИП Кашкевич П.В. на сумму 16 279 рублей, а также материалы от ООО «НОВЫЙ ГОРОД» на сумму 11 448 рублей, ООО «ВАЛСИБ» на сумму 1 272 рубля, ООО «ЮНАЙТЕД БИЗНЕС ГРУПП» на сумму 3 740 рублей.
2. Ремонт входных зон 1, 2, 3 подъездов выполнен ИП Зубов О.В. на сумму 331 429 рублей, а также материалы от ООО «Изумруд-Керамика» на сумму 258 996 рублей, ООО ГК «Континент» на сумму 35 040,04 рублей, ООО «АлексСтрой» на сумму 150 625 рублей, ИП Католиков С.В. на сумму 34 800 рублей, ИП Захаров А.С. на сумму 3 000 рублей.
3. Ремонт мест общего пользования 1, 2, 3 подъездов выполнен ООО «Высокие технологии» на сумму 534 138, 66 рублей, а также материалы от ИП Архипова О.А. на сумму 52 254 рубля, ООО ТД «Континент» на сумму 296 322, 34 рублей.
4. Провести модернизацию освещения в местах общего пользования на светодиодные светильники 1, 2, 3 подъездов выполнен на сумму ООО «Элмонт» 145 368 рублей, ООО «ЭдисонРус» 15 072 рублей.
5. Приобрести и установить дополнительные тренажёры и качели для детей до 3 лет на детской площадке выполнено АО «КСИЛ» на сумму 192 626,50 рублей, 100 000 рублей возмещено за счет субсидии Администрации Центрального округа по наказу депутата Люмина В.И.
6. Установка магнитного замка на дверь металлического забора на задней части МКД выполнена провайдером ООО «Новотелеком» (Электронный город) за счет собственных средств. Также за счет средств провайдера ООО «Новотелеком» (Электронный город) проведена замена домофонов с видеонаблюдением и возможностям управления их со смартфонов. Данные видеонаблюдения хранятся на сервере провайдера в течении 4 дней.

### По Годовому плану содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год:

1. Разработка и сопровождение сайта ТСЖ «Галушака-11» выполнено членом правления Гилевым Григорием безвозмездно.
2. Вынос системы отопления из машинных отделений лифтов 1, 2, 3 подъездов выполнен за счет средств ИП Мулин А.М. в рамках договора обслуживания.
3. Выполнить регулировку и/или ремонт пластиковых дверей в местах общего пользования 1, 2, 3 подъездов и деревянных дверей на технических этажах 1, 2, 3 подъездов выполнен на сумму 256 058 рублей. Проведены следующие работы: во время ремонта входных зон демонтированы пластиковые двери 1, 2, 3 подъездов и обратно смонтированы в 1, 3 подъезде с выполнением на них ремонтных работ. Во втором подъезде двери ремонту не подлежали, поэтому были заменены на алюминиевые с установкой еще одной дополнительной двери для устойчивой работы лифтов. Выполнена замена дверей на технический этаж 1 подъезда т.к. восстановлению не подлежали. Выполнен ремонт на дверях на пожарную лестницу 1, 2, 3 подъездов на 1 этажах, на 1, 16, 20, 21, 22, 23 этажах 1 подъезда, выполнена замена двери в консьержную во 2 подъезде.
4. Ремонт ливневой канализации МКД за подпорной стеной МКД для устранения разрушения асфальтового покрытия на парковке на задней стороне дома выполнен ООО «АСсервис» на сумму 181 170 рублей при участии 50/50 УСТ-офисная недвижимость (Банковская группа ЗЕНИТ).
5. Ремонт асфальтового покрытия на задней стороне дома проведен ИП Садеков А.Р. на сумму 137 295 рублей.
6. Аварийно-ремонтные работы при эксплуатации ИТП, насосной, шлагбаума, электрического оборудования МКД, приобретение материалов и оборудования. Выполнен ремонт повысительного насоса на ГВС верхней зоны 13-24 этажей (замена подшипников, торцевого уплотнения, щит подшипника, обратных клапанов 3048 на сумму ИП Молчанов А. 24 000 рублей НПП «Энергия» 14 000 рублей), проведена поверка узла учета системы отопления и ХВС ООО «ЭНЕРГО-Сервис» на сумму 18 431 рубль.
7. Проведение измерений сопротивления изоляции, петля фаза-ноль электрического оборудования МКД выполнено ООО «Импульс» на сумму 30 000 рублей.

8. Расходные материалы для содержания и уборки территории МКД и мест общего пользования приобретены на сумму ООО «Финалит» 37 027 рублей.
9. Организовать бытовые помещения для сотрудников ТСЖ «Галушцака-11» на месте мусорных камер 1, 2 подъездов ИП Зубов О.В. на сумму 94 221,88 рублей.

**По Переченю работ по капитальному ремонту МКД на 2019 год расходов не было.**

В 2019 году было проведено обследование многоквартирного дома (МКД) по адресу ул.Галушцака, д.11 и придомовой территории. В результате обследования составлены: перечень и стоимость работ по текущему ремонту МКД на 2020 год (Приложение №1), перечень и стоимость работ по капитальному ремонту МКД на 2020 год (Приложение №2), годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД на 2020 год (Приложение №3).

По результатам работы составлено исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Галушцака-11», а также смета доходов и расходов ТСЖ «Галушцака-11» на 2020 год с учётом изменений оплаты МРОТ в законодательстве Российской Федерации и банковской системе.

**ДОХОДЫ.**

В смете 2019 года взнос за содержание общего имущества 21,34 руб/м<sup>2</sup>

Доход от сдачи имущества в аренду 537 838 рублей, в том числе банковские проценты от депозита 150 915 рублей.

**РАСХОДЫ.**

Выполнен ремонт повысительного насоса на ГВС верхней зоны 13-24 этажей (замена подшипников, торцевого уплотнения, щит подшипника, обратных клапанов 3 048 на сумму ИП Молчанов А. 24 000 рублей НПП «Энергия» 14 000 рублей), проведена поверка узла учета системы отопления и ХВС ООО «ЭНЕРГО-Сервис» на сумму 18 431 рубль.

**ФОТ**

Экономия по ФОТ сложилась из-за:

- ставка технического инженера с 01.08 по 31.12 экономия 133 922 руб.

Обслуживание МКД по аутсорсингу с ИП Мулин А.М. экономия за январь-июнь 201 120 руб:

Сумма договора 24500 руб/мес. Заработная плата слесарь-сантехника 1 чел и электрика со страховыми взносами 58 020 руб/мес. Экономия 33 520 руб/мес.

Обслуживание МКД ООО «ГКС» с января по октябрь по благоустройству территории экономия составила 129 710 руб:

Сумма по договору 16 039,18 руб. Заработная плата дворника со страховыми взносами 29 010,18 руб/мес. Экономия 12 971 руб/мес.

Остаток ДС на расчетном счете на 01.01.19 г. 4 089 550,01 руб поступление 6 684 449,45 руб расход 7 870 609,70 руб. Остаток на 31.12.2019 г. 2 903 389,76 руб.

Остаток ДС на счете КР на 01.01.19 5 683 879,63 руб поступление 1 906 276,68 руб расход 400 руб. Остаток на 31.12.2019 7 589 756,31 руб. Доход от депозита составил 160 679,24 рублей.

**Пояснения к смете за 2020 год.**

МРОТ с 01.01.2020 года 12 130 руб. Поднятие ЗП в соответствии с МРОТ у паспортиста и консьержей дало рост тарифа на 0,47 руб/м<sup>2</sup>.

Тариф "Взнос на содержание общего имущества" на 2020 год не увеличится и составит 21,34 руб/м<sup>2</sup>.

Расходы по содержанию, ремонту и управлению МКД составляют 26,47 руб/м<sup>2</sup>.

Покрываются они за счет тарифов: взноса на содержание общего имущества 21,34 руб/м<sup>2</sup>, расходы ком.услуг на СОИ 2,78 руб/м<sup>2</sup>, доходов от коммерческой деятельности (размещения оборудования, рекламы, пользование ОИ МКД, размещение депозита) 1,96 руб/м<sup>2</sup>.

**Без изменения законодательства РФ плановое снижение могло составить 0,87 рубля/м<sup>2</sup>, но согласно получившегося дефицита 0,39 руб/м<sup>2</sup> по смете доходов и расходов тариф на 2020 год оставлен без изменения.**