

Отчет Правления ТСЖ «На Филевской»
За 2020 год

В течение отчетного периода деятельность Правления осуществлялась в соответствии с Уставом ТСЖ, Жилищным кодексом РФ и действующими в этот период законодательными Актами Российской Федерации и города Москвы. Выполнены плановые и все необходимые работы по обслуживанию инженерных сетей и коммуникаций, коммунальным услугам и охране. В непрерывном круглосуточном режиме обеспечивалась жизнедеятельность всего комплекса ТСЖ.

Весь 2020 год прошёл в ситуации карантинных требований по COVID-19 и режима «Повышенной Готовности», которые были неукоснительно выполнены Правлением и Дирекцией ТСЖ в полном объёме.

Назначенное Правлением (протокол №3 от 20.03.2020г.) на 31 марта проведение годового Общего собрания ТСЖ было запрещено в соответствии с Указами Президента РФ и Мэра Москвы и Федеральным законом от 25.05.2020 N 156-ФЗ был перенесён срок проведения собрания до 1 января 2021 года. В условиях продолжающихся ограничений в декабре 2020 года годовое Общее собрание ТСЖ не собралось кворума и Правление (протокол №19 от 30.12.2020г.) вынуждено было принять решение:

«В связи с действующими ограничениями из-за COVID-19 в срок до проведения нового Годового общего собрания продолжить работу по "Проекту сметы доходов и расходов ТСЖ "На Филевской на 2020 год" (прилагается), вынесенную Правлением на Собрание (протокол №3 от 20.03.2020г.) и одобренную Заключением Ревизионной комиссии от 20.03.2020г. Взносы собственников помещений остаются на уровне 2019 года.»

Смета доходов ТСЖ исполнена на основе ежемесячных платежей собственников жилых и нежилых помещений, поступающих в установленные сроки до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Расходы велись в соответствии со статьями сметы и общий итог представлен в прилагаемой на 1 стр. таблице «ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ ЗА 2020 ГОД» с ежемесячной постатейной разбивкой.

По пункту 1.2 « Вывоз мусора, снега» получена экономия в размере 114 550 руб., в т.ч. 64 550 руб. за счет уплотнения рабочими мусора в контейнерах и 50 000 руб. - от перемещения снега дворниками на газонную часть.

По пункту 2.1.3 «Спецодежда» для техперсонала затраты были превышены на 55 004 руб. в связи с тем, что ЗИМНЯЯ спецодежда и обувь не обновлялись в предыдущие годы.

По пункту 2.1.4 « Хозяйственные товары для уборки помещений общего пользования» допущен перерасход в сумме 21 713 руб. в связи с резким увеличением расхода моющих и дезинфицирующих средств в соответствии с новыми требованиями органов Санэпиднадзора.

По пункту 2.1.5 «Расходные материалы к уборочной технике гаража» достигнута большая экономия средств в размере 155 436 руб., в том числе в связи с проведенным в 2019 году первым этапом капитального ремонта гаража под 1-м подъездом 1-го корпуса, что резко снизило расход щёток и технических средств.

По пункту 3.1.1 «ОАО «Мосэнергосбыт» (освещение паркинг, освещение мест общего пользования, лифты, ИТП)» получена экономия 25 849 руб. - в связи с продолжающейся заменой освещения на светильники с энергосберегающими лампами.

По пункту 5.1 «Обслуживающий персонал (ФОТ+налоги)» отражены переплаты в размере 111 907 руб., в том числе по причине выплат по больничным листам в связи с действующим порядком оплаты при временной нетрудоспособности - у работодателей с последующим взаимозачетом с Фондами РФ. С 1 января 2021 года этот порядок изменен

и оплата по больничным листам после 3-х дней будет проходить напрямую из фондов социального и медицинского страхования. Из-за повышенных карантинных требований по COVID-19 и режима «Повышенной Готовности» у всех работников Дирекции ТСЖ в течение года резко возросла рабочая нагрузка и объемы работ и поэтому Правление в качестве компенсации выплатила поощрение в сумме 201 тыс. руб. Выплата была произведена за счет сумм, начисленных по резко выросшим больничным листам. По пункту 6 в прилагаемой на 2-х стр. таблице «Текущий ремонт, непредвиденные расходы» дана полная расшифровка произведенных работ, поставленных материалов и оборудования с поставщиками и исполнителями.

По этому пункту 6 «Текущий ремонт, непредвиденные расходы» экономия – 11 022 руб.

Общий итоговый результат исполнения сметы за 2020 год – экономия в размере 262.784 рублей.

Полученные доходы – вознаграждение от Ростелекома 43 589,42 руб. и возмещение за установку шлагбаумов 153 152 руб. направлены в рамках выполнения уставной деятельности на срочные незапланированные ремонтные работы и вынужденные противовирусные мероприятия и затраты на общую сумму 195 402,80 руб., что расшифровывается в таблице на 1-ой стр.

За счет средств Спецсчета корпуса 2 на основании решений Общих собраний собственников 2-го корпуса выполнены работы по капитальному ремонту:
- лифтов на сумму 109.881 руб.;
- капитальному ремонту фасада, в том числе ликвидация аварийного разрушения парапета кровли во время ураганного ветра - на сумму 416.532 руб. и фасада (перголы) – на сумму 1.706.878 руб. Из этой суммы не выплачено подрядчику 200.000 руб., которые отложены для оплаты финишной покраски перголы ориентировочно в мае-июне 2021 года.

Остаток средств на Спецсчете корпуса 2 на 1.01.2021г. – 5.855.587 руб.

Остаток средств на Спецсчете корпуса 1 на 1.01.2021г. – 7.033.769 руб.

Кроме этого на расчетном счете ТСЖ находятся средства корпуса 1 в сумме 5.000.000 руб., полученные в качестве компенсации от собственника кв. 130-133

Правление предлагает экономию в сумме 273 711,07 руб., в том числе за 2020 год в размере 262.784 рублей и экономию за 2019 год в размере 10 926 руб. заложить в смету 2021 года и таким образом утвердить Смету с ФОТ на 2021 год без повышения взносов собственников жилых и нежилых помещений.

Ставка платежей собственников жилых и нежилых помещений с 1 кв. метра останется прежней – 62,93 руб.

Председатель Правления



Н.Н.Кудимов