

Отчет

о деятельности ТСЖ «Захарово» по управлению гаражом

за 2020 год.

Отчет о доходах и расходах приведен в **таблице 02-Г**. В целом план по доходам исполнен на 97%. Основной причиной этого является задолженность собственников по оплате за содержание (обслуживание) машино-мест.

Самыми злостными задолжниками являются владельцы машино-мест №№ 2009, 1010 сумма задолженности которых составляет до 80% !!! от общей задолженности по гаражу в целом. В настоящее время дело о взыскании задолженности с владельцев этих машино-мест находится в суде.

К сожалению, в течение всего года средняя сумма задолженности по гаражу составляла около 170 тыс. рублей, что примерно соответствует сумме месячной оплаты за все машино- места. Сумма задолженности на 1.01.2021 года достигла 202,7 тыс. рублей.

Поскольку все работы по текущему ремонту гаража и оплате поставщикам и подрядчикам производятся за счет платежей поступающих от собственников, постоянно возникают проблемы с финансированием.

Смета по расходам на обслуживание гаража за год исполнена на 84%. Основными факторами, повлиявшими на низкий уровень расходов являются экономия по большинству статей затрат, предусмотренных в плане на 2020 год.

А именно, по статье затрат «Текущий ремонт» план исполнен на 60%, по статье «Прочие расходы» план исполнен на 20%, по статье «Содержание общего имущества» план выполнен на 98%.

Так, по статье затрат «Текущий ремонт» не производились работы по ремонту полового покрытия на сумму 150тыс. рублей, по обновлению разметки на сумму 30 тыс. рублей, по ремонту стен местами на сумму 100 тыс. рублей. по статье затрат «Прочие расходы» не производились расходы по статье «Непредвиденные расходы». Основной причиной отказа от проведения работ по ремонту пола является недостаточный размер сумм, выделенных на производство этих работ, так же до сих пор не ясно, какая площадь полового покрытия, подлежащая ремонту, т.к. половое покрытие продолжает разрушаться. Первоначально

предполагалось с целью экономии средств отремонтировать не весь пол, а только сравнительно небольшой участок пола, который подвергся разрушению. Разметка не обновлялась, т. к. предполагалось производство ремонта пола. Средства, запланированные на ремонт стен и непредвиденные расходы резервировались на тот случай, если средств, выделенных на ремонт пола будет недостаточно.

Раздел «Коммунальные услуги» - исполнен на 133%, за счет перерасхода по статье «электроснабжение». Перерасход вызван работой электрического обогревателя для обогрева помещения пожарной лестницы для просушки стен помещения во время покраски.

По разделу «Содержание общего имущества» получена экономия расходов по статьям «Расходные материалы» и «техническое обслуживание «Домсервис».

Отчет о финансовой деятельности за 2020 г. в целом по гаражу приведен в **таблице 01-Г**. Из отчета видно, что финансовое состояние гаража улучшилось, что позволило закончить 2020 год с превышением доходов над расходами в сумме 157571 рубль.

Данная тенденция работы без задолженности сохраниться в случае, если собственники будут своевременно и в полном объеме вносить оплату за содержание машино- мест.

Надо отметить, что у нас нет задолженности перед сторонними организациями по состоянию на 1.01.2021 г. В деятельности гаража достигнут низкий уровень затрат на коммунальные ресурсы и обслуживание гаража, который достигнут по результатам работы по оптимизации расходов. Это позволяет нам не увеличивать размер оплаты за содержание машино-мест с 2014 года по настоящее время.

План работы

ТСЖ «Захарово» по управлению гаражом на 2021 год.

Проект сметы доходов и расходов по управлению гаражом приведен в **таблице 03-Г**. Источником доходов гаража являются взносы собственников на содержание машино мест, а так же дополнительные доходы по гаражу.

Основными расходами являются затраты по электроэнергии,

техобслуживание, текущий ремонт общего имущества, обслуживание системы пожаротушения (ППА и ДУ).

. Проект сметы на обслуживание и текущий ремонт гаража сотрудниками ООО «Домсервис» приведен в **таблице 04-1-Г**. Повышение расходов планируется во второй половине года на 2,3% к уровню первого полугодия. В среднем за год расходы вырастут на 1,15%.

В этом году повышение расходов по расходам на бухгалтерию планируется на 2%. В среднем за год рост составит 1% к уровню предыдущего года. Проект сметы на эту работу приведен в **таблице 04-2-Г**.

Периодичность и стоимость работ по обслуживанию ППА и ДУ приведены в **таблице 06-Г**. Повышение расходов планируется с 1.07.2021 г. на уровень инфляции 4% к уровню второй половины 2020 г. В среднем рост расходов к 2020 году составит 2%.

Проект сметы расходов на ежемесячный платеж на обслуживание гаража указан в **таблице 05-Г**. Согласно проекта сметы, ежемесячный платеж с одного м/места не повышается и составит **1285руб.**, что соответствует размеру оплаты в 2014- 2019 годах.

Для Вашего утверждения предлагается расчет стоимости обслуживания помещения ООО «ТД Балтия», который приведен в **таблице 07-Г**.

В составе работ по «Текущему ремонту» в 2021 году планируется:

- произвести ремонт (местами) полового покрытия,
- обновит разметку машино мест..

Общая плановая стоимость работ – 408,6 тыс. руб.

По результатам работы за 2021 год превышение доходов над расходами запланировано в сумме 333,3 тыс. рублей.

Предлагаемые к утверждению документы (планы, отчеты, сметы) опубликованы для всеобщего обозрения на интернет-сайте ТСЖ www.zaharovo.com, а так же имеются в консьержных во всех подъездах дома.

Бланки Решения собственника находятся у Вас в почтовых ящиках. Их так же можно получить у консьержки 2 подъезда.

Правление ТСЖ.