

A photograph of a modern residential complex with several multi-story yellow and white apartment buildings. In the foreground, there is a small park area with benches and a playground. The scene is overlaid with a semi-transparent image of a green, spiky cartoon monster with large eyes and a wide, toothy grin. The text is centered over the image.

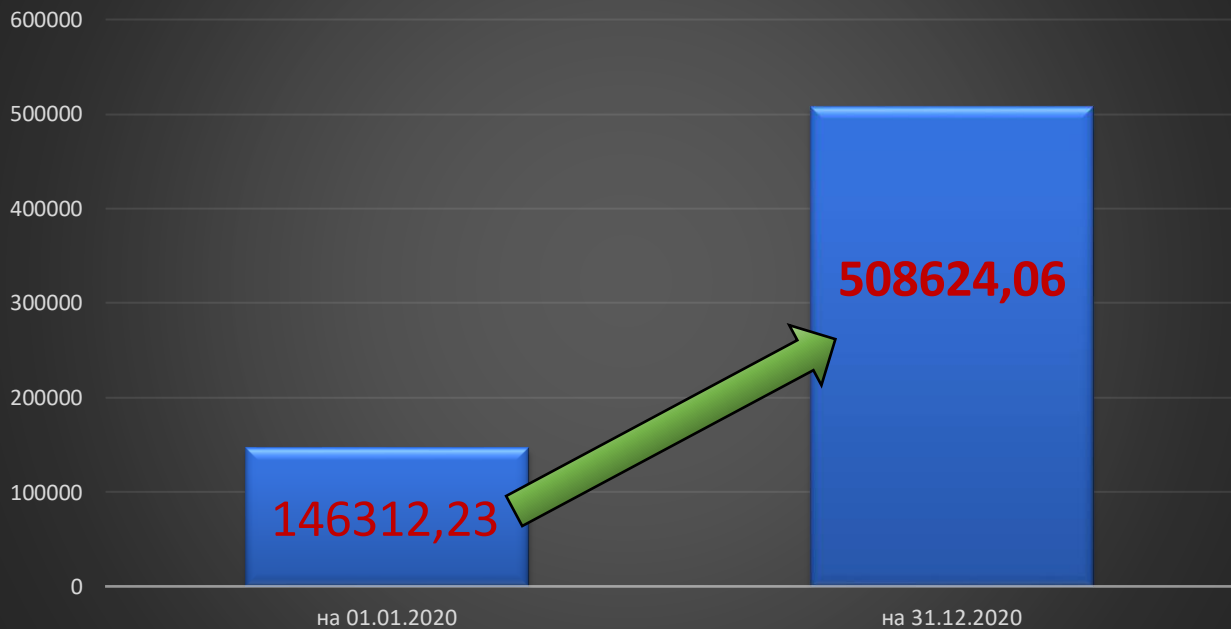
ТСН(Ж)
«Южная Долина-2»

Отчет за 2020
год

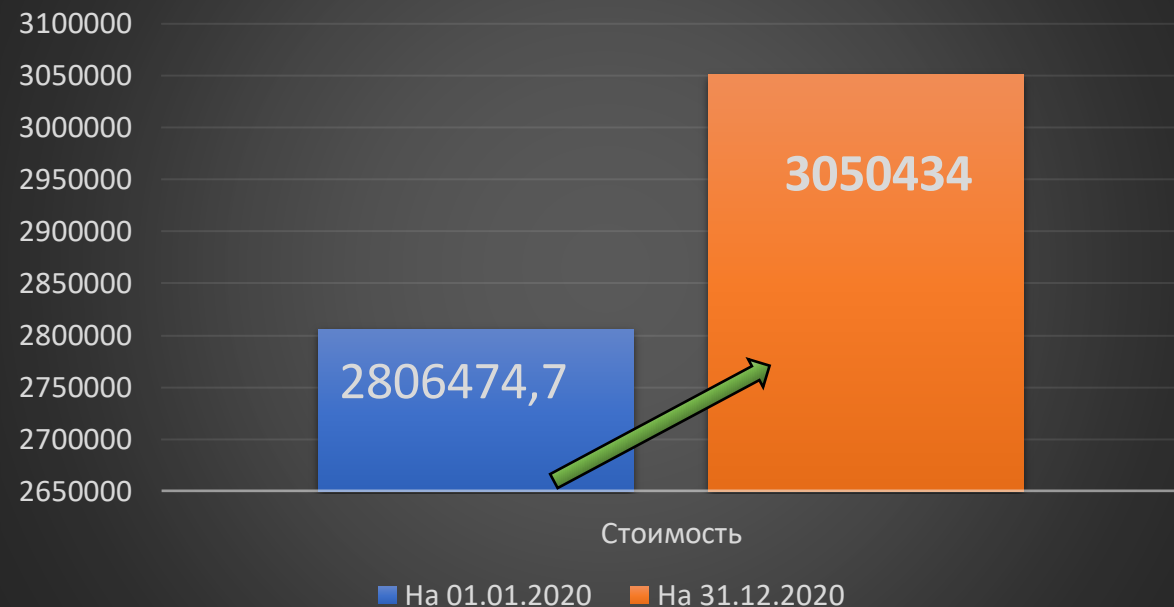
Уважаемые собственники

Это уже 8-й год работы нашего ТСН. Хочется верить, что результат работы виден жителям даже не вооруженным взглядом. Позвольте обратить ваше внимание на ряд моментов и показателей, которые не так очевидны, но отражают суть деятельности и являются показателем эффективности работы ТСН

Основной расчетный счет



Основные средства



Остаток денежных средств на :	на 01.01.2020	на 31.12.2020
основной расчетный счет	146 312,23	508 624,0
спец. счет капитального ремонта д.13	1 110 090,2	1 391 095,1
спец. счет капитального ремонта д.15	946 730,5	1 398 827,3
спец. счет капитального ремонта д.17	1 114327,2	1 398 311,5
спец. счет капитального ремонта д.19	1 329 851,5	1 706 133,9
Стоимость основных средств на начало года	2 806 474,7	3 050 434,0

Выполнение сметы

Выполнение сметы по статьям



Смета за 2020 год исполнена с учетом тарифов 2019 года. Отклонения план/факт по статьям расход составляет около 9%. Это обусловлено работой в 2020 году по тарифам и смете 2019 года. Заочное голосование не собрало достаточный кворум. Все намеченные планы удалось выполнить, но резервный фонд и остаток денежных средств на Р/С выбраны под ноль.

Выполнение сметы

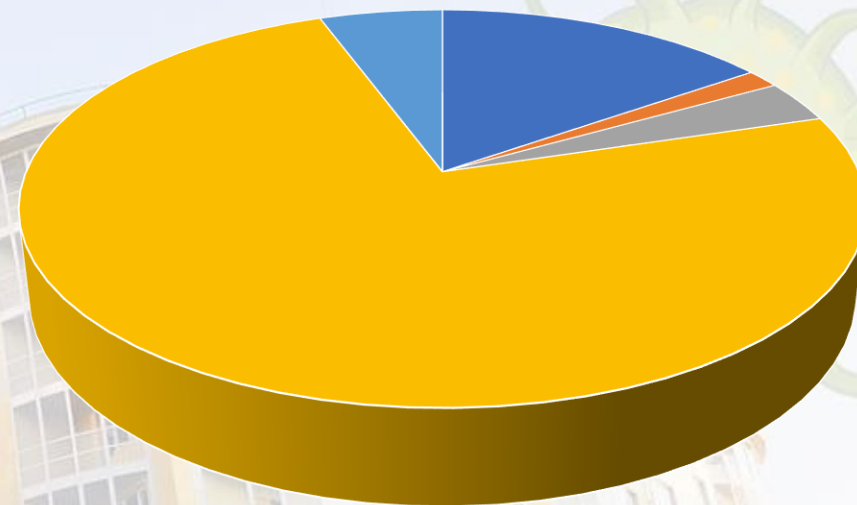


Смета за 2020 год исполнена с учетом тарифов 2019 года. Отклонения план/факт по статьям расход составляет около 9%. Это обусловлено работой в 2020 году по тарифам и смете 2019 года. Заочное голосование не собрало достаточный кворум. Все намеченные планы удалось выполнить, но резервный фонд и остаток денежных средств на Р/С выбраны под ноль.

Дополнительные доходы ТСН

Мы ежегодно получаем дополнительные средства, которые тратим на повышение качества и добавление новых услуг к стандартному перечню, утвержденному Правительством РФ.

- Продали контейнер 14м3 для бытовых отходов, так как перешли на работу с рег. оператором и маленькими баками.
- Банк начисляет проценты за размещение депозитов на спец. счетах. Эти доходы также остаются на спец. Счете
- Пени должников в этом году меньше. Жействовал мораторий на начисление пени.
- Самый существенный доход от провайдеров связи за размещение оборудования.



- Процент за размещение средств (депозит)
- Предоставление фасада для размещения рекламы
- Пени должникам
- Оплата за размещенное оборудование МТС, Теле 2
- Продажа контейнера

продажа мус.конт.	Процент за размещение средств	Реклама на фасаде	Пени	Оплата за размещенное оборудование
50000	136267,96	13549,26	30803,55	659830

Содержание и ремонт

В этом году выполнены все планы по содержанию и ремонту. С каждым годом опыт и понимание процесса позволяет точнее планировать работу. Более подробно ознакомьтесь пожалуйста с отчетом работ с комментариями. Выполнены ряд, не запланированных работ. ТСН это «живой» процесс, в который иногда приходится вносить коррективы уже в процессе.



О главном

Позвольте коротко напомнить про важные моменты:

Кровля – самое уязвимое место дома. Ежегодно выявляются узкие места, требующие улучшения или ремонта. На 17 доме переделаны козырьки и отливы.



Замена водомерного узла в 19 доме. К сожалению, качества установленного оборудования не высоко. Водомерные узлы собраны из черного металла. Отработали 8 лет. И на том спасибо. В плане на 2021 год замена узлов в 13 и 17 домах. Уже имеются протечки и откладывать эту работу нельзя.



Замена водяного коллектора (розлива) в 17 доме. Проблема аналогичная как с водомерным узлом. В 13 и 15 домах такая работа уже проделана в прошлые годы. В планах на будущее дом №19.



Ежегодно проводим частичный ремонт фасадов. Строго говоря, такая работа должна относиться к капитальному ремонту, но если мы каждый год будем понемногу уделять время фасадам домов, определяя слабые места, то момент их капитального ремонта будет сильно отодвинут.



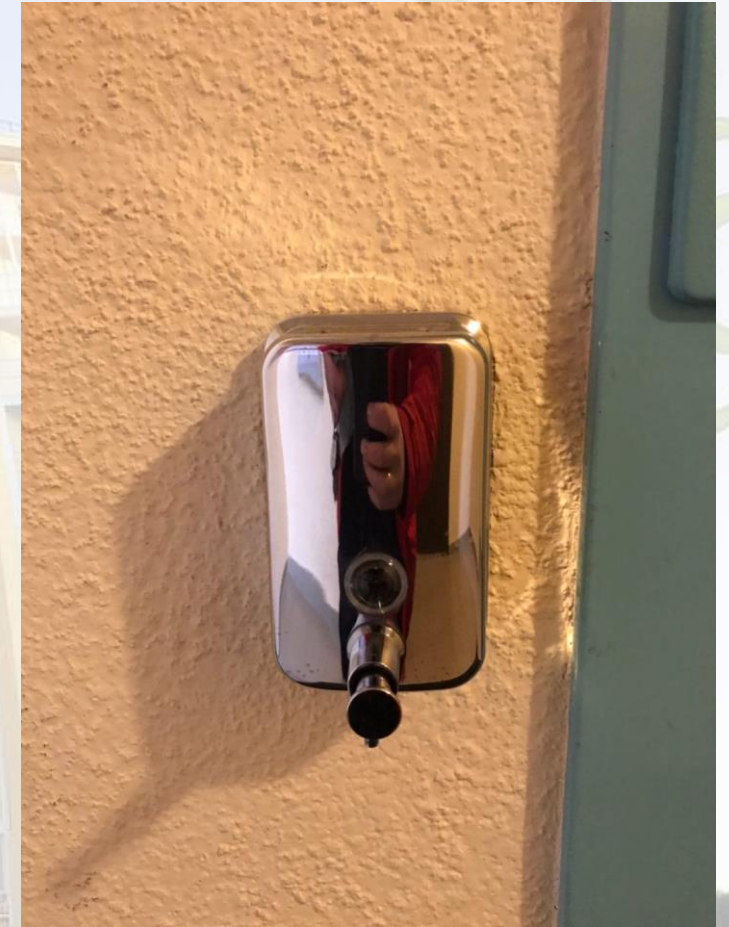
Ежегодное обслуживание лифтов. Проведено ежегодное освидетельствование лифтов инженерным центром и их страхование. По прежнему, профилактическая работа ООО «Лифтремонт» оставляет желать лучшего. Работать на опережение не получается. Цель - не допускать возникновения поломки, а не устранять ее уже по факту. Это сложная задача и пока не понятно как донести этот принцип. Рассматриваются предложения от других обслуживающих компаний, но подход у всех примерно одинаковый.



В 2021 году пригласим другой инженерный центр для проведения освидетельствования.

Уборка МОП

В этом году в дополнение к стандартной уборке были организованы дополнительные меры и применялись новые средства. Раствор гипохлорита натрия теперь будет добавляться в моющие средства постоянно.



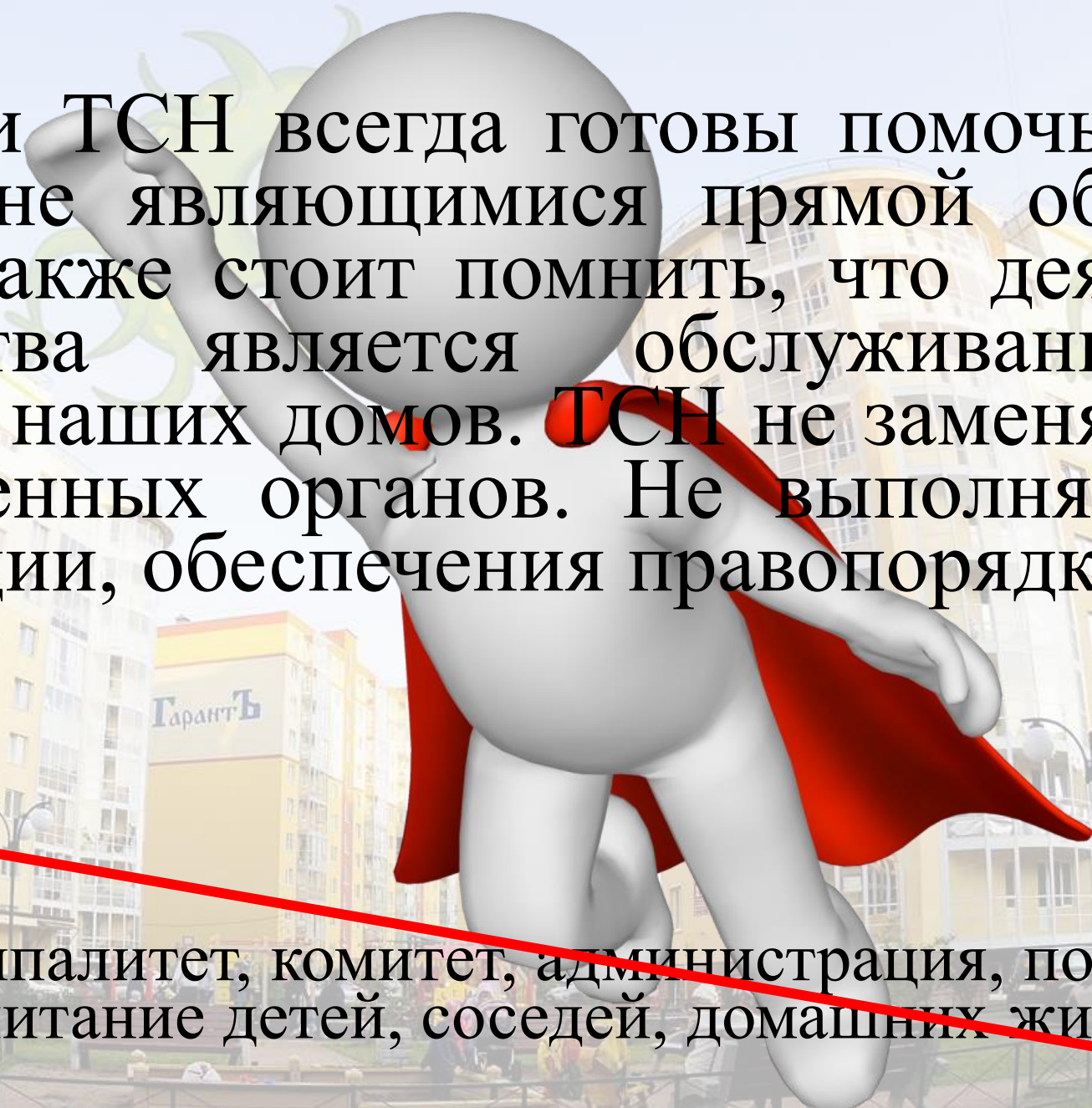
«Чисто не там где убирают, а там где не пачкают!»

Благоустройство и содержание придомовой территории

Каждый год нашими сотрудниками, при участии активных собственников, наш двор становится лучше.

Главный принцип – двор для людей. Это то пространство, где должны быть приятно находиться.



A 3D rendered white character with a red cape is running towards the right. The character is positioned in the center of the frame, partially overlapping the text. The background shows a residential building with a sign that says "ГарантЪ".

Сотрудники ТСН всегда готовы помочь жителям в вопросах, не являющимися прямой обязанностью ТСН. Но также стоит помнить, что деятельностью товарищества является обслуживание общего имущества наших домов. ТСН не заменяет функций государственных органов. Не выполняет функции суда, полиции, обеспечения правопорядка и.т.д.

~~муниципалитет, комитет, администрация, полиция, скорая помощь, воспитание детей, соседей, домашних животных и.т.д.~~

**Спасибо всем ответственным
собственникам, за активную
позицию и поддержку.**



Кто дочитал отчет до конца, присылайте в тему обсуждения годового отчета в нашей группе «Вконтакте» смайлик как на этом слайде. Все собственники, кто прислал смайлик примут участие в розыгрыше приза от ТСН.