

Отчет о проделанной работе за 2019 год.  
Планы на 2020 год.

В 2019 году ТСЖ «Экваторная 10» проводило регулярные работы по обслуживанию нашего многоквартирного дома: уборка мест общего пользования и придомовой территории, механизированная уборка снега, подготовка дома к отопительному сезону (промывка системы отопления, поверка и замена приборов учета, переборка и опрессовка узлов отопления, сдача дома административной комиссии).

Из фонда капитального ремонта выполнен ремонт кровли 1 и 2 подъезда. Этими работами мы завершили полностью капитальный ремонт кровли нашего дома.

В рамках текущего ремонта были выполнены следующие работы:

- Косметический ремонт 3 подъезда (теперь все подъезды нашего дома отремонтированы).
- Закончен ремонт холодного водоснабжения, заменены все краны. (Подготовительные работы были начаты в 2018 году).
- Выполнены работы по модернизации освещения в подъездах. Заменена электропроводка общедомового освещения, установлены светильники с датчиками движения. Данные работы позволили снизить затраты на оплату электроэнергии на содержание общедомового имущества на 27,3%.

Из средств содержания жилья проведена поверка общедомовых приборов учета холодного, горячего водоснабжения и отопления. Были запланированы работы только по поверке тепловычислителя и прибора учета ХВС. Сроки поверки приборов учета ГВС и отопления выходили в 2020 году. При снятии любого из приборов учета приводит к начислениям по всем ресурсам по среднегодовому. Эти начисления выше, чем реальные начисления по счетчикам в летний период. Правление ТСЖ «Экваторная 10» приняло решение поверить все приборы одновременно, чтобы при поверке следующих счетчиков не платить больше за коммунальные услуги по среднему.

Установлено ограждение спортивной площадки. Средства для установки были выделены депутатом Законодательного собрания НСО Андреевым А.А.

За период 2019 года по услуге «Отопление» было сэкономлено 274 тысячи рублей.

В ноябре 2020 года заканчивается 25-летний срок эксплуатации лифтов.

У нас есть два пути решения:

1. Поменять лифты за свой счет. Для этого мы должны дополнительно на счет капремонта собрать еще 4 миллиона рублей (на замену всех лифтов ориентировочно необходимо 6 миллионов).

2. Поменять лифты за счет государственной программы субсидирования, по которой выделяется субсидия 50%, при условии, что проведена экспертиза (освидетельствование) лифтов, которая запрещает их эксплуатацию. Экспертиза проводится за счет средств собственников, поэтому на общее собрание собственников выносятся вопросы о проведении такой экспертизы и участия в государственной программе. Оплатить данные работы в размере 60 000 рублей предлагаем из сэкономленных средств по отоплению. Существующая практика показывает, что срок эксплуатации лифтов продляется еще на 2 года. За это время на счете капремонта накопится необходимая сумма в размере 50% для участия в государственной программе замены лифтов.

А также, Правление ТСЖ предлагает часть средств, сэкономленных по услуге за отопление в 2019 году, пустить на другие нужды дома. Перечень предлагаемых работ - в бюллетенях. Оставшиеся средства - вернуть собственникам перерасчетом по услуге «Отопление».

Правление ТСЖ