

Пояснительная записка к смете расходов и доходов на 2019 год.

Смета имеет перечень плановых расходов на общую сумму 2 952 383,71 рублей, что соответствует 27,76 рублям за м2 в месяц.

1. В разделах «1.1. Содержание общего имущества дома» и «1.2. Услуги по управлению многоквартирным домом» статьи расходов практически не изменены.
2. Раздел «1.3. Текущий ремонт общего имущества дома»:
 - а. **Статья 1.3.1:** Затраты на аварийный локальный ремонт крыши, фасада, вентиляции на крыше. Данная сумма заложена на случай непредвиденного ремонта в течение года.
 - б. **Статья 1.3.2:** В статью входит:
 - i. Аварийный или плановый ремонт инженерных коммуникаций в подвале.
 - ii. Обслуживание и восстановление газонов
 - iii. Косметический ремонт парадных
 - iv. Замена сгоревших электрических лампочек
 - v. Прочистка канализационной системы
 - vi. Другой ремонт мест общего пользования.
 - в. **Статья 1.3.4:** Ремонт планируется провести по всем сооружения детской площадки, кроме качелей. В ремонт детской площадки входит:
 - i. Замена всех деревянных брусов.
 - ii. Покраска и восстановление металлических частей.
 - г. **Статья 1.3.5:** В месте стыка 2 и 3 подъезда с обеих сторон дома присутствуют 2 шва, которые идут от земли до крыши. Данные швы пустотелые и пропускают влагу внутрь дома, что приводит к разрушению кирпичной кладки и промерзанию стены.
 - д. **Статья 1.3.6:** Лифты, установленные в нашем доме, изначально имеют проблему, которая рано или поздно приводит к некорректной работе – остановкам, не доезжает или переезжает кабина лифта относительно этажа. Для решения данной проблемы заводом-изготовителем разработаны ремкомплекты, которые пока поставляются бесплатно, мы оплачиваем только работу по установке. В 1 и 3 подъездах ремонт уже проведен в 2016 году, остались 2,4 и 5.
 - е. **Статья 1.3.8:** В 2018 году не удалось довести до результата настройку оборудования по сбору показаний электроэнергии. На сбор настроены только несколько квартир и общедомовые приборы учета. В 2019 году работы будут продолжены. В сумму входит замена модема и покупка ПО для сбора показаний.
 - ж. **Статья 1.3.11:** Данная статья включает в себя доход от коммерческой деятельности и собранные пени с должников. Итоговая сумма сметы 2019 года уменьшена на данную цифру.

С Уважением

Председатель правления ТСЖ



Евстигнеев О.А.