

**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «Дачная 9»
за период с 01.02.2024 по 31.01.2025 год**

Московская область, г. Красногорск

«10» марта 2025 года

Работа правления ТСЖ за отчетный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в доме.

Члены Правления: Кирикова Н.Б., Савкин Д.С., Ерхов В.С., Синько И.Ю. (Председатель Правления).

В управлении ТСЖ по-прежнему имеется два счета: специальный счет для учета средств по капитальному ремонту, остаток на счете на 31.01.2025г составляет 11 462 633,89 руб.; и счет по сбору средств на коммунальные и иные услуги, содержание жилого помещения: остаток на 31.01.2025 составляет 1 616 864,60руб

Плата за жилищно-коммунальные услуги включает, как и прежде, два раздела:

I. Начисление за содержание жилого помещения: техобслуживание (утвержденная смета) и ТО по использованию воды и электричества для мест общего пользования (ежемесячно по факту потребления). В квитанциях с апреля 2024 по январь 2025 была графа «Техобслуживание доначисление за февраль-март 2024»

II. Начисление за коммунальные услуги: отопление, ХВС, ХВС для ГВС, подогрев, вывоз ТКО. В квитанциях за январь 2025 год была графа «Отопление (корректировка за 2024г)» и графа «ТО - Электричество на ОДН (корректировка за 2024г)»

⇒ По итогам 2024 года корректировка по отоплению составила 197 599,53 коп. (в пользу АО «Красногорская теплосеть»), учтена в квитанциях за январь 2025г. Корректировка по ТО - Электричество на ОДН составила -203 351,40 (в пользу собственников ТСЖ), учтена в квитанциях за январь 2025г.

Товариществом в 2024 году планировалось получить в счет платежей за содержание и ремонт общего имущества дома 9 257 684,00руб. (вместе с прочими поступлениями), фактически получено 9 095 684,00руб., что на 162 000,00руб. меньше запланированного.

Подробнее об исполнении сметы изложено в Отчете ревизионной комиссии и, собственно, в Отчете об исполнении сметы.

1. Начисления за предоставленные коммунальные услуги

Размер платы за коммунальные услуги собственникам жилых и нежилых помещений, нанимателям помещений производились в соответствии с требованиями «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах» утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354.

В таблице приведены потребленные ресурсы в количественном выражении.

	*отопление, Гка (факт)	Отопление по УПД, Гка	ГВС, Гка по норм 0,0648	ГВС, Гка по УПД	оспариваемая разница, Гка	ХВС, м3	ГВС, М3	Водоотведение, м3	Электричество, кВт	ТКО, м3
январь	342,91	126,62	47,13	75,06	27,93	1 431,00	727,40	2 158,00	9 000,00	69,60
февраль	286,15	126,62	46,66	72,18	25,53	1 496,00	719,70	2 216,00	9 000,00	65,20
март	225,01	126,62	41,78	65,11	23,33	1 275,00	644,80	1 920,00	7 980,00	75,40
апрель	115,89	126,62	43,70	68,08	24,39	1 362,00	674,30	2 036,00	7 800,00	74,10
май	70,43	126,62	40,76	70,08	29,32	1 346,00	689,43	1 975,00	6 036,00	77,20
июнь	-	126,62	46,16	72,42	26,26	1 305,00	712,41	1 934,00	7 100,00	73,90
июль	-	126,62	23,26	44,81	21,55	1 268,00	358,96	1 606,00	7 200,00	77,20
август	-	126,62	25,95	49,25	23,30	1 164,00	400,50	1 564,00	7 000,00	77,20
сентябрь	-	126,62	28,16	51,64	23,48	1 186,00	434,52	1 620,00	6 900,00	71,00
октябрь	119,31	126,62	43,12	62,59	19,47	1 143,00	665,40	1 808,00	7 200,00	71,90
ноябрь	204,00	126,62	44,32	66,76	22,44	1 122,00	683,90	1 805,00	7 000,00	69,70
декабрь	253,66	126,62	47,97	70,74	22,77	1 174,00	647,70	1 822,00	7 400,00	75,40
Итого за год	1 617,35	1 519,42	478,96	768,72	289,75	15 272,00	7 359,01	22 464,00	89 616,00	877,80
январь 25	262,50	134,78	40,20	72,83	29,52	1 193,00	620,30	1 813,00	8 976,00	73,60
	1 879,85	1 654,20	519,16	841,55	319,27	16 465,00	7 979,31	24 277,00	98 592,00	951,40

*Доначисление за 2024 год 97,9382 Гка 197 599руб 53 коп

Поставщик-ПАО "Красногорская теплосеть" дог 0019208011 от 01.01.2017 на отопление период 01/02/2024-31/01/2025

Долг на начало	Стоимость услуги по счетам поставщика	Итого начислено собственникам	Оплачено за период	Долг на конец периода
-290 398,86	5 003 510,82	5 003 510,82	4 073 258,94	639 853,02

Поставщик-ПАО "Красногорская теплосеть" период дог 603 от 01.05.2009г на ГВС 01/02/2024-31/01/2025

Долг на начало периода	Стоимость услуги по расчетам ТСЖ по 354 Постановлению	Итого начислено собственникам	Оплачено за период	Разница (спорная сумма)	Долг на конец периода
158 957,29	1 710 692,80	1 710 692,80	1 717 129,41	1353540,99	152 520,68

** в расчете ТСЖ использованы нормативные показатели нагрева: 0,0648 Гка на 1м3

Порядок оплаты по отоплению закреплен в договоре, утвержден Министерством по энергетике МО и не подлежит одностороннему изменению. ТСЖ перечисляет ежемесячные авансовые платежи, равные 1/12 от общего объема потребленного тепла за предыдущий год. Ежегодно в январе происходит сверка и в январе-феврале делается перерасчет.

Поставщик-АО "Мосэнергосбыт" период 01/02/2024-31/01/2025				
Долг на начало периода	Электроэнергия МОП	Стоимость услуги по счетам поставщика	Стоимость услуги по счетам поставщика/Оплачено, руб.	Долг на конец периода
-180 748,00	524 906,69	524 906,69	269 707,42	74 451,27

Поставщик-ПАО "Водоканал" период 01/02/2024-31/01/2025				
Долг на начало периода	ХВС Водоотведение ОДН (ХВ) ОДН(водоотведение)	Стоимость услуги по счетам поставщика	Стоимость услуги по счетам поставщика/Оплачено, руб.	Долг на конец периода
-26 159,84	1 349 044,34	1 349 044,34	1 209 230,69	113 653,81

Поставщик- ООО "Русский Региональный оператор" дог.РРО-2018-0000282 от 13.12.2018 период 01/02/2024-31/01/2025				
Долг на начало периода	Начислено жителям, руб.	Стоимость услуги по счетам поставщика	Стоимость услуги по счетам поставщика/Оплачено, руб.	Долг на конец периода
89 653,30	1 003 056,73	1 003 056,73	1 012 513,39	80 196,64
<i>ТСЖ выставляет собственникам квитанции исходя из фактических объемов потребления (весь объем/кв.м. площади)</i>				

2.Сборы платежей по оплате за содержание и ремонт общего имущества, а также за коммунальные услуги.

Дебиторская задолженность.

Согласно данным бухгалтерского учета суммы задолженности собственников жилых и не жилых помещений многоквартирных домов по внесению платы за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги на 31.01.2025г составляет 543 744,41руб.; по капитальному ремонту 454 942,23руб.

До получения окончательных судебных решений по должникам с просроченной дебиторской задолженностью сумма дебиторской задолженности не может участвовать в доходной части сметы, чтобы не влиять на выполнение обязательных работ.

Основными неплательщиками в 2024 году являлись собственники помещений: 063 (ЖКУ 49 939,83 руб , Капремонт 130 661,76руб), 091 (ЖКУ 219 946,63руб, капремонт 57 900,21руб) , 107. (ЖКУ 106 628,37руб, капремонт 37 216,54руб), 110 (Капремонт 26 464,8)

По всем должникам, имеющих долги более 3х месяцев и/или больше 30 000 рублей ведется судебная работа (иски в мировые суды), либо составляется соглашение о погашении задолженности с графиком платежей по нему.

Работы, выполненные по текущему ремонту общего имущества-см. Приложение № _

Учитывая «возраст дома» в дальнейшем целесообразно рассмотреть замену стояков хвс/гвс, срок службы которых составляет 30/20 лет соответственно.

От Правления ТСЖ «Дачная,9» _____ Синько И.Ю.