

Пояснения к отчету

1. Доходы

Недоплата по услуге «Содержание и ремонт» - 249 737,36 руб. образовалась в основном из-за 2х злостных неплательщиков:

- ООО «ГЛК» - долг за 2022 год по услуге «Содержание и ремонт» 41 904,00 рублей, общая задолженность по всем коммунальным платежам за 34 месяца 305 096 рублей 45 копеек на 01.01.2023г.

- ООО «Стейтконсалт» - долг за 2022 год по услуге «Содержание и ремонт» 206 400,48 рублей, общая задолженность по всем коммунальным платежам за 45 месяцев 1 123 760 рублей 79 копеек на 01.01.2023г.

В ноябре 2022 г. эти организации решением Арбитражного суда города Москвы признаны банкротами.

Определением 9го Арбитражного апелляционного суда от 10.07.2023г. принято решение включить ТСЖ «Альянс» в реестр требований кредиторов к ООО «Стейтконсалт» на сумму 519 608,43 рубля за период с 01.07.2019 г. по 31.08.2021 г.

Требования по оплате коммунальных платежей за период с 01.09.2021г. по настоящее время отправлено Конкурсному управляющему по ООО «Стейтконсалт» Домино И.Н.

Расходы

А) «Содержание общего имущества»:

1.,4. Долг ТСЖ «Альянс» перед организациями обслуживающими лифты и систему пожаротушения за 2021г. был погашен в январе 2022г.

3. Стоимость работ по услуге «Освидетельствование лифтов» каждый год меняется.

4. Услуга «Электроэнергия»:

Размер суммы за потребление электроэнергии потраченной на общедомовые нужды МКД вычисляется по формуле:

$$\mathcal{E}_{\text{одн}} = \mathcal{E}_{\text{общ}} - \mathcal{E}_{\text{инд}}$$

$\mathcal{E}_{\text{одн}}$ - затраты по оплате за электроэнергию потраченную на общедомовые нужды (электрооборудование, освещение мест общего пользования)

$\mathcal{E}_{\text{общ}}$ - сумма за электроэнергию по показаниям общедомовых приборов учета потребления электроэнергии

$\mathcal{E}_{\text{инд}}$ - сумма за электроэнергию по показаниям индивидуальных приборов учета собственников МКД.

а 12 месяцев оплачено из сметы за Содержание и ремонт 697 592,80 рубля. Начислено по смете за содержание и ремонт за 12 мес. — 632 685,6 рублей.

Перерасход на сумму 64 907,20 руб. получился из-за того что ТСЖ «Альянс» передало показания электросчетчиков собственников помещений «14» декабря 2022г., а АО «Мосэнергосбыт» выставил счет по показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии на 31 декабря 2022г.

Отчет за оплату электроэнергии мест общего пользования в 2022 году.

Счета от АО «Мосэнергосбыта» руб.	Оплачено по квитанциям руб.	Оплачено из сметы руб.
3 656 400,78	2 958 807,98	697 592,8

5. Содержание ООО «МособлЕирц», в т.ч. начисление квартплаты, паспортный стол – перерасход 3 570,00 руб.
6. «Услуги банка» - перерасход 472,26 руб.
7. «Зарплатный фонд» - экономия 452,80 руб. рублей
10. «Хоз.расходы» - экономия 1209 рублей

№ п.п.	наименование	Сумма	Комментарий
1.	Марки почтовые, канцтовары	10620	Канцелярские принадлежности, заправка и покупка картриджей для принтера, почтовые марки
2.	Инструмент	25772,68	лопаты, сверла, насадки для дрели, электропилаЭ гаечные ключи и др.
3.	Бытовая химия, чист., моющие	14297	Моющие средства, салфетки, ткань для мытья полов.
4.	Электрика (лампочки и т.д.)	39368	Лампы, изолента, плафоны, светильники, фотоэлементы, гофрированная труба и др.
5.	Сантехника	24396,8	Материалы для профилактических

			работ и ремонта систем отопления, ГВС, ХВС и канализации
6.	Материалы ремонтно-строительные	32910	Мастика, цемент, автоматика ворот, грунтовка, кисти, валики, клей, болты, гайки и др.
7.	прочее	27171,52	Заправка подметальной машины и снегоуборщика, расходные материалы для уборки мест общего пользования и придомовой территории
	итого	174537	

В) «Текущий ремонт и тех.обслуживание»:

электротехнического оборудования приборов и сетей электроснабжения

Проведены работы по замене неисправной проводки, перегоревших лампочек и светильников в местах общего пользования жилой и офисной части дома.

1. оборудования и сетей отопления, ИТП, горячего и холодного водоснабжения

Проведен ремонт насоса на системе горячего водоснабжения, проведены работы по подготовке теплового пункта и инженерных систем к отопительному сезону.

2. подъездов, лестничных клеток в доме, наружных стен, входов в здание и плоских крыш дома

Проведен ремонт входов в подъезды, косметический ремонт фасада, цоколя и тротуарной плитки по периметру здания

3. - придомовой территории

Проводилось окашивание и полив газонов, замена неисправных мусорных контейнеров на новые.

С) непредвиденные расходы: 22 620,00 рублей - покупка бухгалтерской программы Контур Экстерн.

Остаток денежных средств на 01.01.2023г. – 116 789,07 рублей.

По договору с АО «Мосэнергосбыт» оплата по счетам за электроэнергию должна производиться в срок до 10-го числа месяца следующего за расчетным. Оплата за электроэнергию от собственников помещений поступает на счет ТСЖ с 10 по 25 число месяца следующего за расчетным, поэтому на расчетном счете ТСЖ на начало месяца должно быть не менее 100 000 рублей.

Председатель правления ТСЖ «Альянс»

Член правления ТСЖ «Альянс»

Член правления ТСЖ «Альянс»

Член правления ТСЖ «Альянс»

С.И. Локтин

В.Н. Ковалева

Ф.Н. Назаров

П.П.Агапов