

# ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» ЗА 2023 год.

## Отчет по финансово-хозяйственной деятельности.

### Отчет по исполнению сметы доходов и расходов за 2023 год

Исполнение сметы				
№ п/п	Наименование статей поступления	Сумма в год план	Получено Доход	Оплачено Расход
	<b>ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ в т.ч.:</b>	<b>22 734 421.48</b>	<b>24 290 974.02</b>	<b>15 883 572.30</b>
<b>1</b>	<b>На обслуживании МКД в т.ч.:</b>	<b>15 727 064.46</b>	<b>16 083 721.20</b>	<b>15 383 492.30</b>
<b>1.1.</b>	<b>Содержание жилого помещения и обращение с ТКО</b>	<b>11 267 558.22</b>	11 692 052.08	11 257 478.63
<b>1.3</b>	<b>Управленческие расходы</b>	<b>402 000.00</b>	415 498.59	387 843.56
<b>1.4</b>	<b>Обслуживание запирающего устройства</b>	<b>209 400.00</b>	216 149.18	209 400.00
<b>1.5</b>	<b>Система автоматического открывания ворот</b>	<b>144 000.00</b>	151 123.55	144 000.00
<b>1.6</b>	<b>Содержание КПП</b>	<b>2 211 000.00</b>	2 228 443.14	2 112 000.00
<b>1.7</b>	<b>Содержание земельного участка</b>	<b>756 294.24</b>	798 573.03	704 696.11
<b>1.8</b>	<b>АНТЕНА</b>	<b>736 812.00</b>	581 881.63	568074
<b>2</b>	<b>КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ</b>	<b>7 007 357.02</b>	<b>8 207 252.82</b>	<b>500 080</b>
<b>3</b>	<b>ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ :</b>	<b>335 186.40</b>	<b>341 330.38</b>	<b>340 721.07</b>
3.1	Агентское вознаграждение за антенну	182 400.00	191 041.75	
3.2	Мосгаз аренда	92 786.40	69 589.80	
3.3	Инком	5 040.00	44 000.00	
3.4	Прочие поступления	54 960.00	36 698.83	
	<b>ВСЕГО ДОХОДОВ</b>	<b>23 069 607.92</b>		
<b>4</b>	<b>Коммунальные услуги, в том числе:(см. приложение 1)</b>		<b>17 007 940.31</b>	<b>17 824 958.14</b>
4.1	Отопление		9 578 928.68	9 545 491.91
4.2	Горячее водоснабжение		4 398 308.59	5 137 658.25
4.3	Холодное водоснабжение		1 264 129.10	1 265 238.50
4.4	Водоотведение		1 766 573.94	1 876 569.48
	<b>ИТОГО доход/расход</b>		<b>41 640 244.71</b>	<b>34 049 251.51</b>

Отчет по финансово-хозяйственной деятельности предоставляется по фактам поступления денежных средств на счета ТСЖ и их расходования со счетов.

ТСЖ осуществляет свою деятельность по оказанию жилищно-коммунальных услуг для собственников товарищества в рамках тарифов города Москвы. Сводная ведомость тарифов применяемых для расчетов в ТСЖ в 2023 г. приведена в Таблице №1 и 2

Таблица №1

N	Услуга (Полное наименование)	Ед.изм.	ТАРИФ
1	Содержание ж/ф (1-й этаж)	Руб/м.кв.	26,50
2	Содержание ж/ф (2-й этаж и выше)	Руб/м.кв.	31,63
3	Сбор на капитальный ремонт дома	кв.м.	24,09
4	Обращение с Твердыми Коммунальными Отходами	Куб.м	841,77
5	Холодное водоснабжение	Руб/м.куб.	50,93
6	Горячее водоснабжение	Руб/м.куб.	243,16
7	Водоотведение	Руб/м.куб.	39,97
8	Отопление	Руб/Гкалл/кв.м.	2912,53

Таблица №2

N	Услуга (Полное наименование)	Ед.изм.	Сокращенное в квитанции	ТАРИФ
1	Содержание КПП	абонент	Содержание КПП	550
2	Содержание земельного участка	Кв.м	Содержание зем. уч.	2,60
3	Обслуживание запирающего устройства	абонент	Обсл.зап.уст.	52
4	Система автоматического открывания ворот и шлагбаума.	абонент	Система автом.	36
5	Управленческие Расходы	абонент	Управл. Расходы	100
6	Антенa Ростелеком	абонент	АНТЕНА	260
	Антенa Спецтелеприем	абонент	Антенa	200

Начисления за предоставление жилищно-коммунальных услуг собственникам помещений и членам ТСЖ соответствуют тарифам, установленным и введенным в действие

#### Постановлениями Правительства г. Москвы:

1. Приложение 1 Департамента экономической политики и развития г. Москвы № 285-ТР от 17.11.2022(ХВ и ВО)
2. Приложение 1 к приказу Департамента экономической политики и развития г. Москвы № 288ТР от 17.11.2022 (ГВ)
3. Приложение 3 к приказу Департамента экономической политики и развития г. Москвы № 286 от 17.11.2022 (ТЭ)
4. Приложение к приказу Департамента экономической политики и развития г. Москвы № 186 ТР от 15.11.2022 (ТБО)
5. Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 15 ноября 2022 года № 2467-ПП

### Информация по начислениям и оплатам

Размер задолженности собственников и членов ТСЖ по оплате составил:

- на 01.01.2023 - **2 783 523.57** руб., в том числе **2 163 859.65**руб. за коммунальные услуги и квартплату, а также **543 056,56** руб. за капитальный ремонт. Долг прошлых периодов на начало года составлял **505 570**, руб.
- Задолженность собственников перед ТСЖ по оплате ЖКУ и доп.услуг на 31.12.2023 - **2 287 493,30** руб. в т.ч.- **1 262 489.13** руб. за коммунальные услуги и квартплату, а также **703 741.93** руб. за капитальный ремонт, с учетом начислений за декабрь 2023г.

В 2023 г. задолженность ГКУ ГЦЖС перед ТСЖ по перечислению денежных средств за жителей, имеющих льготы, составила **251 461.87** руб. и **69 802.37** по капремонту. Задолженность ГКУ ГЦЖС перед ТСЖ (**321 264.24** руб.) погашена в феврале 2024г. Наблюдается тенденция к снижению задолженности по оплате.

Сводная ведомость начислений собственникам помещений и поступлений на счет ТСЖ по видам финансирования приведена в Таблице № 3

<b>СВОДНО:</b>	<b>Долг перед ТСЖ на начало 2023 г. (руб.)</b>	<b>Начислено собственникам за 2023 г.(руб.)</b>	<b>Получено на счет ТСЖ в 2023г.(руб.)</b>	<b>Долг перед ТСЖ на конец 2023г. (руб.)</b>
<b>1. ГКУ ГЦЖС, в том числе:</b>	<b>295 974.23</b>	<b>3 693 736.92</b>	<b>3 668 446.91</b>	<b>321 264.24</b>
1.1. Городские льготы по оплате ЖКУ ГЦЖС в том числе:	<b>238 713.26</b>	<b>2 891 149.35</b>	<b>2 878 400.74</b>	<b>251 461.87</b>
Содержание и ремонт жил.фонда	72 401.11	919 631.49	918 313.26	73 719.34
Отопление	98 584.92	1 224 900.43	1 213 470.18	110 015.17
Горячее водоснабжение	35 001.72	447 872.62	447 872.62	35 001.72
Холодное водоснабжение	17 418.66	125 816.67	125 816.67	17 418.66
Водоотведение	15 306.85	172 928.14	172 928.01	15 306.98
<b>1.2. Капремонт льготы по оплате ЖКУ ГЦЖС</b>	<b>57 260.97</b>	<b>802 587.57</b>	<b>790 046.17</b>	<b>69 802.37</b>
<b>2. Жильцы ТСЖ, в том числе:</b>	<b>2 783 523.57</b>	<b>35 635 055.14</b>	<b>36 375 740.29</b>	<b>1 966 231.06</b>
<b>2.1. Квартплата и коммунальные услуги, в т.ч.:</b>	<b>2 163 859.65</b>	<b>29 430 797.01</b>	<b>30 332 167.53</b>	<b>1 262 489.13</b>
Содержание жилого фонда	458 964.43	10 376 509.71	10 487 961.69	347 512.45
Управленческие расходы	331 482.28	402 000.00	596 754.35	136 727.93
Обслуживание запер.устр.	17 335.88	208 416.00	216 149.18	9 602.70
Система автомат откр.ворот	11 954.00	144 000.00	151 123.55	4 830.45
Содержание КПП	141 288.45	2 140 606.45	2 228 443.14	53 451.76
Содержание земельн. участка	65 542.44	753 629.92	798 573.03	20 599.33
Антенна	176 136.70	676 255.00	699 532.63	152 859.07
Отопление	575 404.78	8 346 637.31	8 471 235.63	450 806.46
Горячее водоснабжение	237 603.21	3 748 010.20	3 950 435.97	35 177.44
Холодное водоснабжение	45 403.75	1 133 150.89	1 138 312.43	40 242.21
Водоотведение	102 743.73	1 501 581.53	1 593 645.93	10 679.33
<b>2.2.Капитальный ремонт</b>	<b>543 056.56</b>	<b>6 204 258.13</b>	<b>6 043 572.76</b>	<b>703 741.93</b>
<b>2.3.Прочие</b>	<b>76 607.36</b>	<b>1 721 461.16</b>	<b>1 713 708.61</b>	<b>84 359.91</b>
%банка по капремонту	-	1 373 633.89	1 373 633.89	
Пени по квартплате	48 169.75	43 142.54	35 443.17	55 869.12
Невыясненная сумма	7 404.25			7 404.25
Начисление/ Возврат госпошл.	993.36	1 741.72		2 735.08
Расчеты по ИНГРУП	20 040.00	23 960.00	44 000.00	0.00
Расчеты по Мосгазу	0	92 786.40	69 589.80	23 196.60
Расчеты по агентск. вознагражд.	10 250.50	68 545.61	73 390.75	5 405.36
Взаимозачет с ГКС, спецтелеприем	-	117 651.00	117 651.00	
<b>ИТОГО</b>	<b>3 079 497.80</b>	<b>39 328 792.06</b>	<b>41 640 244.81</b>	<b>2 287 495.30</b>

### **Информация по доходам и расходам по банковскому счету**

Подробные сведения по статьям доходов и расходов представлены в Таблице № 4,4.1 и 4.2 (основанная на ОСВ по банковским счетам с разбивкой по статьям дохода и расхода.)

Таблица № 4

<b>По банковским счетам ТСЖ</b>	<b>Сальдо на начало периода</b>	<b>Доход</b>	<b>Расход</b>	<b>Сальдо на конец периода</b>
ПАО СБЕРБАНК (расчетный счет)	<b>172 134.55</b>	<b>33 432 991.99</b>	<b>33 599 580.61</b>	<b>5 545.93</b>
Капремонт СБЕРБАНК РОССИИ ОАО	<b>18 315 192.11</b>	<b>8 207 252.72</b>	<b>500 080.00</b>	<b>26 022 364.83</b>
<b>Итого</b>	<b>18 487 326.66</b>	<b>41 640 244.71</b>	<b>34 099 660.61</b>	<b>26 027 910.76</b>

Таблица 4.1

ПАО СБЕРБАНК	Доходы и расходы по банку	
	Получено на счет ТСЖ (руб.)	Оплачено со счетов ТСЖ (руб.)
<b>Всего по счетам, в т.ч.:</b>	<b>41 640 244.71</b>	<b>34 099 660.61</b>
<b>(расчетный счет)</b>	<b>33 432 991.99</b>	<b>33 599 580.61</b>
<b>1.Квартплата и прочие услуги, в т.ч:</b>	<b>16 083 721.20</b>	<b>15 383 492.30</b>
Содержание и ремонт жил фонда и ТБО	11 692 052.08	11 257 478.63
Управленческие расходы	415 498.59	387 843.56
Обслуживание запер. устройства	216 149.18	209 400.00
Система автом.открывания ворот	151 123.55	144 000.00
Содержание КПП	2 228 443.14	2 112 000.00
Содержание земельного участка	798 573.03	704 696.11
.Антенна	581 881.63	338 994.00
<b>1.8.Коммунальные услуги, в том числе:</b>	<b>17 007 940.31</b>	<b>17 824 958.14</b>
Отопление	9 578 928.68	9 545 491.91
Горячее водоснабжение	4 398 308.59	5 137 658.25
Холодное водоснабжение	1 264 129.10	1 265 238.50
Водоотведение	1 766 573.94	1 876 569.48
<b>3. Прочие расходы</b>		<b>340 721.07</b>
Банковское обслуживание. и % банка		68 548.95
Компенсация за исп.трансп. ср		60 000.00
Мотивационные выплаты		167 803.40
Налог УСН		42 627.00
Штрафы, госпошл. по суд. искам		1 741.72
<b>4. Прочие поступления</b>	<b>341 330.38</b>	<b>0</b>
Взаимозачет по агентск. вознагражд. ГКС	117 651.00	
Расчеты по аг-ск.вознагр. Ростелеком	73 390.75	
Расчеты по ИНГРУП	44000	
Расчеты по Мосгазу	69 589.80	
Пени по квартплате	36 698.83	
<b>Счет Капремонт</b>		
<b>2. Капитальный ремонт</b>	<b>8 207 252.72</b>	<b>500 080.00</b>
Взносы на капремонт собств.	6 833 618.83	500 080.00
% банка по капремонту	1 373 633.89	
<b>ВСЕГО</b>	<b>41 640 244.71</b>	<b>34 099 660.61</b>

В 2023 году было получено от собственников, городского бюджета и дополнительного дохода ТСЖ **41 640 244,71** руб., из них **8 207 252,72** руб. поступило на капитальный ремонт (в том числе: **6 833 618,837** руб. от собственников, включая льготы по капитальному ремонту от ГЦЖС и **1 373 633,89-% банка**). На содержание, ремонт МКД и коммунальные услуги включая льготы от ГЦЖС поступило **33 432 991,99** руб. (в том числе за коммунальные услуги **17 007 940.31** руб.) и прочие доходы.

Израсходовано 34 099 660.61руб. , в том числе 500 080.00руб. на проведение работ по капитальному ремонту дома, **15 433 901.40** руб. на содержание и ремонт МКД доп. услуги и **17 824 958.14** на оплату коммунальных услуг.

Остатки денежных средств на расчетных счетах ТСЖ в банках на 31.12.2023г. составляют **26 027 910,76** руб. В т.ч.

ПАО СБЕРБАНК РОССИИ ОАО (расчетный счет) **90 396,83** (в т.ч. 84850,90 руб. сумма за капремонт)

ПАО СБЕРБАНК РОССИИ ОАО (счет Капремонт) **25 937 513,93** руб.

## Информация по начислению и оплате коммунальных ресурсов (горячая и холодная вода, отопление, водоотведение).

В таблицах № 5 и 5.1 приведены данные по размеру начисленных собственникам и полученных от собственников сумм за коммунальные ресурсы, а также стоимость коммунальных услуг оплаченных поставщикам.

Таблица 5

Вид ресурса коммунальных услуг	Начислено собственникам (руб.)	Получено от собственников (руб.)	Оплачено поставщикам (руб.)	Разница (получено от собственникам – оплачено поставщикам)
МОЭК отопление	9 571 537.74	9 578 928.68	9 545 491.91	33 436.77
МОЭК ГВС	4 195 882.82	4 398 308.59	5 137 658.25	-739 349.66
Мосводоканал ХВС	1 258 967.56	1 264 129.10	1 265 238.50	-1 109.40
Мосводоканал ВО	1 674 509.67	1 766 573.94	1 876 569.48	-109 995.54
<b>Итого:</b>	<b>16 700 897.79</b>	<b>17 007 940.31</b>	<b>17 824 958.14</b>	<b>-817 017.83</b>

Таблица 5.1

Ресурсоснабжающая организация	Долг на начало 2023г.	Начислено поставщиками (руб.)	Оплачено поставщикам (руб.)	Долг на конец 2023г.
МОЭК отопление	1 817 110.32	7 745 036.36	9 545 491.91	16 654.77
МОЭК ГВС	519 858.62	5 130 056.11	5 137 658.25	512 256.48
Мосводоканал ХВС	114 388.78	1 281 140.64	1 265 238.50	130 290.92
Мосводоканал ВО	169 894.88	1 849 958.61	1 876 569.48	143 284.01
<b>Итого:</b>	<b>2 621 252.60</b>	<b>16 006 191.72</b>	<b>17 824 958.14</b>	<b>802 486.18</b>

В 2023 году был произведен переход на предоплатную систему платежей собственников. В соответствии со сложившейся практикой в Москве платежи начисляются в текущем месяце за текущий, а начисления по счетчикам воды производятся по сданным показаниям за предыдущий месяц. Перейти на такую систему ТСЖ было вынуждено с тем, что поступление собственников запаздывали почти на месяц, и на оплату счетов поставщиков у ТСЖ не хватало средств. К тому же за 2022 год МОЭК выставил счет за декабрь в сумме превышающий месячное начисление. Это произошло в связи с тем, что средний платеж МОЭК выставляет по среднемесячной сумме за прошлый год, однако зима 2022 года оказалась холоднее чем зима 2021 г. и сумма фактическая превысила расчетную на 1 817 110.32 руб. МОЭК предоставил рассрочку платежа на год, и мы вынуждены были погашать, помимо основных среднемесячных платежей, и долг за 2022г. Также 2023 году поставщикам оплачена сумма больше начисления по коммунальному ресурсу горячая вода и водоотведение. По горячей воде недобор с собственников по сравнению с оплатой составил 431 313,14 руб. (по сравнению с 736 991,18 в 2022г значительно меньше). Это результат большой проделанной работы сотрудников ТСЖ по выявлению несанкционированного расхода горячей воды отдельными собственниками. Была проведена работа с собственниками по установлению счетчиков, там, где их не было, тем собственникам которые не установили счетчики вода начислялась по нормативу с коэффициентом 1,5, а с октября 2023 с коэффициентом 3.

В текущем 2022 году проведена корректировка **147 804,91 руб.** Корректировка проведена в феврале и марте 2023 долями в период с июля по декабрь 2023г. Корректировка за 2023 года будет проводиться равными долями в течении 2024 года.

## Информация по начислению и оплате по поставщикам

В таблице б даны расходы в разрезе поставщиков и видов работ/услуг (без расходов произведенных по авансовым отчетам и средств на оплату труда) Приведена в табл.6.

## Расходы по поставщикам

## Таблица 6

Контрагенты	Вид расхода	Начальное сальдо	Начислено	Оплачено	Конечное сальдо
<b>Содержание жилого помещения</b>					
ВЫСОТА	ТО сист.пож.защ.		264 000.00	264 000.00	
ГОРЭНЕРГОСЕРВИС	ТО системы учета энергоресурсов		109 204.20	100 103.85	9 100.35
Доступные бытовые услуги	метрологическая поверка УУТЭ		56 100.00	56 100.00	
ИП Лобанова Е.А	Замена ковриков в подъздах		40 662.93	25 876.41	14 786.52
ИП Тычинкин А.И.	Замена ковриков в подъздах	7 393.26	61 321.95	68 715.21	
ИП Лукьянченко Валерий Михайлович	лампы для МОП		31 205.00	27 025.00	4 180.00
ИП Лукьянчикова Ирина Александровна	лампы для МОП		18 369.75	22 669.75	10 400.00
КРЮГЕР ПРО	перфоратор электрический		8 890.00	8 890.00	
МОСЭНЕРГОСБЫТ	Расходы на электроэнергию МКД	214 828.51	1 280 212.80	1 274 792.16	220 249.15
НТ ООО	Лабораторная проверка приборов учета		12 090.00	12 090.00	
Ситилинк	сварочный аппарат , электроды,		8 699.00	8 699.00	
ТЕХКОМПЛЕКТ	ТО лифтов		919 280.76	842 674.03	76 606.73
ТМ-ЭЛЕКТРО	поверка приборов учета		45 000.00	45 000.00	
ЦЕНТР КЛИМАТА	очистка и заправка кондиционера		4 500.00	4 500.00	
Экотехпром	Вывоз мусора (ТКО)	103 706.06	946 822.87	1 050 528.93	
ЭКОТЕХПРОМ АО	Вывоз мусора (ТКО)		191 250.14	94 278.24	96 971.90
<b>Управленческие расходы</b>					
1С-Рарус ИТС	Программное обеспечение и сопровождение 1С ИТС		16 322.00	16 322.00	
Легпромсофт	Программное обеспечение и сопровождение программа Домовладелец		61 424.00	61 424.00	
ВымпелКом	Услуги связи		24390.75	25 000.00	
МГТС		802.37	20 199.59	20 000.00	1 001.96
Ростелеком		47.23	262.08	309.31	
РСИЦ	Программное обеспечение и сопровождение		1 599.00	1 599.00	
СКБ Контур ДИАДОК			1 900.00	1 900.00	
СофтЛайн Интернет Трейд			3 736.43	3 736.43	
Формула ИТ			6 900.00	6 900.00	
ЦВ ЭП 2			1 500.00	1 500.00	
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>					
Дьячкова А.Г.	Обслуживание запирающего устройства		209 400.00	209 400.00	
Дьячкова А.Г.	Система автоматического открывания ворот		144 000.00	144 000.00	
Вымпел-Гранит	Содержание КПП		2 112 000.00	2 112 000.00	
ГКС	Антенна	41 124.00	413 931.00	455 055.00	
Ростелеком		8450	98 540.00	90 870.00	16 120.00
СПЕЦТЕЛЕПРИЕМ			174 600.00	104 880.00	34 800.00

<b>Капитальный ремонт ЖФ</b>					
ИП Беляков К.М.	Монтаж, изготовление и установка противопожарных дверей		45 500.00	45 500.00	
Самозанятый Овчинников Павел Владимирович	Капитальный ремонт бетонных блоков на крыше дома для установки конструкций ограждения		178 000.00	178 000.00	
Самозанятый Аникович А.А.	Капитальный ремонт лифтовых шахт на кровле 5,6 подъездов		107 200.00	107 200.00	
ТЕХКОМПЛЕКТ	ремонт лифта		169 380.00	169 380.00	
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>					
МОСВОДОКАНАЛ	ХВС и водоотведение	284 283.66	3 131 099.25	3 141 807.98	273 574.93
МОЭК ТЭ	отопление	1 817 110.32	7 745 036.36	9 545 491.91	16 654.77
МОЭК ГВС	ГВС	519 858.62	5 130 056.11	5 137 658.25	512 256.48
<b>Итого</b>		<b>2 997 604.03</b>	<b>23 794 585.97</b>	<b>25 485 876.46</b>	<b>1 286 702.79</b>

Задолженность ТСЖ перед поставщиками состоит из начислений поставщиков за декабрь 2023 года. Все суммы оплачены в январе 2024г.

Информация по расходам на заработную плату работникам ТСЖ и страховым взносам представлены в таблице 7 по статьям сметы и должностям.

Таблица 7

<b>Распределение зарплаты по статьям</b>	
<b>СОДЕРЖАНИЕ ЖФ</b>	<b>6 156 124.05</b>
Зарплата уборщиков мусорокамер	839 500.00
Зарплата слесарь сантехник	495 044.33
Зарплата слесарь электрик	820 588.75
Зарплата уборщиц подъездов	610 130.00
Зарплата Бухгалтер	784 483.08
Зарплата Паспортистка	167 935.14
Зарплата Председатель	960 000.00
Зарплата Управляющий	979 283.48
АиУ Юрист	277 009.27
Зарплата Кадры-Делопроизводство	222 150.00
<b>СОД ЗЕМ УЧ</b>	<b>246 900.00</b>
Зарплата Дворник	211 400.00
Зарплата Садовник	35 500.00
<b>УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ</b>	<b>187 882.14</b>
Управление Кадры-делопроизводство	71 500.00
Управление Ответственный за ПБ	42 000.00
Управление Юрист	74 382.14
<b>Мотивационные выплаты</b>	<b>165 371.59</b>
Материальная помощь	10 000.00
Премия	155 371.59
<b>Всего на зарплата</b>	<b>6 756 277.78</b>
<b>Страховые взносы оплачены</b>	<b>1 628 626.43</b>
<b>Всего на зарплату и страховые взносы</b>	<b>8 384 904.21</b>

**Должники имеющие задолженность более 3-х месяцев.**

Таблица № 8

Квартира	Долг на конец	Кол-во месяцев долга
3	134 988.96	32
39	25 123.28	3
63	70 168.74	7
99	37 018.95	3
114	52 587.25	4
168	63 634.90	5
204	72 799.35	6
258	102 955.59	10
288	95 669.74	24
<b>ИТОГО ДОЛГ</b>	<b>654 946.76</b>	

Общее количество должников (с задолженностью более 3-х месяцев ) в 2023г., по сравнению с 2022г. ( 10 чел.), составило 9 человек. Суммарная задолженность на 31.12.2023 составила 654 946,76 руб.

Кв. 288 долги не погашает, не признает, не смотря на выигранные дела по судам от ТСЖ как истца и по судам, которые собственница 288 кв. проиграла в Бутырском суде как истец к ТСЖ. По кв.3 суд признал долги, но собственник находится в федеральном розыске.

В течении года с периодичностью раз в квартал собственникам направлялись уведомления-претензии о наличии задолженности. Частично эта мера способствовала стимуляции собственников к возврату долгов. Но все равно некоторые собственники продолжают регулярно недоплачивать.

В заключении отчета подводя итоги, можно сказать, что правление справилось с поставленными задачами. Дом функционирует в текущем режиме. Проведены корректировки по отоплению за 2022 год. Фонд капитального ремонта на момент завершения отчета составит около 27 000 000 руб. и зарабатывает дополнительно средства, за счет размещения под % в банке.

Однако в ТСЖ есть ряд проблем, требующих решения общим собранием. В 2023 году был создан резервный фонд, но не была определена сумма этого фонда. В текущем году на собрании нужно определить сумму фонда и внесение статьи его финансирования. Ранее такую функцию выполняло решение собственников не делать корректировку по отоплению, а собранные сверх оплаты поставщику средства направлять на нужды ТСЖ. Сейчас МЖИ ограничивает нас в этом. Поэтому необходимо решить какую сумму с квартиры или с кв.метра определить для создания резервного фонда.

**Председатель правления**

**Печерин Ю.М.**