

Предварительно
Утвержден протоколом №2
заседания Правления ТСЖ
«Покровский берег» от 27.05.2026г.

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ПОКРОВСКИЙ БЕРЕГ»
о работе и исполнении сметы доходов и расходов товарищества
за 2025 год**

«27» мая 2026 года

Товарищество собственников жилья «Покровский берег»

125367, г. Москва, ул. Береговая, д.4 корпус.3

телефон: 8 (495) 585-04-06

эл. почта: tsgpokrb@yandex.ru

ИНН/КПП: 7733548150/773301001

ОГРН: 1057747649926

Отчет Правления ТСЖ «Покровский берег» о работе и исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2025 год

Общие сведения о работе правления ТСЖ «Покровский берег» в 2025 году:

- Действующий состав Правления ТСЖ «Покровский берег» (далее – Правление) избран в 2025 году решением очередного общего собрания членов ТСЖ «Покровский берег» (протокол №1 от 26.06.2025г.)
- Председатель Правления избран в 2025 году решением Правления (протокол №3 от 04.07.2025г.)
- Работа по управлению многоквартирными домами проводилась с привлечением штатных сотрудников: управляющего, главного инженера, главного бухгалтера, менеджера по работе с клиентами.

I. Основные задачи, стоявшие в 2025 году перед обслуживающей организацией:

- дальнейшее совершенствование эффективного управления жилым комплексом;
- обеспечение бесперебойной работы инженерно-технических коммуникаций и оборудования, их техническое обслуживание и ремонт;
- содержание и восстанавливающий ремонт общего имущества дома, в том числе косметический ремонт подъездов и модернизация системы контроля и доступа;
- обеспечение санитарного содержания мест общего пользования и повышение уровня комфорта проживающих жильцов, установка баков для раздельного сбора мусора;
- устранение проектно-конструкторских и строительных недостатков;
- реализация Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 13.07.2019, с изм. от 02.04.2020) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов");
- реализация Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности ..." от 23.11.2009 N 261-ФЗ (в действующей на момент реализации редакции).

II. Управление жилым комплексом.

1.1. Состояние дел по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Состояние дел по оплате жилищно-коммунальных услуг Правление ТСЖ «Покровский берег» оценивает как удовлетворительное.

По состоянию на 31.12.2025г. задолженность составила 21 175 566 рублей 51 копейка из них существенный размер задолженности имеется у следующих должников:

- город Москва	2 149 189р.06к.;
- ГБУ «МосСпортОбъект» –	4 051 249р.40к.;
-Севрюков В.В./Дементьева С.А.	139 897р.28к.;
-Штерн В.Р.	415 738р.21к.
-Бородин А.И.	328 442р.75к.;
-Зайцева С.А.	152 396р.05к.;
-Дукалаева М.Л.	261 764р.61к.;
- Филатова В.В.,Филатов Е.В.	2 054 066р.22к.;
- Вышемирская Н.И.	133 292р.04 к.;
- ЖК «БЕСТ ВЕЙ»	404 729р.21к.;
- Магоне А.А.	206 443р.44к.;
- Леонтьева Татьяна Сергеевна	2 324 613р.07к.;
-Бачурин И.А.	1 008 756р.68к.;
- ООО «Первая Торгово-имущественная компания» –	129 893р.22к.

Наличие указанной задолженности обусловлено несовершенством судебной системы, длительностью судебного производства по взысканию задолженности, загруженностью судов, умышленным затягиванием процесса должниками, обжалованием судебных решений в вышестоящих инстанциях.

Несмотря на указанные факторы, положительный результат по взысканию задолженности достигается, взыскание производится планомерно в полном объеме. ТСЖ не имеет задолженности, списанной по истечению срока исковой давности.

1.2. Работа с должниками по оплате ЖКУ.

а) Сотрудники ТСЖ «Покровский берег» предпринимают все доступные действия для снижения объема задолженности в досудебном порядке, а именно; ведут устные переговоры и переписку с должниками; направляют претензии о досудебном урегулировании споров, регулярно напоминают собственникам об образовавшейся задолженности и необходимости ее срочного погашения.

б) в случае, когда вышеизложенные меры не приносят результатов, сотрудниками ТСЖ «Покровский берег» подготавливаются иски в соответствующие судебные органы о взыскании с должников денежных средств в принудительном порядке.

Всего за 2025 год сотрудниками ТСЖ «Покровский берег» подготовлено и передано в судебные органы в общей сложности 7 исковых заявлений и ходатайств о выдаче судебного приказа. В настоящее время получены и исполнены исполнительные листы по делу А40-23974/2024, А40-

58353/24, о взыскании задолженности на общую сумму в размере 2 410 915 рублей 44 копеек.

Производство по делу А40-292411/24 о взыскании задолженности в размере 2 956 804 рублей 55 копеек еще не окончено.

Окончены производства по делам №2-0695/23, №2-3912/24, 2-6897/23, №2-0747/23 с Филатовой В.В. и Филатовым Е.В. в Тушинском районном суде на общую сумму 1 384 881 рубль 27 копеек. Направлены заявления на выдачу исполнительных листов.

1.3. Работа бухгалтерии.

Согласно отчету главного бухгалтера ТСЖ «Покровский берег» остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Покровский берег» по состоянию на 31.12.2025г. составляет 1 820 229 рублей 40 копеек. Остаток денежных средств на специальных счетах капитального ремонта составляет 119 108 034 рубль 58 копеек.

Расходы ТСЖ «Покровский берег» за отчетный период составили 71 329 577 рублей 34 копейки. Из них расходы по статье «Непредвиденные расходы» составили 1 957 500 рублей 00 копеек, где существенную долю затрат составили: внеплановые (аварийные) работы на различных объектах хозяйства ТСЖ.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и утвержденной Общим собранием смете на 2025 год, расхождение между запланированными расходами и фактическими затратами являются допустимыми и несущественными, не повлекшими за собой необходимость дополнительных начислений собственникам помещений.

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими на территории РФ.

Наличие денежных средств на счетах свидетельствует об устойчивом финансовом положении ТСЖ.

1.4. Отчет о технической эксплуатации и обслуживанию комплекса ТСЖ «Покровский берег»:

№	Потребление ресурсов на комплекс	Единица измерения	Количество
1	Отопление	Гкал	4741,431
2	ГВС	м3	11704,154
3	ХВС	м3	31954
4	Водоотведение	м3	43658,154
5	Электроснабжение	кВт/ч	866048
Потребление ресурсов на ОДН			
1	Отопление	Гкал	0
2	ГВС	м3	0
3	ХВС	м3	1253
4	Водоотведение	м3	1253

5	Электроснабжение	кВт/ч	866048
---	------------------	-------	--------

1.5. Содержание и ремонт общедомового имущества.

В период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. компанией ООО «Клинтаун Сервис» в полном объеме выполнены работы по комплексному обслуживанию объекта ТСЖ «Покровский берег» в соответствии с утвержденным графиком планово-профилактических работ. Проведение данных видов работ необходимо для обеспечения безаварийной эксплуатации инженерных систем комплекса:

- в корпусах 1-5,10 выполнен комплекс работ по контролю функционирования профилактике систем водоснабжения и водоотведения корпусов;
- снятие показаний общедомовых счетчиков водоснабжения;
- комплекс работ по контролю функционирования профилактике систем вентиляции корпусов №1-5, №10;
- комплекс работ по контролю функционирования профилактике системы видеонаблюдения корпусов №1-5, №10;
- комплекс работ по контролю функционирования профилактике систем теплоснабжения корпусов №1-5, №10;
- комплекс работ по контролю функционирования профилактике систем электроснабжения корпусов №1-5, №10;
- снятие показаний общедомовых электросчетчиков;
- комплекс работ по контролю функционирования профилактике системы контроля доступа корпусов №1-5, №10;
- комплекс услуг по содержанию прилегающей территории (уборка, посадка газона, цветов).

Благодаря своевременному и качественному проведению планово-предупредительных работ инженерные системы находятся в технически исправном состоянии.

Кроме того, в соответствии с установленными планами развития объекта ТСЖ «Покровский берег», а также возникающими оперативными необходимостями проведены следующие дополнительные работы:

- Произведена замена более сотни осветительных приборов, как внутри зданий, так и на прилегающей территории.
- Осуществлено техническое обслуживание автоматических ворот парковочных зон №1-5 и у корпуса №10.
- Комплекс подготовлен к проведению Новогодних торжеств.
- Проведено обслуживание дренажных насосов, расположенных в паркингах корпусов №1-5.
- Заменены фильтрующие элементы вентиляционных приточных систем.
- Произведена замена вышедших из строя компонентов системы контроля и управления доступом.
- Частично обновлено лакокрасочное покрытие забора и металлических конструкций (перил, ограждений).

- Выполнена покраска опор уличного освещения и люков смотровых колодцев.
- Восстановлена видимость дорожной разметки на проезжей части.
- Проведены работы по выравниванию просевших участков тротуарного покрытия.
- Выполнено регламентное техническое обслуживание и ремонт трактора МТЗ-82 с заменой необходимых деталей.
- Произведена очистка и мойка входных групп, цокольных этажей, столбов освещения и дорожных указателей.

В течение 2025 года сотрудники дежурной службы отреагировали и закрыли 1880 обращений, поступивших от жильцов. Результаты работы службы эксплуатации в 2025 году свидетельствуют о профессионализме и ответственности сотрудников ООО «Клинтаун Сервис».

Благодаря слаженной работе команды удалось оперативно решать возникающие проблемы и предотвращать серьезные аварии. Постоянный мониторинг инженерных систем и круглосуточная готовность к реагированию на обращения жителей являются залогом стабильности и комфорта проживания в ТСЖ «Покровский берег».

В 2025 особое внимание уделялось поддержанию чистоты и порядка на территории комплекса. Регулярная уборка, благоустройство и озеленение создавали благоприятное впечатление. Оперативное удаление снега в зимний период обеспечивало безопасное передвижение жителей.

- В зимний период, с территории жилищного комплекса собрано и вывезено 810 м³ снега;
- В рамках бюджета по улучшению озеленения территории участками досажена живая изгородь из кустов кизильника;
- По территории организованы клумбы, на которых высажены однолетние цветы различных сортов и расцветок. Регулярный уход за клумбами, включающий полив, прополку и подкормку, обеспечил их яркое и продолжительное цветение на протяжении всего летнего сезона;
- В целях поддержания здорового состояния, имеющихся на территории комплекса растений (деревьев, кустарников), проводилось их регулярное удобрение с использованием удобрений;
- Для обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия жителей и предотвращения распространения грызунов и насекомых 2 раза в год проводилась дератизация технических помещений (подвалов, чердаков, электрощитовых и т.д.) и дезинсекция территории ЖК с использованием современных и безопасных для человека и окружающей среды препаратов.

1.6 Работы, выполненные подрядными организациями согласно целевым взносам:

- ремонт водосточной системы паркинга корпусов 3,4 с заменой водосточных лотков и решёток;

- ремонт внутренней отделки этажных холлов корпусов 3,4 с заменой дверей на пожарную лестницу и потолочных светильников.

1.7. Раскрытие информации по управлению МКД:

В соответствии с Федеральным законом "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" от 21.07.2014 N 209-ФЗ, ТСЖ зарегистрировано в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>) и производит заполнение необходимой информации в установленные законом сроки.

ТСЖ «Покровский берег» размещает информацию на сайте <https://dom.mos.ru>, на котором имеются сведения о технических характеристиках МКД, коммунальных услугах, ресурсоснабжающих организациях, установленных тарифах, о проведенных общих собраниях и т.д.

Также информация по управлению МКД размещается на сайте ТСЖ «Покровский берег» по адресу: <http://pokrovskybereg.ru/documents/> в Разделе «Отчетность».

III. Итоги.

Подводя итог вышеизложенного, стоит признать, что работа ТСЖ «Покровский берег» в рамках поставленных задач, а также действующего законодательства Российской Федерации, локальных нормативно-правовых актов, направленных на развитие региональных программ развития сферы ЖКУ, оценивается как удовлетворительная.

Расходуемые ТСЖ «Покровский берег» денежные средства, в рамках исполнения возложенных на него обязанностей, используются эффективно в соответствии с целевыми направлениями их использования, а также в соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ «Покровский берег» на 2025 год, установленной Протоколом № 1 внеочередного ежегодного общего собрания членов ТСЖ «Покровский Берег» от 24.12.2024г. Работа по ликвидации образовавшихся задолженностей по оплате ЖКУ, а также по содержанию и ремонту общедомового имущества оценивается как эффективная.

В 2026 году ТСЖ «Покровский берег» планирует и дальше продолжать реализацию поставленных задач, стремиться к повышению комфорта проживания жителей, а также к улучшению благосостояния всего жилищного комплекса.

Члены Правления
ТСЖ «Покровский берег»:

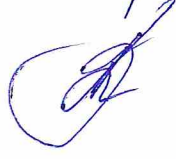
 Бартельс А.А.
 Буробин В.Н.



Герман Н.Р.



Гомес И.А.



Карташова О.А.



Сухой С.В.



Третьяков Л.В.



Мартиросян С.Г.



Овсянников С.В.



Чулкова М.А.



Рыжов С.Н.

Председатель Правления