Уважаемые жители дома Мичуринский 29!

Многие жители, получив начисления за январь-март 2022 года задавали вопрос о том - как и на основании чего были произведены начисления по статье **Тепловая энергия**, поясняю.

Поставщиком Тепловой энергии в наш дом является ПАО «МОЭК». Между ПАО «МОЭК» и ТСЖ «Солнечный берег» заключен договор по которому МОЭК поставляет, а ТСЖ оплачивает поставленную тепловую энергию. В доме, в тепловом узле, установлен прибор учета, который фиксирует фактическое потребление Домом тепловой энергии. В рамках действующего договора МОЭК выставляет ТСЖ Акты/Счета, которые ТСЖ обязан оплачивать. При несогласии с выставленными суммами у ТСЖ имеется единственный путь – оспаривать выставленные счета, включая оспаривание их в суде.

Тарифы, которые МОЭК учитывает при выставлении Актов/Счетов устанавливаются Москвой, изменяются ежегодно с 01 июля.

Объем тепловой энергии, которую МОЭК должен выставлять к оплате ТСЖ, обязан быть рассчитан (им МОЭК) как фактический объем потребления за прошлый год разделенный на 12 месяцев. Один раз в год в течении первого квартала должна происходить корректировка – оценивается сумма потребленного и оплаченного Домом за прошедший год, определяется сумма к доплате или возмещению, формируются объемы начислений нового года.

Такая ситуация происходила достаточно ровно за 19-21 годы.

В этом году ситуация оказалась совсем не ординарная.

По данным МОЭК-а общее потребление в 2021 году составило 5 117,475 Гкал, что на 2 072,367 Гкал больше, чем в 2020 году, т.е. рост потребления в 2021 году, по данным МОЭК, составил К=1,68 (+68% к потреблению 2020 года). Исходя из цифры 5 117,475 Гкал в год, МОЭК установил к оплате на 2022 год объем тепловой энергии 426,457 Гкал в месяц.

За превышение потребления в 2021 году над 2020 г., в сумме 2 072,367 Гкал, МОЭК выставил ТСЖ Счет на 5 213 483,67Р. Ситуация с повышенным потреблением тепловой энергии в 2021 году стала предметом рассмотрения властей. Власти Москвы настоятельно рекомендовали (не выпустив никакого законодательного акта) управляющим организациям (не МОЭК!!!) сумму доплат выставить жителям не одномоментно, а равными долями в течении 2022 года. В ТСЖ при расчете доплаты за тепловую энергию 2021 года использован именно этот подход – вся сумма доплаты, выставленная МОЭК – ТСЖ, разделена на 12 и потом, как и в случае прямого разделения сумм к возмещению для оплат МОЭК, разделена пропорционально площади владения. Данное начисление отражается в столбце «Пересчеты» (9) и прокомментировано в Разделе 6 – «Сведения о пересчетах». В

столбце «Пересчеты» (9) стоит 1/12 от общегодовой суммы пересчета и, по существующей на данный момент ситуации, будет там ежемесячно стоять до конца года.

С учетом того, что свои Акты/Счета, датированные концом месяца, МОЭК фактически передает в ТСЖ к 10 числу следующего месяца, сумма начислений за декабрь 2021 года учитывается в начислениях ТСЖ за январь месяц. Именно поэтому при начислениях за январь 2021 года использован объем к оплате 253,739 Гкал на сумму 646 280,98Р. И именно эта сумма распределена к оплате в январе между собственниками соразмерно доли площади.

За январь МОЭК, как и было посчитано выше, выставил к оплате 426,457 Гкал на сумму 1 086 113,37 Р. У ТСЖ не было никаких оснований при начислении собственникам использовать иные данные. Акт/Счет МОЭК-а послужил основанием при начислениях февраля. Именно поэтому Вы видите 68% рост начислений за тепловую энергию, при сравнении начислений за тепло между январем и февралем.

За февраль МОЭК выставил Акт/Счет в котором по каким-то, только ему понятным, причинам он сам осуществил пересчет. Итоговый документ требовал с ТСЖ оплату за 118,385 Гкал, 301 506,41Р. Распределение этой суммы Вы видите в начислениях за март.

По состоянию на 09.04.2022 Актов/Счетов за март от МОЭК не поступало. Что ожидать к оплате за апрель пока предположить трудно.

Состояние взаиморасчетов между ПАО «МОЭК» и ТСЖ «Солнечный берег» - ТСЖ оплачены все счета, кроме счета за превышение потребления в 2021 году. По этому поводу ПАО «МОЭК» уже выставил претензию ТСЖ «Солнечный берег».

В части отстаивания интересов собственников Дома, была подготовлена и подана Претензия. Суть претензии – «***Вернуть ТСЖ*** *«Солнечный берег» денежные средства на общую сумму 2 968 388,53 рублей излишне уплаченных в пользу ПАО «МОЭК» за период с января по декабрь 2021 г.*».

Данные о сложившейся репутации ПАО «МОЭК» позволяют смело предположить - ТСЖ ожидает достаточно сложный судебный процесс по отстаиванию интересов собственников.

Все приведенные в данном пояснении цифры публичны. Все акты, Счета, Претензии размещены на сайте ТСЖ – Документы/Показания счетчиков/Акты МОЭК - https://tsj-bereg.ru/docs/schetchik/category/25-akty-moek.

09.04.2022

С уважением,
Председатель правления
ТСЖ «Солнечный берег»

С.А. Милованов