

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «МЕГАПОЛИС «КОЛТУШИ»
ЗА 2023-2024 гг.

Ленинградская область
Всеволожский район, г. Колтуши

« 30 » апреля 2024 г.

Отчет сформирован за период работы правления ТСЖ «Мегаполис «КОЛТУШИ» с 31 мая 2023 г. по 30 апреля 2024 г.

Товарищество собственников жилья «Мегаполис «КОЛТУШИ» (ТСЖ Мегаполис «КОЛТУШИ»), далее по тексту Товарищество, зарегистрировано в качестве юридического лица 18 февраля 2005 г. за основным государственным регистрационным номером 1054700044233.

Правление Товарищества приступило к работе 30.06.2022 г. на основании решения ОСС от 29.06.2022 г. протокол №1 в составе: Руднева Елена Павловна, Коржова Ирина Владимировна, Марфина Нина Георгиевна, Савченко Кирилл Викторович, Яцук Лариса Викторовна, Гринчук Яна Кимовна, Щапова Анастасия Владимировна. Председателем правления Товарищества 07.07.2022 г. выбрана Коржова Ирина Владимировна на основании решения членов правления Товарищества, протокол №4 от 07.07.2022 г.

Деятельность Товарищества осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава Товарищества, решениями Общего собрания Товарищества.

Документация Товарищества, в том числе Устав, реестр собственников помещений многоквартирных домов, реестр членов Товарищества, регистрационные документы, копии протоколов Общих собраний Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества, техническая документация по эксплуатации здания хранятся в кабинете Председателя Правления. Документация по проведению ОСС ежегодно передается по описи на хранение в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

Все расчеты в отчетном периоде ведутся в безналичной форме. Товарищество имеет расчетный счет №40703810455410110589, открытый во Всеволожском ОСБ №5542, БИК 044030653 к/с 30101810500000000653.

На основании решения ОСС с 01.01.2019 г. собственники помещений перешли на прямые договоры между поставщиком услуги и потребителем по следующим услугам: отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, капитальный ремонт, обращение с ТКО, антенна, протокол от 16.11.2018г. №1, от 16.11.2018г. №2, от 16.11.2018г. №3, от 16.11.2018г. №4.

По электроснабжению действует договор, заключенный между АО «Петербургская сбытовая компания» и Товариществом.

В рамках текущего ремонта за отчетный период были проведены следующие работы: ремонт межпанельных швов, замена металлических ограждений, установка ограждений с ограничением доступа в подвальные помещения, частичная замена трубопроводов в подвальных помещениях, косметический ремонт парадных, замена светильников уличного освещения.

Дебиторская задолженность (текущая, с начислением за декабрь 2022 г.) собственников (физические лица) по оплате за ЖКУ на 31.12.2023 года составила **5 552 796,48** руб., юридических лиц за оказанные услуги **712 987,85** руб.

Кредиторская задолженность поставщикам и по налогам на 31.12.2023 года составила **558 571,18** руб., задолженность является текущей. В соответствии с актами инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности на конец года, задолженность по АО ПСК является текущей и не превышает суммы оплаты за один календарный месяц.

Остаток денежных средств на расчетном счете Товарищества на 01.01.2024 г. составил **1 274 330,24** руб.

Помещения с указанием адреса, по которым задолженность более 6 месяцев:
Отчет по работе с дебиторской задолженностью по состоянию на 31.12.2023г.

№ п.п.	Адрес	Неоплаченные месяцы	Сумма долга по состоянию на 31.12.2023г.	Проведенная работа
1	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 21	9,00	25 764,59	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
2	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 22	13,00	27 890,98	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
3	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 23	23,00	51 157,40	Поданы документы на вынесение судебного приказа
4	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 27	x	184 409,37	Введена процедура банкротства
5	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 30	20,00	45 366,80	Начато исковое производство
6	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 32	17,00	64 115,84	Поданы документы на вынесение судебного приказа
7	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 33	6,00	16 203,49	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
8	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 38	47,00	87 917,99	Заключено соглашение
9	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г.	15,00	39 824,75	Направлено уведомление о необходимости

	Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 60			погашения задолженности
10	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 61	11,00	36 430,07	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
11	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 64	19,00	56 918,74	Поданы документы на вынесение судебного приказа
12	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 71	20,00	43 152,66	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
13	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 104	16,00	61 637,90	Поданы документы на вынесение судебного приказа
14	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 119	10,00	22 809,34	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
15	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 127	55,00	108 725,52	Проводится процедура оформления в муниципальную собственность
16	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 1, кв. 137	14,00	39 854,82	Поданы документы на вынесение судебного приказа
17	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 1	9,00	23 209,48	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
18	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 9	21,00	73 849,17	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
19	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 18	6,00	13 364,82	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности

20	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 20	16,00	45 256,26	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
21	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 26	7,00	13 724,10	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
22	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 30	22,00	44 285,53	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
23	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 38	73,00	186 534,03	Поданы документы на вынесение судебного приказа
24	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 43	6,00	10 538,05	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
25	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 56	35,00	135 403,40	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
26	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 62	9,00	18 084,19	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
27	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 76	56,00	209 634,18	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
28	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 79	6,00	10 557,64	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
29	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 88	9,00	42 053,03	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
30	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл,	7,00	22 257,61	Направлено уведомление о

	Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 97			необходимости погашения задолженности
31	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 107	64,00	181 326,72	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
32	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 147	34,00	89 669,94	Поданы документы на вынесение судебного приказа
33	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 1, кв. 163	35,00	88 655,69	Введена процедура банкротства
34	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 25	7,00	19 110,03	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
35	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 41	34,00	92 190,00	Заключено соглашение
36	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 44	14,00	60 877,99	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
37	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 56	12,00	30 080,55	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
38	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 60	26,00	72 922,47	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
39	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 67	26,00	53 389,94	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
40	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 81	9,00	24 306,91	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
41	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 84	6,00	26 096,62	Направлено уведомление о необходимости

				погашения задолженности
42	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 88	17,00	50 540,64	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
43	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 92	13,00	44 388,34	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
44	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 95	9,00	25 966,28	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
45	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 96	29,00	116 278,24	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
46	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 104	16,00	66 194,66	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
47	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 107	8,00	22 296,70	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
48	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 117	18,00	56 231,21	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
49	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 126	29,00	64 504,86	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
50	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 135	6,00	11 063,85	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
51	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 147	34,00	67 190,78	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
52	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 148	10,00	42 236,29	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
53	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 150	11,00	21 735,16	Направлено уведомление о необходимости

				погашения задолженности
54	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 164	8,00	31 009,31	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
55	РОССИЯ, 188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 1, Корпус 2, кв. 178	13,00	37 253,75	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
56	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 2, кв. 8	6,00	16 621,88	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
57	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 2, кв. 24	24,00	69 915,32	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
58	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 2, кв. 35	7,00	12 000,54	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
59	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 2, кв. 40	33,00	113 688,66	Заклучено соглашение
60	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 2, кв. 41	25,00	75 068,11	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
61	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 2, кв. 42	33,00	126 889,16	Введена процедура банкротства
62	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 2, кв. 47	9,00	17 561,55	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности
63	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 2, кв. 84	7,00	21 416,66	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности

64	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 2, кв. 88	18,00	67 183,31	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
65	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 2, кв. 92	15,00	41 066,93	Готовятся документы на вынесение судебного приказа
66	РОССИЯ, 188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Колтуши, Верхняя ул, Дом 3, Корпус 2, кв. 95	13,00	17 588,97	Направлено уведомление о необходимости погашения задолженности

Итого просроченная задолженность, по которой проведена работа, составляет 3 735 449,77 рублей.

В отчетный период решением ОСС утверждена смета доходов и расходов сроком на два года, на 2022-2023 гг., протокол от 29.06.2022 г. №1, протокол от 23 мая 2020 г. №1, в этой связи в отчетный период действует следующий размер платы:

№ пп	Наименование услуги	Размер платы, действующий с 01.07.2022 по 31.03.2023 г., руб/мес/м2	Размер платы, действующий с 01.04.2023 руб/мес/м2
1	Диспетчерская служба	6,44	6,91
2	Текущий ремонт	3,10	3,03
3	Уборка лестничных клеток и придомовой территории	6,41	6,89
4	Пользование и техническое обслуживание лифтов	1,80	1,93
5	Содержание общего имущества многоквартирного дома	8,32	10,06
6	Управление многоквартирным домом	6,31	6,36
7	Обслуживание ВДГО	0,30	0,30

В отчетный период было четыре заседания членов правления Товарищества, на которых решались текущие вопросы.

Обращения членов Товарищества, собственников помещений в адрес правления Товарищества не поступали.

Председатель правления
ТСЖ «Мегаполис «КОЛТУШИ»



И.В. Коржова