

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «МЕГАПОЛИС «КОЛТУШИ»
ЗА 2022-2023 гг.

Ленинградская область
Всеволожский район, д. Старая

« 30 » мая 2023 г.

Отчет сформирован за период работы правления ТСЖ «Мегаполис «КОЛТУШИ» с 30 июня 2022 г. по 30 мая 2023 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 бытовая компания» и Товариществом.

В рамках текущего ремонта за отчетный период были проведены следующие работы: ремонт козырьков, замена металлических ограждений, установка ограждений с ограничением доступа в подвальные помещения, частичная замена трубопроводов в подвальных помещениях, косметический ремонт парадных, замена входных металлических дверей в парадные и мусорные камеры, замена светильников уличного освещения.

В 2022 г. прошли публичные слушания по формированию земельных участков под многоквартирными домами по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, д. 1, корп. 1, д. 1, корп. 2, д. 3, корп. 1, д. 3, корп. 2. Сформированы земельные участки под детскими площадками и дорогами. В этой связи земельные участки, сформированные под многоквартирными домами, являются общим имуществом, их содержание и обслуживание осуществляется Товариществом. Детские площадки и дороги оформлены в муниципальную собственность, Товарищество не наделено полномочиями по их содержанию обслуживанию.

Дебиторская задолженность (текущая, с начислением за декабрь 2022 г.) собственников (физические лица) по оплате за ЖКУ на 31.12.2022 года составила **5 547 372,02** руб., юридических лиц за оказанные услуги **758 762,15** руб.

Кредиторская задолженность поставщикам и по налогам на 31.12.2022 года составила **589 184,94** 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 01.01.2023 г. составил **1 374 158,82** руб.

Помещения с указанием адреса, по которым задолженность более 12 месяцев:

№ п.п.	Адрес помещения	Сумма долга за месяц	Проведенная работа
1	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 1, кв. 21	73 221,85	Возбуждено исполнительное производство
2	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 1, кв. 23	24 463,26	Получен судебный приказ
3	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 1, кв. 27	182 352,42	Возбуждено исполнительное производство
4	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 1, кв. 30	36 064,84	Подано заявление на СП
5	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 1, кв. 38	88 643,65	Получен судебный приказ
6	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 1, кв. 71	28 923,85	Получен судебный приказ
9	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 9	45 143,86	Получен судебный приказ
10	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 30	30 040,34	Получен судебный приказ
11	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 38	163 185,72	Возбуждено исполнительное производство
12	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 56	166 247,40	Возбуждено исполнительное производство
13	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 75	22 976,03	Получен судебный приказ
14	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 76	200 809,73	Возбуждено исполнительное производство
15	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 88	84 760,14	Получен судебный приказ

16	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 96	408 029,07	Получен судебный приказ
17	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 96	52 716,51	Получен судебный приказ
18	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 107	153 913,79	Возбуждено исполнительное производство
19	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 133	69 752,87	Получен судебный приказ
20	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 135	24 402,49	Направлено предупреждение о погашении задолженности
21	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 136	75 320,48	Получен судебный приказ
22	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 147	52 093,02	Получен судебный приказ
23	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 163	43 100,05	Получен судебный приказ
24	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 1, кв. 179	22 570,05	Направлено предупреждение о погашении задолженности
25	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 41	135 536,17	Возбуждено исполнительное производство
26	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 44	52 379,76	Получен судебный приказ
27	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 47	119 191,58	Возбуждено исполнительное производство
28	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 60	76 745,44	Возбуждено исполнительное производство
29	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 62	19 907,16	Направлено предупреждение о погашении задолженности
30	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 67	45 087,00	Направлено предупреждение о погашении задолженности
31	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 96	63 757,89	Подано заявление на СП

32	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 126	35 615,35	Подано заявление на СП
33	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 147	53 993,38	Получен судебный приказ
34	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 148	41 954,25	Направлено предупреждение о погашении задолженности
35	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 164	37 672,45	Получен судебный приказ
36	188680, Лен. обл, Всеволож.р-он, Старая д, Верхняя ул, дом № 1, корпус 2, кв. 172	56 795,51	Направлено предупреждение о погашении задолженности
37	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 2, кв. 24	38 171,51	Направлено предупреждение о погашении задолженности
38	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 2, кв. 40	106 614,98	Получен судебный приказ
39	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 2, кв. 41	38 889,72	Направлено предупреждение о погашении задолженности
40	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 2, кв. 42	89 707,62	Возбуждено исполнительное производство
41	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 2, кв. 47	16 729,61	Погашено в досудебном порядке
42	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 2, кв. 54	28 738,95	Погашено в досудебном порядке
43	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 2, кв. 61	61 942,15	Погашено в досудебном порядке
44	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 2, кв. 88	45 910,68	Получен судебный приказ
45	188680, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Старая д, Верхняя ул, дом № 3, корпус 2, кв. 92	41 219,55	Направлено предупреждение о погашении задолженности

Итого просроченная задолженность, по которой проведена работа, составляет 3 483 409,78 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 01.01.2022 по 30.06.2022 г., руб/мес/м2	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	5,71	6,44	6,91
2	Текущий ремонт	2,77	3,10	3,03
3	Уборка лестничных клеток и придомовой территории	5,83	6,41	6,89
4	Пользование и техническое обслуживание лифтов	1,56	1,80	1,93
5	Содержание общего имущества многоквартирного дома	6,94	8,32	10,06
6	Управление многоквартирным домом	6,96	6,31	6,36
7	Обслуживание ВДГО	0,47	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

