

**Отчет управляющей организации**

**ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Спортивная 19**

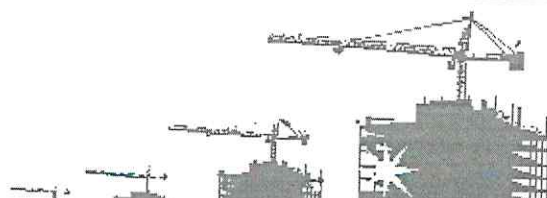
**Основная информация:**

1. Отчетный период: 2019г
2. Лицензия на управления: 054-000180 15.05.2015г.
3. Основание управления многоквартирным домом: протокол общего собрания собственников от 13.09.2016г.
4. Окончание действия договора управления: 13.09.2021г.

**Информация о многоквартирном доме:**

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Спортивная, д. 19, Новосибирск, Новосибирская область
2.	Кадастровый номер	54:35:062535:823
3.	Серия, тип постройки	90-Н
4.	Год постройки	2016
5.	Степень износа	8%
6.	Год последнего кап. ремонта	-
7.	Количество этажей	12
8.	Наличие подвала	есть
9.	Наличие цокольного этажа	нет
10.	Количество квартир	413
11.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5
12.	Строительный объем	0
13.	Площадь многоквартирного дома с балконами, лоджиями	25233,5
14.	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	18681,3
15.	Площадь нежилых помещений	340
16.	Площадь МОП (нежилых помещений, входящих в состав общего имущества)	6212,2

Получил для утверждения: \_\_\_\_\_



**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления за  
2019г.**

**по МКД: Спортивная, 19**

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	02.03.2020г.
2.	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2019
3.	Дата конца отчетного периода	-	31.12.2019
<b>Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества</b>			
4.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	-489730,612
5.	- переплата потребителями	руб.	0
6.	- задолженность потребителей	руб.	489 730,61
7	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	4 835 132,66
8	- за содержание дома	руб.	3 361 092,19
9	- за текущий ремонт	руб.	228 255,60
10	- за услуги управления	руб.	1 245 784,87
11.	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	5 291 213,29
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	5 271 844,99
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	0
14.	- субсидий	руб.	0
15	- прочие поступления	руб.	19 368,30
16	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	4 801 482,68
17	Дебиторская задолженность собственников		-945 811,24
18	<b>Остаток по договору управления ("+" - экономия, "-" - перерасход)</b>	руб.	<b>493 581,48</b>
19	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	493 581,48
20	экономия	руб.	493 581,48
21	перерасход	руб.	
<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работы (услуги))</b>			
22	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	руб.	1 720 845,07
23	Санитарное содержание мест общего пользования	руб.	672 018,03
24	Механизированная уборка придомовой территории	руб.	224 853,77
25	Услуги по дератизации и дезинсекции	руб.	44 038,50
26	Обслуживание лифтов	руб.	430 330,98
27	Работы по текущему ремонту и благоустройству (Приложение № 1)	руб.	0,00
28	Работы по уходу за зелеными насаждениями	руб.	151 551,82
29	Сохранность общего имущества	руб.	0,00
30	Обслуживание домофонной системы	руб.	0,00
31	Услуги по управлению	руб.	1 097 913,01
30	оплата услуг ПСД	руб.	0,00
31	<b>Итого оказано услуг на сумму</b>	<b>руб.</b>	<b>4 341 551,18</b>
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>			
32	Наименование работы (услуги)	руб.	0
33	Исполнитель работы (услуги)	руб.	0
34	Периодичность выполнения работы (услуги)	руб.	0
<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>			
35	Количество поступивших обращений	руб.	140



36	Количество исполненных обращений	руб.	136
37	Количество обращений, в удовлетворении которых отказано	руб.	4
38	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0
<b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>			
39	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	-734 595,92
40	- переплата потребителями	руб.	0,00
41	- задолженность потребителей	руб.	734 595,92
42	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	-691 345,24
43	- переплата потребителями	руб.	0,00
44	- задолженность потребителей	руб.	691 345,24
<b>Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)</b>			
<b>отопление:</b>			
45	Единица измерения	гКал	
46	Общий объем потребления	нат.показ	3 407,23
47	Начислено потребителям	руб.	3 959 484,55
48	Оплачено потребителями	руб.	3 700 091,68
49	Задолженность потребителей	руб.	259 392,87
50	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	4 660 550,68
51	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	4 660 550,68
52	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
53	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
<b>горячее водоснабжение:</b>			
54	Единица измерения	куб.м.	
55	Общий объем потребления	нат.показ	
56	Начислено потребителям	руб.	1 700 150,16
57	Оплачено потребителями	руб.	1 647 862,58
58	Задолженность потребителей	руб.	52287,58
59	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
60	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0
61	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
62	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0
<b>холодное водоснабжение и водоотведение</b>			
63	Единица измерения	куб.м.	
64	Общий объем потребления	нат.показ	81081,85
65	Начислено потребителям	руб.	1 103 683,51
66	Оплачено потребителями	руб.	1 072 964,26
67	Задолженность потребителей	руб.	30 719,25
68	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1 358 216,69
69	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1 358 216,69
70	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
71	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0
<b>электроснабжение:</b>			
72	Единица измерения	кВт/час	

73	Общий объем потребления	нат.показ	736780
74	Начислено потребителям	руб.	2 113 541,01
75	Оплачено потребителями	руб.	2 154 588,55
76	Задолженность потребителей	руб.	-41 047,54
77	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	2153391,984
78	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	2153391,984
79	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
80	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0
<b>Информация о начислениях и выполненных работах по обращению с ТКО</b>			
81	Начислено потребителям	руб.	720 319,16
82	Оплачено потребителями	руб.	618 506,28
83	Оплачено поставщику	руб.	394304,832
84	Переходящий остаток	руб.	224 201,45
<b>Информация о денежных средствах от использования общего имущества</b>			
85	Остаток денежных средств на начало периода	руб.	63 803,57
86	Поступило денежных средств от использования общего имущества	руб.	77 600,00
87	Зарачено денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
88	Остаток денежных средств на конец периода	руб.	141 403,57
<b>Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг</b>			
89	Количество поступивших претензий	ед.	0
90	Количество удовлетворенных претензий	ед.	0
91	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	-	0
92	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0,00
<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>			
93	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	
94	Направлено исковых заявлений	руб.	34 258,91
95	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	28 459,51
96	Итого по работам по содержанию общего имущества		493 581,48
97	Итого по коммунальным услугам		-107 046,75
98	Финансовый результат по дому		386 534,73

Директор ООО "КПД - Газстрой-Эксплуатация"

А.В.Яценко



Приложение №1  
к отчету УК ООО "КПД-Газстрой-Эксплуатация"  
по договору управления МКД

Отчет по работам "Текущий ремонт и благоустройство" за 2019г  
по МКД ул.Спортивная, д.19

Вид работ	Утвержденная сметная стоимость на тек ремонт и благоустройство в тарифе 2019года, с НДС (руб)	Выполнение (руб.)	Остаток/ Перерасход (руб.)	Примечания
Тек.рем.без утвержденного перечня (по 2018г)	228 255,60	0,00	228 255,60	перенос на май-октябрь 2020г, по дополнительному согласованию с собственниками
Итого	228 255,60	0,00	228 255,60	

Директор



А.В. Яценко

Общество с ограниченной ответственностью  
«ДСК КПД-Газстрой» (ООО «ДСК КПД-Газстрой»)  
630129, Новосибирская область, город Новосибирск,  
улица Тайгинская, дом 13  
ИНН 5410045452/ КПП 541001001  
Тел. (383) 373-07-12, Т/факс 373-07-16  
E-mail: info@kpd-gs.ru  
[www.kpdgazstroi.ru](http://www.kpdgazstroi.ru)

16.03.2020 № 8/к  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Собственникам помещений,  
расположенных в жилом доме по адресу:

- ул. Спортивная, 13;
- ул. Спортивная, 15;
- ул. Спортивная, 17;
- ул. Спортивная, 19;
- ул. Спортивная, 21;
- ул. Спортивная, 23;
- ул. Спортивная, 25;
- ул. Спортивная, 27;
- ул. Титова, 254;
- ул. Титова, 262;
- ул. Титова, 264;
- ул. Титова, 266;
- ул. Титова, 272;
- ул. Титова, 274;
- ул. Титова, 276;
- ул. Титова, 270;
- ул. Титова, 268;
- ул. Титова, 260;
- ул. Титова, 256.

### Отчет застройщика - ООО «ДСК КПД-Газстрой»

В целях комплексного развития систем городской коммунальной инфраструктуры, обеспечения соответствующей градостроительным требованиям надёжности объектов ресурсоснабжения, повышения качества предоставляемых коммунальных услуг и снижения негативного воздействия на окружающую среду, руководствуясь статьями 8, 39, 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 980, 981, 989 Гражданского кодекса Российской Федерации, ООО «ДСК КПД-Газстрой», действующее в качестве заказчика-застройщика в интересах собственников жилых помещений, представляет настоящий отчет о нижеследующем.

При выполнении функций заказчика-застройщика в рамках проектной документации и технических условий на подключение (технологическое присоединение) жилых домов, строительство которых осуществлялось в процессе реализации проекта жилой застройки микрорайона «Чистая Слобода» в г. Новосибирске, были возведены объект инженерной инфраструктуры:

1) наименование: **Канализационная насосная станция (Канализационная насосная станция № 6 (по ГП))**; назначение: нежилое; площадь: общая 15,6 кв. м., этажность: 1; кадастровый номер 54:35:062535:3016; адрес: РФ, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Титова, дом (254);

2) наименование: **Наружные сети канализации. Напорная сеть бытовой канализации от КНС-6 до КНС-2 (поз.31)**; назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства; протяженность: 862 м; год завершения строительства: 2016 год; кадастровый номер 54:35:000000:32408; адрес: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Титова, Номер кадастрового квартала, в пределах которого расположено сооружение трубопроводного транспорта: 54:35:000000. Кадастровые номера земельных участков, в пределах которых расположено сооружение коммунального хозяйства: 54:35:062535:579, 54:35:062535:4193, 54:35:000000:10153, 54:35:000000:19696, 54:35:062535:3029, 54:35:062535:5042.

После завершения возведения указанных объектов инженерной инфраструктуры застройщиком были понесены значительные затраты, необходимые для содержания и функционирования данных объектов инженерной инфраструктуры, несмотря на то, что данные объекты с экономической точки зрения не приносят самостоятельного дохода и строительство указанных объектов осуществлялось не для нужд застройщика, а в интересах будущих собственников квартир (жилых помещений) в рамках выданных технических условий подключения жилых домов и для использования только исключительно по функциональному назначению – для инженерно-технического обеспечения нужд многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию.

В порядке статьи 981 Гражданского кодекса РФ в мае 2019 г. ООО «ДСК КПД-Газстрой» посредством публикации на сайте <http://ukchs.ru/> сообщило собственникам помещений, расположенных в жилых домах на ул. Спортивная, № 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 и ул. Титова, № 254, 262, 264, 266, 272, 274, 276, 270, 268, 260, 256 в г. Новосибирске, о необходимости передать объекты инженерной инфраструктуры для эксплуатации сетевой организации ООО «Управление системами». В течение 2 и 3 кварталов 2019 года никто из указанных лиц неодобрения не выразил.

В 4 квартале 2019 года, действуя в интересах собственников помещений, а также для снижения обязательных затрат собственников квартир на содержание общего имущества жилых домов, предусмотренных статьей 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в целях предотвращения (оперативного устранения) аварийных ситуаций по Вашим домам ООО «ДСК КПД-Газстрой» совершил следующие операции:

1) объект инженерной инфраструктуры **«Канализационная насосная станция (Канализационная насосная станция № 6 (по ГП))»** передан в собственность сетевой организации - ООО «Управление системами» по договору купли-продажи от 31.10.2019 г. № Д535-2219 (дата регистрации договора купли-продажи 18.11.2019 г.). Цена договора составила 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек

2) объект инженерной инфраструктуры **«Наружные сети канализации. Напорная сеть бытовой канализации от КНС-6 до КНС-2 (поз.31)»** передан в собственность сетевой организации - ООО «Управление системами» по договору купли-продажи от 31.10.2019 г. № Д532-



2219 (дата регистрации договора купли-продажи 18.11.2019 г.). Цена договора составила 5 775 (Пять тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек.

Таким образом, цена договоров купли-продажи (условный доход застройщика) в каждом случае определена с учетом частичной компенсации затрат (расходов застройщика) на осуществление кадастрового учета соответствующего объекта инженерной инфраструктуры и на совершение регистрационных действий по переходу права собственности и составляет 20 775 (Двадцать тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек.

Кроме того, в 2019 году на объекте инженерной инфраструктуры «**Канализационная насосная станция (Канализационная насосная станция № 6 (по ГП))**» сетевая организация – ООО «Управление системами» по заявке застройщика выполнила следующие работы: промывка приемных резервуаров, замена масла и охлаждающих жидкостей в насосах.

Застройщик также предварительно уведомляет, что в целях надлежащего содержания объектов коммунальной инженерной инфраструктуры и в интересах участников долевого строительства (собственников жилых помещений), сокращения затрат на содержание общего имущества, а также в целях повышения надежности и предотвращения (оперативного устранения) аварийных ситуаций в течение 2020 года планируется передача сетевой организации тепловых сетей.

Генеральный директор  
ООО «ДСК КПД-Газстрой»



Н. А. Горбунова



Ведомость гарантийных работ жд. Спортивная 19 за период январь - декабрь 2019 года

№п /п	Состав работ	Ед. изм.	Вып.объем
<b>Кровля</b>			
1	гидроизоляция швов стыков плит	м.п.	28
2	гидроизоляция примыканий примыканий	м2	4
3	ремонт дефлекторов вент. системы	шт	1
4	герметизация технологических проходов в перекрытии	м2	2
5	ремонт выходов на кровлю:		
6	- пороги	м2	0,6
	- откосы	м2	
	Восстановление защитного покрытия	м2	
<b>МОП</b>			
1	ремонт усадочных трещин	м.п.	
2	ремонт кафельной плитки	м2	
3	ремонт примыканий входов	м.п.	
4	ремонт крылец	м2	
5	ремонт ограждений	м	
6	покраска металлоконструкций	м2	
7	отделка цоколя	м2	
8	покраска панелей	м2	
9		м2	
<b>Фасады</b>			
1	ремонт межпанельных швов	м.п.	28
<b>Придомовая территория</b>			
1	ремонт (укладка) асфальта	м2	
2	заделка трещин в асфальтовом покрытии пешеходной и	м.п.	233
3	установка бордюров (отслоение примыканий)	м.п.	
4	заделка бордюрного стыка	шт	
5	устранение просадок в асфальте	м2	
6	устройство газонов (благоустройство)	м2	
7	просадка асфальта	м2	34
8	ремонт отмосток	м2	
9	ремонт колодцев	шт	
<b>ИТП</b>			
1	отделка цоколя	м2	

Начальник РЭУ



М.Ф.Далевич