

Отчет управляющей организации

ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Титова 238

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 01.01.2014г.
4. Окончание действия договора управления: 01.01.2020г.

Информация о многоквартирном доме:

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Титова, д. 238, Новосибирск, Новосибирская область
2.	Кадастровый номер	54:35:062540:302
3.	Серия, тип постройки	90-Н
4.	Год постройки	2013
5.	Степень износа	14%
6.	Год последнего кап. ремонта	-
7.	Количество этажей	10
8.	Наличие подвала	есть
9.	Наличие цокольного этажа	нет
10.	Количество квартир	179
11.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
12.	Строительный объем	32570
13.	Площадь многоквартирного дома с балконами, лоджиями	9213,5
14.	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	6909,5
15.	Площадь нежилых помещений	55,70
16.	Площадь МОП (нежилых помещений, входящих в состав общего имущества)	2248,3

Получил для утверждения: _____



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

по МКД: Титова, 238

№ 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
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	-200093,336
5.	- переплата потребителями	руб.	0
6.	- задолженность потребителей	руб.	200 093,34
7	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	1 693 248,00
8	- за содержание дома	руб.	1 237 544,04
9	- за текущий ремонт	руб.	0,00
10	- за услуги управления	руб.	455 703,96
11.	Получено денежных средств, в т. ч:	руб.	1 801 416,65
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	1 789 952,27
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	0
14.	- субсидий	руб.	0
15	- прочие поступления	руб.	11 464,38
16	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	1 601 323,31
17	Дебиторская задолженность собственников		-308 261,99
18	Остаток по договору управления ("+" - экономия, "-" - перерасход)	руб.	58 913,03
19	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	58 913,03
20	экономия	руб.	58 913,03
21	перерасход	руб.	
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работы (услуги))			
22	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	руб.	610 401,25
23	Санитарное содержание мест общего пользования	руб.	248 706,02
24	Механизированная уборка придомовой территории	руб.	93 196,41
25	Услуги по дератизации и дезинсекции	руб.	12 320,75
26	Обслуживание лифтов	руб.	152 571,17
27	Работы по текущему ремонту и благоустройству (Приложение № 1)	руб.	3 600,00
28	Работы по уходу за зелеными насаждениями	руб.	90 823,58
29	Сохранность общего имущества	руб.	0,00
30	Обслуживание домофонной системы	руб.	0,00
31	Услуги по управлению	руб.	422 715,78
30	оплата услуг ПСД	руб.	0,00
31	Итого оказано услуг на сумму	руб.	1 634 334,97
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
32	Наименование работы (услуги)	руб.	0
33	Исполнитель работы (услуги)	руб.	0
34	Периодичность выполнения работы (услуги)	руб.	0
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)			
35	Количество поступивших обращений	руб.	26

36	Количество исполненных обращений	руб.	25
37	Количество обращений, в удовлетворении которых отказано	руб.	1
38	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
39	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	-300 140,00
40	- переплата потребителями	руб.	0,00
41	- задолженность потребителей	руб.	300 140,00
42	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	-339 919,22
43	- переплата потребителями	руб.	0,00
44	- задолженность потребителей	руб.	339 919,22
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)			
отопление:			
45	Единица измерения	гКал	
46	Общий объем потребления	нат.показ	1 351,77
47	Начислено потребителям	руб.	1 033 598,13
48	Оплачено потребителями	руб.	1 060 070,60
49	Задолженность потребителей	руб.	-26 472,47
50	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1 794 591,61
51	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1 794 591,61
52	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0,00
53	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0,00
горячее водоснабжение:			
54	Единица измерения	куб.м.	
55	Общий объем потребления	нат.показ	
56	Начислено потребителям	руб.	924 587,37
57	Оплачено потребителями	руб.	843 572,38
58	Задолженность потребителей	руб.	81014,99
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
холодное водоснабжение и водоотведение			
63	Единица измерения	куб.м.	
64	Общий объем потребления	нат.показ	42094,81
65	Начислено потребителям	руб.	458 050,90
66	Оплачено потребителями	руб.	411 991,14
67	Задолженность потребителей	руб.	46 059,76
68	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	642 850,68
69	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	642 850,68
70	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
71	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0
электроснабжение:			
72	Единица измерения	кВт/час	

73	Общий объем потребления	нат.показ	292777
74	Начислено потребителям	руб.	782 513,80
75	Оплачено потребителями	руб.	778 420,30
76	Задолженность потребителей	руб.	4 093,50
77	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	848103,48
78	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	848103,48
79	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	0
80	Суммы пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	0
Информация о начислениях и выполненных работах по обращению с ТКО			
81	Начислено потребителям	руб.	303 653,06
82	Оплачено потребителями	руб.	245 285,26
83	Оплачено поставщику	руб.	283508,424
84	Переходящий остаток	руб.	-38 223,16
Информация о денежных средствах от использования общего имущества			
85	Остаток денежных средств на начало периода	руб.	13 518,28
86	Поступило денежных средств от использования общего имущества	руб.	49 704,70
87	Зарачено денежных средств от использования общего имущества	руб.	25 704,70
88	Остаток денежных средств на конец периода	руб.	37 518,28
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг			
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
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников			
93	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	
94	Направлено исковых заявлений	руб.	43 000,17
95	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	43 000,17
96	Итого по работам по содержанию общего имущества		58 913,03
97	Итого по коммунальным услугам		-529 854,52
98	Финансовый результат по дому		-470 941,49

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.Титова, д.238

Вид работ	Утвержденная сметная стоимость на тек ремонт и благоустройство в тарифе 2019года, с НДС (руб)	Выполнение (руб.)	Остаток/ Перерасход (руб.)	Примечания
Ремонт швов	0,00	9 047,10	-9 047,10	непредвиденные работы по заявкам граждан
Итого	0,00	9 047,10	- 9 047,10	

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.kpdgazstroj.ru

Собственникам помещений,
расположенных в жилом доме по адресу:
- ул. Титова, 238/2;
- ул. Титова, 238;
- ул. Титова, 236/2;
- ул. Титова, 236/1;
- ул. Титова, 234/1.

16.03.2020 № 8/к
на № _____ от _____

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 объекты инженерной инфраструктуры:

1) наименование: **Канализационная насосная станция (КНС № 12 (по ГП))**; назначение: нежилое; площадь: общая 54,7 кв. м., этажность: 1; кадастровый номер 54:35:062540:3515; адрес: РФ, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Титова, дом (238/2);

2) наименование: **Наружные сети канализации. Внутриплощадочная канализация (Сеть канализации от выпусков жилых домов по ул. Титова 234/1, 236/1, 236/2, 238, 238/2 до К1 Д 315 мм)**; назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства; протяженность: 800 м; кадастровый номер 54:35:062540:4421; год завершения строительства: 2013 год; адрес: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Титова, Номер кадастрового квартала, в пределах которого расположено сооружение трубопроводного транспорта: 54:35:062540. Кадастровые номера земельных участков, в пределах которых расположено сооружение коммунального

хозяйства: 54:35:062540:300, 54:35:062540:307, 54:35:062540:301, 54:35:062540:2650, 54:35:062540:305, 54:35:062540:302

После завершения возведения указанных объектов инженерной инфраструктуры застройщиком были понесены значительные затраты, необходимые для содержания и функционирования данных объектов, 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. Титова № 238/2, 238, 236/2, 236/1, 234/1 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 (КНС № 12 (по ГП))»** передан в собственность сетевой организации - ООО «Управление системами» по договору купли-продажи от 31.10.2019 г. № Д534-2219 (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. Внутриплощадочная канализация (Сеть канализации от выпусков жилых домов по ул. Титова 234/1,236/1,236/2,238,238/2 до К1 Д 315 мм)»** передан в собственность сетевой организации - ООО «Управление системами» по договору купли-продажи от 31.10.2019 г. № Д533-2219 (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 (КНС № 12 (по ГП))» сетевая организация – ООО «Управление системами» по заявке застройщика выполнила следующие работы: промывка приемных резервуаров, замена масла и охлаждающих жидкостей в насосах; ремонт насоса 1 шт.; установка модема; ремонт вентиляции.

Застройщик также предварительно уведомляет, что 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 сетей водоснабжения.

Генеральный директор
ООО «ДСК КПД-Газстрой»



Н. А. Горбунова