

Отчет управляющей организации

ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Титова 236/1

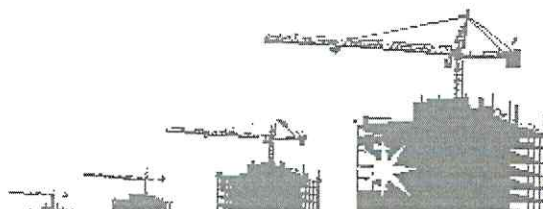
Основная информация:

1. Отчетный период: 2019г
2. Лицензия на управления: 054-000180 15.05.2015г.
3. Основание управления многоквартирным домом: протокол общего собрания собственников от 25.10.2014г.
4. Окончание действия договора управления: 25.10.2020г.

Информация о многоквартирном доме:

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Титова, д. 236/1, Новосибирск, Новосибирская область
2.	Кадастровый номер	54:35:062540:305
3.	Серия, тип постройки	90-Н
4.	Год постройки	2014
5.	Степень износа	12%
6.	Год последнего кап. ремонта	-
7.	Количество этажей	10
8.	Наличие подвала	есть
9.	Наличие цокольного этажа	нет
10.	Количество квартир	159
11.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2
12.	Строительный объем	43259
13.	Площадь многоквартирного дома с балконами, лоджиями	13281,1
14.	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	9401,8
15.	Площадь нежилых помещений	94,8
16.	Площадь МОП (нежилых помещений, входящих в состав общего имущества)	3784,5

Получил для утверждения: _____



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

по МКД: Титова, 236/1

№ 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.	-206972,488
5.	- переплата потребителями	руб.	0
6.	- задолженность потребителей	руб.	206 972,49
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	2 308 101,96
8.	- за содержание дома	руб.	1 535 625,00
9.	- за текущий ремонт	руб.	153 243,60
10.	- за услуги управления	руб.	619 233,36
11.	Получено денежных средств, в т. ч.:	руб.	2 485 324,99
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	2 468 192,25
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	0
14.	- субсидий	руб.	0
15.	- прочие поступления	руб.	17 132,74
16.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	2 278 352,50
17.	Дебиторская задолженность собственников		-384 195,52
18.	Остаток по договору управления ("+" - экономия, "-" - перерасход)	руб.	-45 245,26
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	-45 245,26
20.	экономия	руб.	
21.	перерасход	руб.	-45 245,26
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.	869 021,30
23.	Санитарное содержание мест общего пользования	руб.	331 608,03
24.	Механизированная уборка придомовой территории	руб.	168 988,39
25.	Услуги по дератизации и дезинсекции	руб.	16 669,16
26.	Обслуживание лифтов	руб.	215 165,49
27.	Работы по текущему ремонту и благоустройству (Приложение № 1)	руб.	110 000,00
28.	Работы по уходу за зелеными насаждениями	руб.	58 921,37
29.	Сохранность общего имущества	руб.	0,00
30.	Обслуживание домофонной системы	руб.	0,00
31.	Услуги по управлению	руб.	574 407,43
30.	оплата услуг ПСД	руб.	8 566,05
31.	Итого оказано услуг на сумму	руб.	2 353 347,22
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.	26
37	Количество обращений, в удовлетворении которых отказано	руб.	0
38	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
39	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	-310 458,73
40	- переплата потребителями	руб.	0,00
41	- задолженность потребителей	руб.	310 458,73
42	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	-412 806,74
43	- переплата потребителями	руб.	0,00
44	- задолженность потребителей	руб.	412 806,74
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)			
отопление:			
45	Единица измерения	гКал	
46	Общий объем потребления	нат.показ	1 655,41
47	Начислено потребителям	руб.	1 771 101,63
48	Оплачено потребителями	руб.	1 670 305,85
49	Задолженность потребителей	руб.	100 795,78
50	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	2 184 854,04
51	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	2 184 854,04
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.	959 690,70
57	Оплачено потребителями	руб.	919 370,54
58	Задолженность потребителей	руб.	40320,16
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	41315,09
65	Начислено потребителям	руб.	499 442,77
66	Оплачено потребителями	руб.	491 429,33
67	Задолженность потребителей	руб.	8 013,44
68	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	679 813,55
69	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	679 813,55
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	339677
74	Начислено потребителям	руб.	920 623,32
75	Оплачено потребителями	руб.	899 460,09
76	Задолженность потребителей	руб.	21 163,23
77	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	979899,804
78	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	979899,804
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.	380 081,80
82	Оплачено потребителями	руб.	328 540,70
83	Оплачено поставщику	руб.	360632,016
84	Переходящий остаток	руб.	-32 091,32
Информация о денежных средствах от использования общего имущества			
85	Остаток денежных средств на начало периода	руб.	6 155,84
86	Поступило денежных средств от использования общего имущества	руб.	88 949,49
87	Зарачено денежных средств от использования общего имущества	руб.	31 980,00
88	Остаток денежных средств на конец периода	руб.	63 125,33
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.	39 763,84
95	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	1 200,00
96	Итого по работам по содержанию общего имущества		-45 245,26
97	Итого по коммунальным услугам		-206 551,63
98	Финансовый результат по дому		-251 796,89

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.236/1

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)	153 243,90	110 000,00	43243,90	Выполнена дорожка из плитки.Остаток на май-октябрь 2020г, по дополнительному согласованию с собственниками
Окраска вазона и ограждения. (с 2018г)	61 954,53	0,00	61954,53	План на май-октябрь 2020г
Итого	215 198,43	110 000,00	105 198,43	

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.kpdgazstroy.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 № 5/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

Ведомость гарантийных работ жд.Титова 236/1 за период январь - декабрь 2019 года

№п /п	Состав работ	Ед. изм.	Вып.объем
Кровля			
1	гидроизоляция швов стыков плит	м.п.	
2	гидроизоляция примыканий примыканий	м2	
3	ремонт дефлекторов вент. системы	шт	
4	герметизация технологических походов в перекрытии	м2	
5	ремонт выходов на кровлю:		
6	- пороги	м2	
	- откосы	м2	
	Восстановление защитного покрытия	м2	
МОП			
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	583
9		м2	
Фасады			
1	ремонт межпанельных швов	м.п.	
Придомовая территория			
1	ремонт (укладка) асфальта	м2	
2	заделка трещин в асфальтовом покрытии пешеходной и	м.п.	
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	
8	ремонт отмосток	м2	
9	ремонт колодцев	шт	
ИТП			
1	отделка цоколя	м2	

Начальник РЭУ



М.Ф.Далевич