

Отчет управляющей организации

ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Спортивная 13

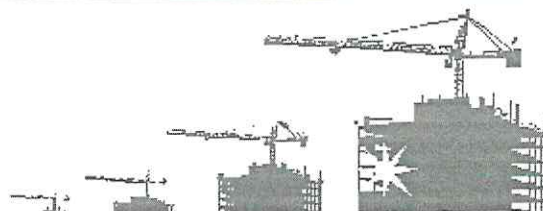
Основная информация:

1. Отчетный период: 2019г
2. Лицензия на управления: 054-000180 15.05.2015г.
3. Основание управления многоквартирным домом: протокол общего собрания собственников от 12.01.2016г.
4. Окончание действия договора управления: 12.01.2021г.

Информация о многоквартирном доме:

| | | |
|-----|---|---|
| 1. | Адрес многоквартирного дома | ул. Спортивная, д. 13, Новосибирск, Новосибирская область |
| 2. | Кадастровый номер | 54:35:062535:573 |
| 3. | Серия, тип постройки | 90-Н |
| 4. | Год постройки | 2015 |
| 5. | Степень износа | 10% |
| 6. | Год последнего кап. ремонта | - |
| 7. | Количество этажей | 11 |
| 8. | Наличие подвала | есть |
| 9. | Наличие цокольного этажа | нет |
| 10. | Количество квартир | 504 |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 1 |
| 12. | Строительный объем | 0 |
| 13. | Площадь многоквартирного дома с балконами, лоджиями | 33716,9 |
| 14. | Площадь жилых помещений (общая площадь квартир) | 25552,4 |
| 15. | Площадь нежилых помещений | 282,40 |
| 16. | Площадь МОП (нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | 78882,1 |

Получил для утверждения: _____



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

по МКД: Спортивная, 13

| № 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. | -670460,8 |
| 5. | - переплата потребителями | руб. | 0 |
| 6. | - задолженность потребителей | руб. | 670 460,80 |
| 7. | Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе: | руб. | 6 492 333,72 |
| 8. | - за содержание дома | руб. | 4 819 314,48 |
| 9. | - за текущий ремонт | руб. | 0,00 |
| 10. | - за услуги управления | руб. | 1 673 019,24 |
| 11. | Получено денежных средств, в т. ч.: | руб. | 6 969 035,87 |
| 12. | - денежных средств от потребителей | руб. | 6 968 303,77 |
| 13. | - целевых взносов от потребителей | руб. | 0 |
| 14. | - субсидий | руб. | 0 |
| 15. | - прочие поступления | руб. | 732,10 |
| 16. | Всего денежных средств с учетом остатков | руб. | 6 298 575,07 |
| 17. | Дебиторская задолженность собственников | | -1 147 162,95 |
| 18. | Остаток по договору управления ("+" - экономия, "-" - перерасход) | руб. | 545 739,47 |
| 19. | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода): | руб. | 545 739,47 |
| 20. | экономия | руб. | |
| 21. | перерасход | руб. | 545 739,47 |
| 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. | 2 186 384,04 |
| 23. | Санитарное содержание мест общего пользования | руб. | 924 024,78 |
| 24. | Механизированная уборка придомовой территории | руб. | 417 280,67 |
| 25. | Услуги по дератизации и дезинсекции | руб. | 54 774,74 |
| 26. | Обслуживание лифтов | руб. | 660 352,21 |
| 27. | Работы по текущему ремонту и благоустройству (Приложение № 1) | руб. | 131 592,94 |
| 28. | Работы по уходу за зелеными насаждениями | руб. | 187 466,26 |
| 29. | Сохранность общего имущества | руб. | 0,00 |
| 30. | Обслуживание домофонной системы | руб. | 0,00 |
| 31. | Услуги по управлению | руб. | 1 384 718,61 |
| 30. | оплата услуг ПСД | руб. | 0,00 |
| 31. | Итого оказано услуг на сумму | руб. | 5 946 594,25 |
| 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. | 203 |

| | | | |
|--|---|-----------|---------------|
| 36 | Количество исполненных обращений | руб. | 201 |
| 37 | Количество обращений, в удовлетворении которых отказано | руб. | 2 |
| 38 | Сумма произведенного перерасчета | руб. | 0 |
| Общая информация по предоставленным коммунальным услугам | | | |
| 39 | Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе: | руб. | -1 005 691,20 |
| 40 | - переплата потребителями | руб. | 0,00 |
| 41 | - задолженность потребителей | руб. | 1 005 691,20 |
| 42 | Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе: | руб. | -1 119 124,90 |
| 43 | - переплата потребителями | руб. | 0,00 |
| 44 | - задолженность потребителей | руб. | 1 119 124,90 |
| Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге) | | | |
| отопление: | | | |
| 45 | Единица измерения | гКал | |
| 46 | Общий объем потребления | нат.показ | 4 559,38 |
| 47 | Начислено потребителям | руб. | 4 741 387,51 |
| 48 | Оплачено потребителями | руб. | 4 610 385,29 |
| 49 | Задолженность потребителей | руб. | 131 002,22 |
| 50 | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 6 060 764,74 |
| 51 | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 6 060 764,74 |
| 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. | 2 131 526,54 |
| 57 | Оплачено потребителями | руб. | 2 031 869,79 |
| 58 | Задолженность потребителей | руб. | 99656,75 |
| 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 | 118924,97 |
| 65 | Начислено потребителям | руб. | 1 433 779,12 |
| 66 | Оплачено потребителями | руб. | 1 318 555,19 |
| 67 | Задолженность потребителей | руб. | 115 223,93 |
| 68 | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 1 988 995,42 |
| 69 | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 1 988 995,42 |
| 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 | 985119 |
| 74 | Начислено потребителям | руб. | 2 690 031,19 |
| 75 | Оплачено потребителями | руб. | 2 648 433,23 |
| 76 | Задолженность потребителей | руб. | 41 597,96 |
| 77 | Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса | руб. | 2846686,116 |
| 78 | Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса | руб. | 2846686,116 |
| 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. | 957 696,20 |
| 82 | Оплачено потребителями | руб. | 776 913,62 |
| 83 | Оплачено поставщику | руб. | 674553,672 |
| 84 | Переходящий остаток | руб. | 102 359,95 |
| Информация о денежных средствах от использования общего имущества | | | |
| 85 | Остаток денежных средств на начало периода | руб. | 31 500,00 |
| 86 | Поступило денежных средств от использования общего имущества | руб. | 57 000,00 |
| 87 | Зарачено денежных средств от использования общего имущества | руб. | 0,00 |
| 88 | Остаток денежных средств на конец периода | руб. | 88 500,00 |
| 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. | 177 134,16 |
| 95 | Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы | руб. | 139 647,12 |
| 96 | Итого по работам по содержанию общего имущества | | 545 739,47 |
| 97 | Итого по коммунальным услугам | | -1 190 534,02 |
| 98 | Финансовый результат по дому | | -644 794,55 |

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.13

| Вид работ | Утвержденная сметная стоимость на тек ремонт и благоустройство в тарифе 2019года, с НДС (руб) | Выполнение (руб.) | Остаток/ Перерасход (руб.) | Примечания |
|--|---|-------------------|----------------------------|---|
| Замена оконного блока | 0,00 | 25 916,17 | - 25 916,17 | Закрытие контура. Замена разбитого окна |
| Замена подшипников в редукторе лебедки лифта 7БС | 0,00 | 28 541,29 | - 28 541,29 | Аварийный ремонт лифта |
| Аварийный ремонт лифта БС11 | 0,00 | 55 635,48 | - 55 635,48 | Аварийный ремонт лифта |
| Устройство дорожки из тротуарной плитки 12,27м2 | 0,00 | 21 500,00 | - 21 500,00 | Работы за счет непредвиденных тарифа |
| Итого | 0,00 | 131 592,94 | - 131 592,94 | |

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

К.В.Зелко № 8/м
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 13 за период январь - декабрь 2019 года

| №п /п | Состав работ | Ед. изм. | Вып.объем |
|------------------------------|--|----------|-----------|
| Кровля | | | |
| 1 | гидроизоляция швов стыков плит | м.п. | 90 |
| 2 | гидроизоляция примыканий примыканий | м2 | 1,4 |
| 3 | ремонт дефлекторов вент. системы | шт | 2 |
| 4 | герметизация технологических проходов в перекрытии | м2 | 0,9 |
| 5 | ремонт выходов на кровлю: | | |
| | - пороги | м2 | 1,5 |
| | - откосы | м2 | |
| 6 | 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 | |
| 9 | | м2 | |
| Фасады | | | |
| 1 | ремонт межпанельных швов | м.п. | 11 |
| 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 | 1 |
| ИТП | | | |
| 1 | отделка цоколя | м2 | |
| | | | |
| | | | |

Начальник РЭУ



М.Ф.Далевич