

**Отчет управляющей организации**

**ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Спортивная 23**

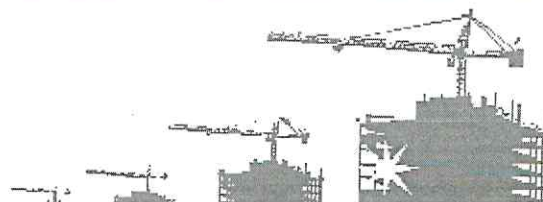
**Основная информация:**

1. Отчетный период: 2019г
2. Лицензия на управления: 054-000180 15.05.2015г.
3. Основание управления многоквартирным домом: протокол общего собрания собственников от 01.03.2017г.
4. Окончание действия договора управления: 01.03.2022г.

**Информация о многоквартирном доме:**

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Спортивная, д. 23, Новосибирск, Новосибирская область
2.	Кадастровый номер	54:35:062535:819
3.	Серия, тип постройки	90-Н
4.	Год постройки	2016
5.	Степень износа	8%
6.	Год последнего кап. ремонта	-
7.	Количество этажей	11
8.	Наличие подвала	есть
9.	Наличие цокольного этажа	нет
10.	Количество квартир	414
11.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5
12.	Строительный объем	0
13.	Площадь многоквартирного дома с балконами, лоджиями	27078,2
14.	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	18649
15.	Площадь нежилых помещений	300,4
16.	Площадь МОП (нежилых помещений, входящих в состав общего имущества)	8128,8

Получил для утверждения: \_\_\_\_\_



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

**по МКД: Спортивная, 23**

№ 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.	-599858,62
5.	- переплата потребителями	руб.	0
6.	- задолженность потребителей	руб.	599 858,62
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	4 642 537,79
8.	- за содержание дома	руб.	2 994 535,43
9.	- за текущий ремонт	руб.	317 781,45
10.	- за услуги управления	руб.	1 330 220,91
11.	Получено денежных средств, в т. ч.:	руб.	4 870 492,26
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	4 870 172,26
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	0
14.	- субсидий	руб.	0
15.	- прочие поступления	руб.	320,00
16.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	4 270 633,64
17.	Дебиторская задолженность собственников		-827 813,09
18.	<b>Остаток по договору управления ("+" - экономия, "-" - перерасход)</b>	руб.	<b>312 118,65</b>
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	312 118,65
20.	экономия	руб.	312 118,65
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.	1 713 842,30
23.	Санитарное содержание мест общего пользования	руб.	672 018,03
24.	Механизированная уборка придомовой территории	руб.	198 597,77
25.	Услуги по дератизации и дезинсекции	руб.	53 128,47
26.	Обслуживание лифтов	руб.	427 602,30
27.	Работы по текущему ремонту и благоустройству (Приложение № 1)	руб.	0,00
28.	Работы по уходу за зелеными насаждениями	руб.	104 690,36
29.	Сохранность общего имущества	руб.	0,00
30.	Обслуживание домофонной системы	руб.	0,00
31.	Услуги по управлению	руб.	1 160 539,91
30.	оплата услуг ПСД	руб.	0,00
31.	<b>Итого оказано услуг на сумму</b>	руб.	<b>4 330 419,14</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.	193

36	Количество исполненных обращений	руб.	193
37	Количество обращений, в удовлетворении которых отказано	руб.	0
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.	-899 787,93
40	- переплата потребителями	руб.	0,00
41	- задолженность потребителей	руб.	899 787,93
42	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	-872 014,63
43	- переплата потребителями	руб.	0,00
44	- задолженность потребителей	руб.	872 014,63
<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	3 529,28
47	Начислено потребителям	руб.	4 107 897,90
48	Оплачено потребителями	руб.	3 907 189,35
49	Задолженность потребителей	руб.	200 708,55
50	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	4 898 220,84
51	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	4 898 220,84
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.	1 678 276,56
57	Оплачено потребителями	руб.	1 700 716,83
58	Задолженность потребителей	руб.	-22440,27
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	83982,65
65	Начислено потребителям	руб.	1 025 831,34
66	Оплачено потребителями	руб.	1 016 584,44
67	Задолженность потребителей	руб.	9 246,90
68	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1 410 082,75
69	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1 410 082,75
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	716004
74	Начислено потребителям	руб.	2 008 958,43
75	Оплачено потребителями	руб.	2 082 930,30
76	Задолженность потребителей	руб.	-73 971,87
77	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	2107082,136
78	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	2107082,136
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.	741 186,10
82	Оплачено потребителями	руб.	641 376,80
83	Оплачено поставщику	руб.	267213,96
84	Переходящий остаток	руб.	374 162,84
<b>Информация о денежных средствах от использования общего имущества</b>			
85	Остаток денежных средств на начало периода	руб.	241 000,00
86	Поступило денежных средств от использования общего имущества	руб.	284 000,00
87	Зарачено денежных средств от использования общего имущества	руб.	99 231,74
88	Остаток денежных средств на конец периода	руб.	425 768,26
<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.	214 529,59
95	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	104 505,52
96	Итого по работам по содержанию общего имущества		312 118,65
97	Итого по коммунальным услугам		-233 589,90
98	Финансовый результат по дому		78 528,75

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.23

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)	318 343,20	0,00	318 343,20	перенос на май-октябрь 2020г, по дополнительному согласованию с собственниками
Восстановление работоспособности лифта	0,00	40 569,00	- 40 569,00	Аварийный ремонт лифта
Итого	318 343,20	40 569,00	277 774,20	

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](http://www.kpdgazstroy.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 23 за период январь - декабрь 2019 года

№п /п	Состав работ	Ед. изм.	Вып.объем
<b>Кровля</b>			
1	гидроизоляция швов стыков плит	м.п.	
2	гидроизоляция примыканий примыканий	м2	
3	ремонт дефлекторов вент. системы	шт	1
4	герметизация технологических походов в перекрытии	м2	
5	ремонт выходов на кровлю:		
6	- пороги	м2	
	- откосы	м2	
	Восстановление защитного покрытия	м2	120
<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.	15
<b>Придомовая территория</b>			
1	ремонт (укладка) асфальта	м2	
2	заделка трещин в асфальтовом покрытии пешеходной и	м.п.	105
3	установка бордюров (отслоение примыканий)	м.п.	30
4	заделка бордюрного стыка	шт	
5	устранение просадок в асфальте	м2	
6	устройство газонов (благоустройство)	м2	
7	просадка асфальта	м2	84
8	ремонт отмосток	м2	12
9	ремонт колодцев	шт	
<b>ИТП</b>			
1	отделка цоколя	м2	

Начальник РЭУ



М.Ф.Далевич