

Отчет управляющей организации

**ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» о выполненных работах
(услугах) по договору управления многоквартирным домом,
расположенном по адресу: Титова 242/2**

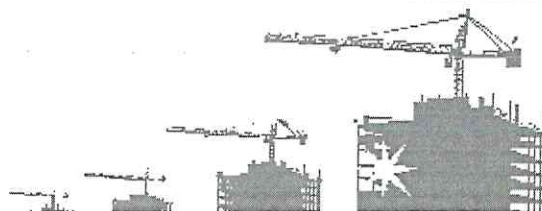
Основная информация:

1. Отчетный период: 2019г
2. Лицензия на управления: 054-000180 15.05.2015г.
3. Основание управления многоквартирным домом: протокол общего собрания собственников от 24.10.2014г.
4. Окончание действия договора управления: 24.10.2020г.

Информация о многоквартирном доме:

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Титова, д. 242/2, Новосибирск, Новосибирская область
2.	Кадастровый номер	54:35:062540:30
3.	Серия, тип постройки	90-Н
4.	Год постройки	2012
5.	Степень износа	16%
6.	Год последнего кап. ремонта	-
7.	Количество этажей	10
8.	Наличие подвала	есть
9.	Наличие цокольного этажа	нет
10.	Количество квартир	330
11.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
12.	Строительный объем	65563
13.	Площадь многоквартирного дома с балконами, лоджиями	19430
14.	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	13655,9
15.	Площадь нежилых помещений	0
16.	Площадь МОП (нежилых помещений, входящих в состав общего имущества)	5774,1

Получил для утверждения: _____



Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления за 2019г.

по МКД: Титова, 242/2

№ 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.	-452766,108
5.	- переплата потребителями	руб.	0
6.	- задолженность потребителей	руб.	452 766,11
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	3 489 429,60
8.	- за содержание дома	руб.	2 189 292,84
9.	- за текущий ремонт	руб.	406 324,92
10.	- за услуги управления	руб.	893 811,84
11.	Получено денежных средств, в т. ч.:	руб.	3 773 368,43
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	3 762 904,22
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	0
14.	- субсидий	руб.	0
15.	- прочие поступления	руб.	10 464,21
16.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	3 320 602,32
17.	Дебиторская задолженность собственников		-736 704,94
18.	Остаток по договору управления ("+" - экономия, "-" - перерасход)	руб.	555 408,83
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	555 408,83
20.	экономия	руб.	555 408,83
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.	1 053 412,26
23.	Санитарное содержание мест общего пользования	руб.	497 412,04
24.	Механизированная уборка придомовой территории	руб.	165 394,48
25.	Услуги по дератизации и дезинсекции	руб.	22 336,68
26.	Обслуживание лифтов	руб.	301 402,24
27.	Работы по текущему ремонту и благоустройству (Приложение № 1)	руб.	2 196,62
28.	Работы по уходу за зелеными насаждениями	руб.	62 973,07
29.	Сохранность общего имущества	руб.	0,00
30.	Обслуживание домофонной системы	руб.	0,00
31.	Услуги по управлению	руб.	828 893,37
30.	оплата услуг ПСД	руб.	0,00
31.	Итого оказано услуг на сумму	руб.	2 934 020,77
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.	92

36	Количество исполненных обращений	руб.	86
37	Количество обращений, в удовлетворении которых отказано	руб.	6
38	Сумма произведенного перерасчета	руб.	0
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
39	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	-679 149,16
40	- переплата потребителями	руб.	0,00
41	- задолженность потребителей	руб.	679 149,16
42	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	-729 198,70
43	- переплата потребителями	руб.	0,00
44	- задолженность потребителей	руб.	729 198,70
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)			
отопление:			
45	Единица измерения	гКал	
46	Общий объем потребления	нат.показ	2 735,58
47	Начислено потребителям	руб.	2 481 471,19
48	Оплачено потребителями	руб.	2 493 949,96
49	Задолженность потребителей	руб.	-12 478,77
50	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	3 626 079,85
51	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	3 626 079,85
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	13 534,69
56	Начислено потребителям	руб.	1 392 137,87
57	Оплачено потребителями	руб.	1 315 289,68
58	Задолженность потребителей	руб.	76848,19
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	79081,64
65	Начислено потребителям	руб.	847 502,23
66	Оплачено потребителями	руб.	764 797,96
67	Задолженность потребителей	руб.	82 704,27
68	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1 205 582,88
69	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1 205 582,88
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	584724
74	Начислено потребителям	руб.	1 653 410,76
75	Оплачено потребителями	руб.	1 595 975,63
76	Задолженность потребителей	руб.	57 435,13
77	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	1697193,732
78	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	1697193,732
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.	654 169,51
82	Оплачено потребителями	руб.	508 370,89
83	Оплачено поставщику	руб.	610462,944
84	Переходящий остаток	руб.	-102 092,05
Информация о денежных средствах от использования общего имущества			
85	Остаток денежных средств на начало периода	руб.	120 775,81
86	Поступило денежных средств от использования общего имущества	руб.	36 000,00
87	Зарачено денежных средств от использования общего имущества	руб.	0,00
88	Остаток денежных средств на конец периода	руб.	156 775,81
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.	174 247,91
95	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	72 437,95
96	Итого по работам по содержанию общего имущества		555 408,83
97	Итого по коммунальным услугам		-1 140 084,45
98	Финансовый результат по дому		-584 675,62

Директор ООО "КПД - Газстрой-Эксплуатация"

А.В.Яценко

Общество с ограниченной ответственностью
«КПД-Газстрой» (ООО «КПД-Газстрой»)
630129, Новосибирская область, город Новосибирск,
улица Тайгинская, дом 13
ИНН 5406219515 / КПП 541001001
Тел. (383) 373-07-12, Т/факс 373-07-16
E-mail: info@kpd-gs.ru
www.kpdgazstroy.ru

16.03.2020 № С/К
на № _____ от _____

Собственникам помещений,
расположенных в жилом доме по
адресу:

- ул. Спортивная, 11/1;
- ул. Спортивная, 9/2;
- ул. Спортивная, 3/1;
- ул. Спортивная, 7/2;
- ул. Титова, 246/1;
- ул. Титова, 242/2;
- ул. Титова, 244;
- ул. Титова, 242;
- ул. Титова, 240/1;
- ул. Титова, 240.

Отчет застройщика - ООО «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 «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: **наружные сети канализации. Внутриплощадочная канализация. Внеплощадочная канализация КНС-1 (поз.12) до ЛК-3 (ЛК-4). Внеплощадочная канализация от ЛК-3 (ЛК-4) до коллектора D500**, назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства; протяженность: 8430 м, кадастровый номер: 54:35:000000:32538, год завершения строительства: 2008 год, адрес: РФ, Новосибирская область, город Новосибирск, р-н Ленинский. Номер кадастрового квартала, в пределах которого расположено сооружение коммунального: 54:35:000000. Кадастровые номера земельных участков, в пределах которых расположено сооружение коммунального хозяйства: 54:35:062390:27, 54:35:000000:10153, 54:35:000000:403,

54:35:064655:57, 54:35:064655:54, 54:35:064655:10, 54:35:064655:11, 54:35:064655:55, 54:35:000000:565, 54:35:064655:16, 54:35:064655:14, 54:35:064655:18, 54:35:064655:49, 54:35:064655:50, 54:35:064655:52, 54:35:064655:53, 54:35:064655:51, 54:35:000000:19696, 54:35:064655:25, 54:35:062540:9, 54:35:062540:8, 54:35:062540:6, 54:35:062540:12, 54:35:062540:11, 54:35:062540:5, 54:35:062540:10, 54:35:062540:204, 54:35:062540:27, 54:35:062540:34, 54:35:062540:30, 54:35:062540:32, 54:35:062540:29, 54:35:062540:33, 54:35:062540:31, 54:35:062540:25, 54:35:062540:26, 54:35:062540:24, 54:35:062540:300, 54:35:062540:301, 54:35:062540:307, 54:35:064655:58, 54:35:000000:30631, 54:35:062540:3, 54:35:064655:21.

2) наименование: **тепловые сети**; назначение: 10) сооружение коммунального хозяйства; протяженность: 2201 м; кадастровый номер: 54:35:000000:32327; год завершения строительства: 2012 год; адрес: РФ, Новосибирская область, город Новосибирск, р-н Ленинский. Номер кадастрового квартала, в пределах которого расположено сооружение коммунального хозяйства для теплоснабжения: 54:35:000000. Кадастровые номера земельных участков, в пределах которых расположено сооружение коммунального хозяйства: 54:35:062540:27, 54:35:062540:204, 54:35:062540:34, 54:35:062540:30, 54:35:062540:32, 54:35:000000:29690, 54:35:062540:29, 54:35:062540:33, 54:35:062540:302, 54:35:062540:31, 54:35:062540:300, 54:35:062540:25, 54:35:062540:24, 54:35:062540:301, 54:35:062540:305, 54:35:062540:2650, 54:35:062540:306.

3) наименование: **Канализационная насосная станция (КНС № 2 (поз. 31 по генплану))**; назначение: нежилое, площадь: общая 54,4 кв. м., этажность: 1; кадастровый номер 54:35:064665:30; адрес: РФ, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Спортивная, дом (14).

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 марте 2019 г. ООО «КПД-Газстрой» посредством публикации на сайте <http://ukchs.ru/> сообщило собственникам помещений, расположенных в жилых домах на ул. Титова, № 246/1, 242/2, 244, 242, 240/1, 240 и ул. Спортивная, № 11/1, 9/2, 3/1, 7/2 в г. Новосибирске, о необходимости передать объекты инженерной инфраструктуры для эксплуатации сетевым организациям ООО «Управление системами» и ООО «Энергетическая сетевая компания». 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 «КПД-Газстрой» совершило следующие операции:

1) объект инженерной инфраструктуры **«Наружные сети канализации. Внутриплощадочная канализация. Внеплощадочная канализация КНС-1 (поз.12) до ЛК-3 (ЛК-4). Внеплощадочная канализация от ЛК-3 (ЛК-4) до коллектора D500»** передан в собственность сетевой организации - ООО «Управление системами» по договору купли-продажи от 31.10.2019 г. № Г299-2219 (дата регистрации договора купли-продажи 19.11.2019 г.). Цена договора составила 23 450 (Двадцать три тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек.

2) объект инженерной инфраструктуры **«Тепловые сети»** передан в собственность сетевой организации - ООО «Энергетическая сетевая компания» по договору купли-продажи от 07.10.2019 г. № 00021-дкп (дата регистрации договора купли-продажи 22.10.2019 г.). Цена составила 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек.

3) объект инженерной инфраструктуры **«Канализационная насосная станция (КНС № 2 (поз. 31 по генплану)»** передан в собственность сетевой организации - ООО «Управление системами» по договору купли-продажи от 31.10.2019 г. № Г283-2219 (дата регистрации договора купли-продажи 18.11.2019 г.). Цена договора составила 15 000 (Пятнадцать тысяч) 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 39 450 (Тридцать девять тысяч четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек.

Кроме того, в 2019 году на объектах инженерной инфраструктуры сетевая организация по заявке застройщика выполнила следующие работы:

- **«Наружные сети канализации. Внутриплощадочная канализация. Внеплощадочная канализация КНС-1 (поз.12) до ЛК-3 (ЛК-4). Внеплощадочная канализация от ЛК-3 (ЛК-4) до коллектора D500»:** ремонт канализационного колодца по ул. Невельского, 83/1; промывка канализационной сети по ул. Забалуева, 51/1 ду 200-170м; чистка колодцев – 3 шт; промывка канализационной сети по ул. Невельского, 85 ду 500-165м; чистка колодцев – 6 шт.;

- **«Канализационная насосная станция (КНС № 2 (поз. 31 по генплану)»:** промывка приемных резервуаров, замена масла и охлаждающих жидкостей в насосах; установка модема; ремонт вентиляции.

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 сетей водоснабжения.

Генеральный директор
Управляющей компании
ООО «ДСК КПД-Газстрой»



Н. А. Горбунова