

## Отчет о деятельности Коллектива индивидуальных застройщиков “Западный” за 2020 год.

Коллектив индивидуальных застройщиков "Западный" (далее - КИЗ "Западный") с 1995 года управляет многоквартирным домом (далее - МКД) по адресу: г.Архангельск, ул.Стрелковая, д. 26,корп.1. По состоянию на 01.01.2019 в МКД расположены 80 жилых помещений, собственниками которых согласно реестру собственников являются, в том числе на праве совместной или долевой собственности, 95 физических лиц и одно юридическое лицо – муниципальное образование «Город Архангельск», доля собственности которого составляет 8,6%. Нежилые помещения в доме отсутствуют. Зарегистрировано по месту жительства 178 человек.

На основании уведомления ИФНС России по г.Архангельску от 16.11.2006 № 16-23-03/3846 с 01.01.2007 КИЗ "Западный" применяет упрощенную систему налогообложения (УСНО) с объектом налогообложения «Доходы».

Решением общего собрания собственников от 17 декабря 2014 г. выбран способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счет, его владелец - КИЗ "Западный" и кредитная организация для открытия счета - ОАО «Сбербанк России». 03.02.2015 в ОАО «Сбербанк России» (ныне - ПАО «Сбербанк России») открыт специальный счет.

КИЗ "Западный" осуществляет расчет платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт общедомового имущества (далее – ОДИ). КИЗом заключены договоры с подрядными организациями, осуществляющими работы по содержанию ОДИ, и ресурсоснабжающими организациями (далее – РСО) на поставку ресурсов на общедомовые нужды (далее – ОДН). В соответствии с решением общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме (протокол №1 от 31.01.2018) в 2019 году начисление платы за потребленные ресурсы на ОДН осуществлялось по фактическим расходам, т.е на основании показаний общедомовых приборов учета.

Собственники и наниматели жилых помещений в доме находятся на прямых расчетах по коммунальным услугам со всеми РСО.

КИЗ "Западный" ежемесячно производит расчёт сумм льгот отдельным категориям граждан, имеющим право на льготы по жилищно-коммунальным услугам и по взносам на капитальный ремонт, на основании договора об информационном обмене ежемесячно предоставляет в органы социальной защиты населения данные о начисленных суммах льгот для последующей выплаты гражданам.

Действующий состав правления был избран сроком на 2 года на собрании членов КИЗа, состоявшемся 16.12.2019. На своём первом заседании 17.12.2019 правление избрало председателя правления – Коновалова Владимира Владиславовича.

### 1. ОТЧЕТ за 2020 год:

№ п/п		Денежные средства	
		На основном счете, руб	На специальном счете, руб
1	Остаток на начало года	<b>227 914,07</b>	<b>309 336,29</b>
2	Дебиторская задолженность на начало года	41 570,15	14 569,18
3	Поступило на р/с:	1 860 140,67	827 941,60

4	В т.ч. пени/ проценты, начисленные банком	4 083,16	1 036,47/1 789,21
5	Остаток на конец года	<b>339 613,84</b>	<b>137 277,89*</b>
6	Дебиторская задолженность на конец года	115 201,01	59 850,89
7	Кредиторская задолженность на конец года	56 126,36	0,00

\* на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД (протокол №2 от 14.12.2020) временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, в размере 1 млн. руб. размещены 17.12.2020 на срочном депозите на период 1 год в кредитной организации ПАО «Сбербанк» в соответствии с п. 1.1 ст.44 ЖК РФ.

Расходы за 2020 год составили: 1 748 440,90 руб.. Общий перерасход по ряду статей в сумме **34 429,47** руб. был со значительным остатком перекрыт за счёт экономии по статьям сметных расходов в сумме **183 935,69** руб., главным образом – за счёт уменьшения объёма работ по текущему ремонту ОДИ и сокращения управленческих расходов.

**За отчетный период произведены следующие работы:**

- В январе выполнен текущий ремонт э/двигателя главного привода лифта. Общая стоимость работ составила 11 117,81 руб.
- В феврале произведен текущий ремонт аварийного участка кровли. Общая стоимость работ и материалов составила 14 739,00 руб.
- В июне в доме выполнен текущий ремонт мусоропроводов путём замены мусороприёмных клапанов. Общая стоимость работ составила 48 000,00 руб.
- В июне выполнен текущий ремонт кровель крыш над подъездами. Общая стоимость работ и материалов составила 164 690,00 руб.
- В июле выполнен текущий ремонт системы отопления путём замены приборов отопления на 1-ом этаже в обоих подъездах. Общая стоимость материалов составила 14 121,05 руб.
- В августе и октябре выполнен текущий ремонт кодового замка и тамбурной двери 1- го подъезда. Общая стоимость работ и материалов составила 10 000,00 руб.
- В ноябре закуплены материалы для текущего ремонта санузла в помещении председательской на общую сумму 6 516,00 руб.
- В декабре произведен текущий ремонт аварийного участка розлива горячей воды в подвальном помещении дома. Общая стоимость материалов составила 1 860,00 руб.

По инициативе правления КИЗ "Западный" проведено 2 общих собрания собственников помещений в доме: с 23.01.2020 по 30.01.2020 (принято решение «Утвердить размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2020 в размере 16 рублей 69 копеек с м<sup>2</sup>»); с 26.11.2020

по 06.12.2020 (приняты решения «утвердить отчёт об итогах финансово-хозяйственной деятельности Коллектива индивидуальных застройщиков «Западный» за 2019 год и признать его удовлетворительным», «утвердить размер превышения взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2021 по 31.12.2021 включительно на уровне 2020 года в размере 8,13 руб./м<sup>2</sup> над минимальным размером взноса на капитальный ремонт 9,25 руб./м<sup>2</sup> общей площади жилого (нежилого) помещения, установленным на 2021 год постановлением Правительства Архангельской области от 24.10.2019 № 590-пп» и «разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, в размере 1 млн. руб. на срочном депозите на период 1 год в кредитной организации ПАО «Сбербанк» в соответствие с п. 1.1 ст.44 ЖК РФ»).

КИЗ "Западный" имеет свой сайт: <https://kizwest.jimdofree.com>, где размещается оперативная информация о деятельности правления, в т.ч. и финансовые результаты, объявления, контакты для связи, ссылки на нормативные документы.

Одновременно КИЗ "Западный" размещает необходимую информацию о своей деятельности в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), ежемесячно предоставляет в ГЖИ отчётность о средствах, находящихся на специальном счете, и их движении.

За отчётный период в ГЖИ жалоб в отношении КИЗ "Западный" не поступало.

В 2019 г. Северо-Западным управлением РОСТЕХНАДЗОРа (далее - СЗУ РОСТЕХНАДЗОРа) должна была быть проведена плановая проверка организации эксплуатации лифтов, но не состоялась по вине СЗУ РОСТЕХНАДЗОРа.

## **2. Утвержденные тарифы и штатное расписание на 2020 год:**

Тариф на жилищную услугу «Содержание жилого помещения» в части содержания и текущего ремонта общего имущества на 2019 год – 29,00 руб/м<sup>2</sup>.

Тариф взносов на капитальный ремонт на 2019 год – 7,91 руб/м<sup>2</sup>, в размере минимального взноса.

**Штатное расписание на 2020 год:** 9 единиц (председатель с вознаграждением в месяц 9 750 руб., бухгалтер - 5 960 руб., оператор ГИС ЖКХ - 2 708 руб., паспортист – 1100 руб., слесарь-сантехник – 5 500 руб., электрик – 1 000 руб., дворник – 7 000 руб., рабочий по вывозу контейнеров ТБО и уборке мусорных камер – 4 600 руб., специалист, ответственный за организацию эксплуатации и организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов – 1 000 руб.,).

## **3. Планы на 2021 год.**

- Текущий ремонт инженерных коммуникаций тепло- и водоснабжения в рамках подготовки МКД к очередному отопительному сезону;
- Текущий (косметический) ремонт подъездов;
- Текущий ремонт входных групп подъездов;
- Замена почтовых ящиков.

Председатель правления КИЗ «ЗАПАДНЫЙ»



Коновалов В.В.