

Отчет о деятельности Коллектива индивидуальных застройщиков “Западный” за 2019 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.

Действовавший до 16.12.2019 состав правления был избран сроком на 2 года на собрании членов КИЗа, состоявшемся 18.12.2017. На своём первом заседании 19.12.2017 правление избрало председателя правления – Коновалова Владимира Владиславовича.

1. ОТЧЕТ за 2019 год:

№ п/п		Денежные средства	
		На основном счете, руб	На специальном счете, руб
1	Остаток на начало года	81 595,55	512 476,44
2	Дебиторская задолженность на начало года	68 795,77	19 901,40
3	Поступило на р/с:	1 785 305,74	435 270,46

4	В т.ч. пени/ проценты, начисленные банком	10 919,38	1 826,02/1 014,72
5	Остаток на конец года	227 914,07	309 336,29
6	Дебиторская задолженность на конец года	41 570,15	14 569,18
7	Кредиторская задолженность на конец года	29 270,04	

Расходы за 2019 год составили: 2 276 492,92 руб., в т.ч. (1 638 987,22 по статье «Содержание жилого помещения», в том числе 234 904,31 на текущий ремонт, и 637 505,70 по статье «Капитальный ремонт общего имущества»):

За отчетный период произведены следующие работы:

- В январе произведена полная замена светильников в местах общего пользования (в тамбурах перед квартирами) в количестве 40 штук на новые светодиодные с оптико-акустическими датчиками. Общая стоимость работ (без учета сумм страховых взносов во внебюджетные фонды) составила 9 195,40 руб.
- В мае выполнены работы по текущему ремонту системы горячего водоснабжения – замена 2 стояков ГВС и полотенцесушителей в квартирах №№ 48 и 52 и запорных вентилей в квартирах №№ 4, 7, 28 и 40 общей стоимостью (без учета сумм страховых взносов во внебюджетные фонды) **4 597,70** руб.
- В августе выполнены работы по текущему ремонту системы канализации - замена канализационного выпуска и ремонт двери входной группы 2-го подъезда общей стоимостью (без учета сумм страховых взносов во внебюджетные фонды) **20 804,60** руб.
- В сентябре выполнены работы по текущему ремонту системы горячего водоснабжения – замена участка стояка и полотенцесушителей в квартирах №№ 24 и 28 общей стоимостью (без учета сумм страховых взносов во внебюджетные фонды) **4 022,99** руб.
- В соответствии с решением общего собрания собственников жилых помещений (протокол №2 от 07.05.2019 и на основании договоров от 22.05.2019 № 1/22/05 и от 28.06.2019 № 1/28/06 с ИП Угрюмов В.Н. в период с мая по июль выполнен капитальный ремонт фасада дома – ремонт межпанельных швов,- общей стоимостью **860 397,79** руб. (637 505,70 за счет взносов на капитальный ремонт и 222892,09 - за счет платы за текущий ремонт).

По инициативе правления КИЗ "Западный" проведено 2 общих собрания собственников помещений в доме: с 22.01.2019 по 28.01.2019 (принято решение «Утвердить тариф платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание общего имущества и его текущего ремонта с 01.01.2019 в размере 29 рублей 00 копеек с м²»), : с 24.04.2019 по 06.05.2019 (приняты решения «утвердить отчет об итогах финансово-хозяйственной деятельности Коллектива индивидуальных застройщиков «Западный» за 2018 год и признать его удовлетворительным» и «утвердить вид работ по капитальному ремонту общедомового имущества – капитальный ремонт фасада (межпанельных швов); сроки проведения – с мая по август 2019 г. включительно, на сумму 690 000 рублей; источники финансирования – фонд капитального ремонта (специальный счет) и часть остатка средств на текущем расчетном счете по статье «Содержание общего имущества и текущий ремонт»; лицо, уполномоченное осуществлять контроль за исполнением и приёмку работ по капитальному ремонту - Коллектив индивидуальных застройщиков «Западный»»).

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 2019 год:

Тариф на жилищную услугу «Содержание жилого помещения» в части содержания и текущего ремонта общего имущества на 2019 год – 29,00 руб/м².

Тариф взносов на капитальный ремонт на 2019 год – 7,91 руб/м², в размере минимального взноса.

Штатное расписание на 2019 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 2020 год.

- Текущий (косметический) ремонт подъездов;
- Капитальный ремонт (замена оконных блоков в местах общего пользования).



/ Коновалов В.В.