

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за 2018 год.

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартковск, улица 60 лет Октября, дом №8</u>
1.2. Год постройки:	1986
1.3. Количество этажей:	16
1.4. Количество квартир:	187
1.5. Количество лифтов:	6
1.6. Количество мусорокамер:	3
1.7. Наличие индивидуального теплового пункта:	нет
1.8. Наличие общедомового узла учета холодной воды:	да
1.9. Наличие общедомового узла учета горячей воды:	да
1.10. Наличие общедомового узла учета тепловой энергии на отопление:	да
1.11. Наличие общедомового узла учета электрической энергии:	да
1.12. Количество проживающих по состоянию на 01.01.2019 г.	414
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	10636,00 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10636,00 кв.м.
нежилых помещений:	0,00 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	6341,00 кв.м.

Информация о работах выполненных за счет средств местного бюджета

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Физ. объем	Сумма, руб.

Информация о средствах, полученных АО " ЖТ № 1" по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направление расходования таких сумм за 2018 г.

Остаток денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД на 01.01.2018 г (с НДС в руб.)	Денежные средства, полученные от использования общего имущества за 2018 г. (с НДС в руб.)	Денежные средства, направленные по решению собственников на выполнение работ по МКД в 2018 г. (с НДС в руб.)	Остаток денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД на 01.01.2019 г. (с НДС в руб.)
57 258,16	30 000,00	0,00	87 258,16

От имени собственников помещений в многоквартирном доме были заключены договоры о передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания, которые действовали в 2018 году:

- на размещение оборудования операторов связи;
- на размещение рекламных конструкций.

Информация о средствах на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (подъездов)

Год	Начислено средств по текущему ремонту, руб.	Оплачено населением, руб.	Сумма фактических затрат по текущему ремонту, руб.
2018	273 774,96	236 582,31	1 236 472,00
итого:	273 774,96	236 582,31	1 236 472,00

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.
по многоквартирному дому: ул. 60 лет Октября д. 8

Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.01.2018 г., руб.	Начислено платы с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г., руб.	Оплата поступившая с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г., руб.	Сумма задолженности на 01.01.2019 г., руб.	Расходы по оплате за содержание жилья (с учетом нежилых помещений), руб.
Жилые помещения:					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка мусоропровода	0,00	516 920,28	447 454,63	69 465,65	516 920,28
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	0,00	631 790,16	546 888,08	84 902,08	631 790,16
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	0,00	17 869,20	15 466,80	2 402,40	17 869,20
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	0,00	17 869,20	15 466,80	2 402,40	17 869,20
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	0,00	15 314,52	13 255,36	2 059,16	15 315,98
Уборка и санитарно -гигиеническая очистка лестничн	0,00	828 341,64	717 026,61	111 315,03	828 341,64
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	0,00	5 105,88	4 418,57	687,31	5 105,33
Благоустройство придомовой территории	0,00	45 947,40	39 771,76	6 175,64	45 947,95
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	0,00	402 050,40	348 021,03	54 029,37	402 050,40
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	0,00	440 340,36	381 165,64	59 174,72	440 340,36
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	0,00	197 837,28	171 250,58	26 586,70	367 987,00
Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал.	0,00	537 337,20	465 127,88	72 209,32	498 387,00
Лифт	0,00	1129 559,64	977 766,55	151 793,09	911 488,78
Мусор	0,00	164 649,00	142 522,24	22 126,76	
Утилизация мусора	0,00	105 368,70	99 737,39	5 631,31	283 200,10
Текущий ремонт	0,00	912 583,20	788 607,69	123 975,51	179 531,56
Услуги по управлению жилищным фондом	0,00	515 638,68	446 344,98	69 293,70	515 638,68
Г.в., потребляемая на ОДИ	0,00	41 972,56	29 689,18	0,00	0,00
Х.в., потребляемая на ОДИ	0,00	12 957,01	16 372,29	0,00	0,00
Водоотведение, потребляемая на ОДИ	0,00	37 015,80	32 040,18	0,00	0,00
Эл.-эн., потребляемая на ОДИ	0,00	221 317,02	208 414,75	12 902,27	252 055,73
Итого:	0,00	8213 788,69	5906 808,99	2293 135,98	7391 790,87
Нежилые помещения:					
Всего по дому:	0,00	8213788,69	5906808,99	2293 135,98	7 391 790,87

Примечание: расходы по оплате по каждой услуге предоставляемой для жилых помещений включена сумма расходов по нежилым помещениям.

Финансовый отчет управляющей организации АО "ЖТ №1" о представленных коммунальных услугах по многоквартирному дому по адресу: ул. 60 лет Октября, 8 за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018г.

Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.01.2018г., руб.	Начислено платы с 01.01.2018 г. по 31.12.2018г., руб.	Оплата поступившая с 01.01.2018 г. по 31.12.2018г., руб.	Сумма задолженности на 01.01.2019г., руб.	Расходы по оплате за энергоресурсы (с учетом нежилых помещений), руб.
1	2	3	4	5	6
Коммунальные услуги по жилым помещениям:					
Отопление	0,00	4127 212,13	3005 264,00	1121 948,13	4127 212,62
Горячая вода	0,00	1122 925,70	942 475,83	180 449,87	1277 234,55
Водоснабжение (холодная вода)	0,00	475 513,25	391 802,56	83 710,69	553 551,90
Водоотведение	0,00	775 835,84	641 195,24	134 640,60	896 850,35
ПК Горячая вода	0,00	62 873,19	52 599,59	10 273,60	
ПК Водоснабжение	0,00	34 135,16	25 494,26	8 640,90	
Итого	0,00	6598 495,27	5058 831,48	1539 663,79	6854 849,42
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:					
отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого коммунальные услуги с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.:	0,00	6 598 495,27	5 058 831,48	1 539 663,79	6854849,42

Примечание: в расходы по оплате по каждому виду энергоресурсов жилых помещений включена сумма расходов и по нежилым помещениям.

**Пояснительная записка к отчёту по договору управления многоквартирным домом №8 по ул. 60 лет
Октября за 2018г.**

По договору управления многоквартирным домом (далее – МКД) в 2018 году управляющей организацией АО «ЖТ №1» были выполнены все виды работ (услуг) по содержанию общего имущества в МКД, установленные собственниками дома, а именно:

- уборка и санитарно-гигиеническая очистка лестничных клеток;
- уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка ;
- уборка и санитарно-гигиеническая очистка мусоропроводов;
- дератизация и дезинсекция помещений;
- благоустройство придомовой территории;
- содержание и техническое обслуживание конструктивных элементов зданий;

- содержание и техническое обслуживание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации;
- содержание и техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения;
- содержание и техническое обслуживание систем пожарной автоматики и дымоудаления;
- текущий ремонт общего имущества собственников МКД;
- техническое обслуживание коллективных общедомовых приборов учёта энергоресурсов и воды;

- содержание и техническое обслуживание лифтов;

- сбор и вывоз твердых коммунальных отходов;
- утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов.

В течение года собственникам МКД предоставлялись коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- отопление.

Информация о произведённых расчётах за ресурсы, поставляемые по заключённым договорам энергоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения отражена в финансовом отчете о предоставлении коммунальных услуг по МКД настоящего отчета.

Согласно пункту 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется решением общего собрания собственников помещений в таком доме с учётом предложений управляющей компании. Органами местного самоуправления устанавливается плата для нанимателей жилых помещений и собственников, которые не приняли решение об установлении размера платы на их общем собрании.

Общим собранием собственников многоквартирного дома, в форме очно - заочного голосования, было принято решение установить с 1 января 2018 года перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества в МКД, состав и периодичность работ, планово - договорную стоимость выполняемых работ и размер платы за содержание жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилых и нежилых помещений.

Положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме отведенных сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяется с 1 января 2017 года (ст.12, Федеральный закон от 29.06.2015 №176-ФЗ (ред) от 03.04.2018) "О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ).

С 10 августа 2017 года вступил в силу Федеральный закон Российской Федерации №258-ФЗ «О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Часть 9.2. Жилищного Кодекса Российской Федерации излагается в следующей редакции:

«Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Исключения составляют случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

- 1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
- 2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации».

В соответствии со статьёй 2 Федерального закона Российской Федерации №258-ФЗ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется в случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме... в связи с установлением или изменением тарифов на такие коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъектов РФ, и установлением или изменением норматива потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме... .

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:

- текущий ремонт подъездов; - текущий ремонт конструктивных элементов МКД;
- текущий ремонт внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения в МКД;
- текущий ремонт внутридомовых систем электроснабжения.

АО «ЖТ №1» открыло специальный счёт в банке, на который поступают денежные средства за текущий ремонт общего имущества МКД. Работы по текущему ремонту общего имущества в МКД проводятся по решению собственников. Средства, недоиспользованные на текущий ремонт в течение года, остаются на доме.

Средства, не использованные на текущий ремонт конструктивных элементов здания, систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения, находятся на специальном счёте в банке.

С целью снижения финансовой нагрузки в зимний период для собственников помещений, размер платы за механизированную уборку территории от снега рассчитан путём деления годовой стоимости работ на 12 месяцев, поэтому и плата за эту услугу предъявляется ежемесячно. Работы выполняются из расчёта запланированных средств.

С 1 января 2018 года (с даты принятия собственниками решения о размере платы за содержание жилого помещения) ведётся учёт выполненных работ (услуг) по каждому МКД. Оплата подрядным организациям производится по актам выполненных работ, подписанным председателем Совета дома или представителями от собственников МКД.

Доходы, полученные в 2018 году в виде платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, были направлены на выполнение установленного перечня работ. Работы выполнялись силами подрядных специализированных организаций, и собственными силами акционерного общества «Жилищный трест №1».

Вывоз и утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов (ТКО) осуществлялся обществом с ограниченной ответственностью "Транссервис". Содержание и текущее обслуживание лифтов выполняло акционерное общество "РНУ ЖКХ". Оплата за выполненные работы подрядным организациям и коммунальным предприятиям за поставленные энергоресурсы производилась путем ежедневного перечисления денежных средств, в объёме, фактически оплаченном населением.

По состоянию на 01.01.2019 года задолженность составляет:

за содержание общего имущества МКД составила	2 280 233,71 рублей,
за коммунальные услуги	1 539 663,79 рублей.

Директор



О.А. Фаттахова

Главный бухгалтер



О.В. Курчак

Главный энергетик



А.С. Курдин

Начальник ПЭО



М.Н. Васильева