

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2018 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартовск, улица Чапаева, дом №13/1</u>
1.2. Год постройки:	1984
1.3. Количество этажей:	16
1.4. Количество квартир:	189
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.:	448
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	10476,6 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10476,6 кв.м.
нежилых помещений:	0 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	11715,0 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.)
868 204,71	236 565,59	0,00	1 104 770,30

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	256 467,17	205 173,74	0,00
итого:	256 467,17	205 173,74	0,00

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	491 559,66	424 831,26	66 728,40	491 559,66
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	0,00	937 864,74	810 552,30	127 312,44	937 864,74
Механизированная уборка территорий от снега	0,00	203 667,60	176 019,46	27 648,14	65 513,53
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой зн. на отопление	0,00	17 601,18	15 210,97	2 390,21	17 601,18
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	0,00	17 601,18	15 210,97	2 390,21	17 601,18
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	0,00	15 088,86	13 039,50	2 049,36	15 088,86
Содержание и тек. ремонт общ. имущ. дома	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Уборка и очистка лестничных клеток	0,00	642 422,70	555 215,24	87 207,46	642 422,70
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	0,00	5 029,20	4 344,36	684,84	6 480,22
Благоустройство придомовой территории	0,00	46 095,92	39 713,21	6 382,71	46 095,92
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	0,00	570 765,66	493 285,53	77 480,13	570 765,66
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	0,00	558 193,68	482 420,12	75 773,56	558 193,68
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	0,00	251 438,40	217 305,61	34 132,79	361 621,00
Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал.	0,00	536 822,82	463 950,38	72 872,44	498 053,00
Лифт	0,00	1 034 667,48	894 214,48	140 453,00	978 934,26
Мусор	0,00	183 549,54	158 632,38	24 917,16	295 732,90
Утилизация мусора	0,00	112 182,87	103 543,81	8 639,06	
Текущий ремонт МКД	0,00	256 467,60	221 633,92	34 833,68	0,00
Услуги по управлению жилищным фондом	0,00	507 906,00	438 958,96	68 947,04	507 906,00
Г.в., потребляемая на ОДН	0,00	69 218,00	53 265,35	15 952,65	0,00
Х.в., потребляемая на ОДН	0,00	16 999,15	13 903,25	3 095,90	0,00
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	0,00	37 715,82	32 595,08	5 120,74	0,00
Эл.-зн., потребляемая на ОДН	0,00	200 817,46	215 052,72	0,00	216 354,69
Итого	0,00	6 713 675,52	5 842 898,86	885 011,92	6 227 789,18
Итого по дому	0,00	6 713 675,52	5 842 898,86	885 011,92	6 227 789,18

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

Финансовый отчет управляющей организации АО "ЖТ 1" о представленных коммунальных услугах по многоквартирному дому по адресу: ул. Чапаева д. 13 корп.1 за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

№ п/п	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 01.01.2018г. по 31.12.2018 г., руб.	Сумма задолженности на 01.01.2019 г., руб.	Расходы по оплате за энергоресурсы (с учетом нежилых помещений), руб.
1	2	3	4	5	6	7
Коммунальные услуги по жилым помещениям:						
1.	Отопление	0,00	4 281 768,84	3 183 087,61	1 098 681,23	4 281 769,27
2.	Горячая вода	0,00	1 165 782,51	926 125,19	239 657,32	1 695 446,95
	-Горячая вода	0,00	1 109 382,37	885 103,19	224 279,18	
	-ПК Горячая вода (повышающий коэффициент)	0,00	56 400,14	41 022,00	15 378,14	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	0,00	546 673,15	429 361,67	117 311,48	598 540,87
	-водоснабжение	0,00	519 610,25	412 036,41	107 573,84	
	-ПК водоснабжение (повышающий коэффициент)	0,00	27 062,90	17 325,26	9 737,64	
4.	Водоотведение	0,00	816 463,75	644 387,26	172 076,49	1 058 928,55
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
6.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	-	-	-	-	
Итого коммунальные услуги с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.:		0,00	6810 688,25	5182 961,73	1627 726,52	7 634 685,64

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

Пояснительная записка к отчёту по договору управления многоквартирным домом №13 корпус 1 по улице Чапаева, 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;
- механизированная уборка территорий от снега;
- 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 применяются 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.

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 подъездов, 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 силами акционерного общества «Жилищный трест №1».

Вывоз и утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов (ТКО) осуществлялся ООО "Транссервис". Поставщики энергоресурсов: МУП Теплоснабжение (тепловая энергия), МУП Горводоканал (водоснабжение, водоотведение), ООО НЭСКО (электроснабжение). Оплата за выполненные работы подрядным организациям и коммунальным предприятиям за поставленные энергоресурсы производилась путем ежедневного перечисления денежных средств, в объеме, фактически оплаченном населением.

По состоянию на 01.01.2019 года задолженность составляет:

за содержание общего имущества МКД составила	885 011,92 рублей,
за коммунальные услуги	1 627 726,52 рублей.

Директор



О.А. Фаттахова

Главный бухгалтер



О.В. Курчак

Главный энергетик



А.С.Курдин

Начальника ПЭО



М.Н. Васильева