

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 №47</u>
1.2. Год постройки:	1985
1.3. Количество этажей:	9
1.4. Количество квартир:	192
1.5. Количество лифтов:	6
1.6. Количество мусорокамер:	6
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	577
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	11480,4
в том числе: жилых помещений:	10116,3 кв.м.
нежилых помещений:	1364,1 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	5186,60 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.)
69 229,07	28 200,00	97 429,07	0,00

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	263 681,83	210 945,46	0,00
итого:	263 681,83	210 945,46	0,00

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. 47

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 01.01.2019г., руб.	Расходы по содержанию МКД с 01.01.2018 по 31.12.2018 г. (с
Жилые помещения:					
Механизированная уборка территорий от снега	8 969,05	115 728,15	103 980,83	20 716,37	72 946,87
Сод., тех. облсл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	1 147,99	13 758,78	12 628,78	2 277,99	15 613,34
Сод., тех. облсл. КОДПУ горячего водоснабжения	1 147,99	13 758,78	12 628,78	2 277,99	15 613,34
Сод., тех. облсл. КОДПУ холодного водоснабжения	522,67	6 075,45	5 626,45	971,67	6 888,24
Поверка КОДПУ	2 388,76	-9 307,16	1 426,64	0,00	0,00
Уборка и очистка лестничных клеток	62 153,49	735 641,77	677 912,15	119 883,11	834 854,69
Уборка и очистка земельного уч. и мусоропроводов	111 062,79	1 314 285,64	1 211 113,80	214 234,63	1 491 533,57
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	834,91	9 711,78	8 994,01	1 552,68	6 257,24
Благоустройство придомовой территории	3 754,64	44 510,96	40 996,25	7 269,35	50 513,78
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	47 136,60	548 696,02	508 180,51	87 652,11	622 696,90
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	40 566,76	472 219,74	437 350,99	75 435,51	535 905,07
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	38 064,50	443 090,25	410 372,49	70 782,26	502 841,52
Лифт	68 723,11	813 333,74	749 526,36	132 530,49	911 252,75
Мусор	15 747,58	186 541,92	171 857,77	30 431,73	288 233,52
Утилизация мусора	9 857,30	145 436,76	138 636,13	16 657,93	
Текущий ремонт МКД	20 648,05	400 598,19	322 161,41	99 084,83	0,00
Услуги по управлению жилищным фондом	42 130,86	539 391,73	485 781,18	95 741,41	612 134,93
Видеонаблюдение	0,00	29 943,79	18 653,21	11 290,58	33 981,98
Г.в., потребляемая на ОДН	3 754,84	29 183,28	61 656,23	0,00	0,00
Х.в., потребляемая на ОДН	1 043,41	-217 982,78	17 903,75	0,00	0,00
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	2 086,27	24 278,60	22 485,24	3 879,63	0,00
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	14 391,77	-4 942,59	104 398,16	0,00	8 988,05
Итого	496 133,34	5 653 952,80	5 524 271,12	992 670,27	6 010 235,77
Нежилые помещения:	0,00	845 539,68	845 539,68	0,00	
Итого по дому	496 133,34	6 499 492,48	6 369 810,80	992 670,27	6 010 235,77
Примечание: в расходы по оплате по каждой услуге, предоставляемой для 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. 60 лет Октября, 47 за период с 01.01.2018г. 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 01.01.2018 г. 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	560 997,04	3 902 471,38	3 439 787,58	1 023 680,84	3 902 471,38
2.	Горячая вода	188 606,04	1 263 219,34	1 151 836,33	299 989,05	1 326 725,10
	-Горячая вода	172 766,99	1209 457,72	1096 335,65	285 889,06	
	-ПК Горячая вода (повышающий коэффициент)	15 839,05	53 761,62	55 500,68	14 099,99	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	104 441,72	696 303,32	610 789,31	189 955,73	500 274,83
	-водоснабжение	99 205,97	672 184,88	590 697,37	180 693,48	
	-ПК водоснабжение (повышающий коэффициент)	5 235,75	24 118,44	20 091,94	9 262,25	
4.	Водоотведение	143 820,88	992 814,31	878 385,98	258 249,21	858 803,92
5.	Электроэнергия	0,00	0,00	0,00	0,00	
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.:		997 865,68	6854 808,35	6080 799,20	1771 874,83	6 588 275,23

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 №47 по улице 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;
- 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 отчёте 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 сентября 2017 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;

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 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.

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 объёме, фактически оплаченном населением.

По состоянию на 01.01.2019года задолженность составляет:

за содержание общего имущества МКД составила
за коммунальные услуги

992 670,27 рублей,
1 771 874,83 рублей.

Директор



О.А. Фаттахова

Главный бухгалтер



О.В. Курчак

Главный энергетик



А.С.Курдин

Начальника ПЭО



М.Н. Васильева