

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом  
за 2018 год

**Сведения о многоквартирном доме**

1.1. Адрес многоквартирного дома:	г. Нижневартовск, улица Дружбы Народов, дом №22/2
1.2. Год постройки:	1988
1.3. Количество этажей:	16
1.4. Количество квартир:	127
1.5. Количество лифтов:	2
1.6. Количество мусорокамер:	2
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.:	308
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	6956,40 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	6956,40 кв.м.
нежилых помещений:	0 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	4378,30 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.)
46 352,80	17 400,00	0,00	63 752,80

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 передачу в пользование помещений в МКД;
- 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	141 495,55	127 562,23	0,00
итого:	141 495,55	127 562,23	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. Дружбы Народов д. 22/2

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.
<b>Жилые помещения:</b>					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка мусоропровода	0,00	359 786,44	327 363,53	32 422,91	359 786,44
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	0,00	475 820,98	432 095,45	43 725,53	475 820,98
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	0,00	17 529,92	15 887,46	1 642,46	17 530,13
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	0,00	17 529,92	15 890,82	1 639,10	17 530,13
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	0,00	15 025,40	13 624,98	1 400,42	15 025,82
Уборка и очистка лестничных клеток	0,00	441 596,72	401 801,63	39 795,09	441 596,72
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	0,00	6 677,68	6 075,21	602,47	2 989,08
Благоустройство придомовой территории	0,00	30 052,46	27 343,57	2 708,89	30 052,46
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	0,00	262 188,32	238 119,72	24 068,60	268 795,30
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	0,00	273 114,50	248 066,87	25 047,63	279 647,28
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	0,00	244 589,62	222 547,78	22 041,84	279 623,00
Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал.	0,00	399 020,52	363 062,16	35 958,36	372 071,00
Аварийно - диспетчерская служба	0,00	13 217,54	12 906,38	311,16	13 217,54
Лифт	0,00	770 495,98	701 062,05	69 433,93	838 609,02
Мусор	0,00	116 035,64	105 578,38	10 457,26	205 790,83
Утилизация мусора	0,00	77 056,03	72 096,02	4 960,01	
Текущий ремонт	0,00	471 651,82	425 207,42	46 444,40	122 901,56
Видеонаблюдение	0,00	15 654,25	11 514,82	4 139,43	15 654,25
Услуги по управлению жилищным фондом	0,00	337 247,22	306 855,61	30 391,61	337 247,22
Г.в., потребляемая на ОДН	0,00	-33 449,56	22 478,46	0,00	0,00
Х.в., потребляемая на ОДН	0,00	-8 346,10	7 099,32	0,00	0,00
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	0,00	27 548,90	24 968,16	0,00	0,00
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	0,00	151 744,05	142 795,59	0,00	151 744,05
<b>Итого</b>	<b>0,00</b>	<b>4481 788,25</b>	<b>4144 441,39</b>	<b>397 191,10</b>	<b>4245 632,81</b>
<b>Итого по дому</b>	<b>0,00</b>	<b>4481 788,25</b>	<b>4144 441,39</b>	<b>397 191,10</b>	<b>4245 632,81</b>

Примечание: в расходы по оплате по каждому виду услуг 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. Дружбы Народов, д. 22/2 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 01.01.2018 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
<b>Коммунальные услуги по жилым помещениям:</b>						
1.	Отопление	0,00	2871 317,33	2135 354,69	735 962,64	2 871 317,23
2.	Горячая вода	0,00	850 047,09	687 887,90	162 159,19	886 411,68
3.	Водоснабжение (холодная вода)	0,00	383 230,87	307 561,76	75 669,11	396 807,95
4.	Водоотведение	0,00	604 695,54	484 683,14	120 012,40	634 418,11
5.	Пк водоснабжение	0,00	12 339,38	6 743,44	5 595,94	
<b>Коммунальные услуги по нежилым помещениям:</b>						
6.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Итого коммунальные услуги с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.:</b>		<b>0,00</b>	<b>4 721 630,21</b>	<b>3 622 230,93</b>	<b>1 099 399,28</b>	<b>4 788 954,97</b>

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



**Пояснительная записка к отчёту по договору управления многоквартирным домом №22/2 по улице  
Дружбы Народов, 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 отчёта.

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.



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	397 191,10 рублей,
за коммунальные услуги	1 099 399,28 рублей.

Директор



О. А. Фаттахова

Главный бухгалтер



О. В. Курчак

Начальник ПЭО



М.Н. Васильева

Главный энергетик



А.С. Курдин