

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2018 год

Сведения о многоквартирном доме

| | |
|--|--|
| 1.1. Адрес многоквартирного дома: | <u>г. Нижневартовск, улица Дружбы Народов, дом №22/3</u> |
| 1.2. Год постройки: | 1988 |
| 1.3. Количество этажей: | 16 |
| 1.4. Количество квартир: | 191 |
| 1.5. Количество лифтов: | 3 |
| 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.: | 452 |
| 1.13. Общая площадь многоквартирного дома: | 10502,20 кв.м. |
| в том числе: жилых помещений: | 10502,20 кв.м. |
| нежилых помещений: | 0 кв.м. |
| 1.14. Уборочная площадь придомовой территории: | 3767,60 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.) |
|---|---|--|--|
| 34 204,68 | 17 400,00 | 0,00 | 51 604,68 |

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 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 | 242 726,31 | 215 162,45 | 0,00 |
| итого: | 242 726,31 | 215 162,45 | 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. 22/3

| 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 | 650 295,46 | 577 834,56 | 72 460,90 | 650 296,22 |
| Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка | 0,00 | 414 626,53 | 368 425,45 | 46 201,08 | 414 626,86 |
| Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление | 0,00 | 17 642,44 | 15 675,77 | 1 966,67 | 17 643,70 |
| Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения | 0,00 | 17 642,44 | 15 675,77 | 1 966,67 | 17 643,70 |
| Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения | 0,00 | 15 123,80 | 13 437,46 | 1 686,34 | 15 123,17 |
| Уборка и очистка лестничных клеток | 0,00 | 805 307,13 | 715 574,18 | 89 732,95 | 805 308,70 |
| Дератизация, дезинсекция подвальных помещений | 0,00 | 10 081,40 | 8 957,06 | 1 124,34 | 4 512,37 |
| Благоустройство придомовой территории | 0,00 | 45 370,66 | 40 314,07 | 5 056,59 | 45 370,66 |
| Сод. и техобслуживание конструктивных элементов | 0,00 | 370 622,49 | 328 476,42 | 42 146,07 | 380 599,73 |
| Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан | 0,00 | 412 320,03 | 365 537,90 | 46 782,13 | 422 188,44 |
| Сод. и техобсл. систем электроснабжения | 0,00 | 367 996,60 | 326 991,26 | 41 005,34 | 368 058,00 |
| Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал. | 0,00 | 562 077,26 | 499 446,02 | 62 631,24 | 511 085,00 |
| Аварийно - диспетчерская служба | 0,00 | 19 953,43 | 19 423,74 | 529,69 | 19 953,43 |
| Лифт | 0,00 | 1161 960,50 | 1032 486,89 | 129 473,61 | 877 452,30 |
| Мусор | 0,00 | 187 779,73 | 166 855,47 | 20 924,26 | 315 500,17 |
| Утилизация мусора | 0,00 | 111 361,78 | 105 704,16 | 5 657,62 | |
| Текущий ремонт | 0,00 | 809 087,70 | 717 208,15 | 91 879,55 | 262 193,46 |
| Видеонаблюдение | 0,00 | 35 182,27 | 27 159,44 | 8 022,83 | 35 182,27 |
| Услуги по управлению жилищным фондом | 0,00 | 509 143,74 | 452 411,05 | 56 732,69 | 509 146,66 |
| Г.в., потребляемая на ОДН | 0,00 | 35 715,72 | 33 485,80 | 0,00 | 0,00 |
| Х.в., потребляемая на ОДН | 0,00 | 6 787,51 | 11 206,89 | 0,00 | 0,00 |
| Водоотведение при содержании ОИ в МКД | 0,00 | 39 069,23 | 34 714,95 | 0,00 | 0,00 |
| Эл.-эн., потребляемая на ОДН | 0,00 | 172 380,12 | 199 474,41 | 0,00 | 176 750,27 |
| Итого | 0,00 | 6777 527,97 | 6076 476,87 | 725 980,57 | 5848 635,11 |
| Итого по дому | 0,00 | 6777 527,97 | 6076 476,87 | 725 980,57 | 5848 635,11 |

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. 22/3 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 |
| Коммунальные услуги по жилым помещениям: | | | | | | |
| 1. | Отопление | 0,00 | 4160 218,35 | 3120 291,63 | 1039 926,72 | 4 160 218,94 |
| 2. | Горячая вода | 0,00 | 997 778,82 | 818 195,32 | 179 583,50 | 1 208 385,47 |
| 3. | Водоснабжение (холодная вода) | 0,00 | 489 448,51 | 392 045,75 | 97 402,76 | 557 407,92 |
| 4. | Водоотведение | 0,00 | 747 498,37 | 599 456,29 | 148 042,08 | 880 672,17 |
| 5. | ПК водоснабжение | 0,00 | 15 037,38 | 11 964,69 | 3 072,69 | |
| Коммунальные услуги по нежилым помещениям: | | | | | | |
| 6. | отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Итого коммунальные услуги с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.: | | 0,00 | 6 409 981,43 | 4 941 953,68 | 1 468 027,75 | 6 806 684,50 |

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 №22/3 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 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; - 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.

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 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 01.01.2019 года задолженность составляет:

| | | |
|--|--------------|---------|
| за содержание общего имущества МКД составила | 725 980,57 | рублей, |
| за коммунальные услуги | 1 468 027,75 | рублей. |

Директор



О. А. Фаттахова

Главный бухгалтер



О.В. Курчак

Начальник ПЭО



М.Н. Васильева

Главный энергетик



А.С. Курдин