

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом  
за 2018 год

**Сведения о многоквартирном доме**

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартовск, улица Нефтяников, дом №4</u>
1.2. Год постройки:	1983
1.3. Количество этажей:	16
1.4. Количество квартир:	185
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:	нет
1.11. Наличие общедомового узла учета электрической энергии:	да
1.12. Количество проживающих по состоянию на 01.01.2019 г.:	419
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	10 452,50 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10415,50 кв.м.
нежилых помещений:	37,00 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	5080,00 кв.м.

**Информация о работах выполненных за счет средств местного бюджета**

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Физ. объем	Сумма, руб.
1	Ремонт внутриквартальных проездов	м2	1 118,00	2 008 468,51
2	Ремонт тротуаров	м2	110,70	583 667,08
3	Ремонт мест стоянки автотранспортных средств	м2	780,00	1 637 424,03
4	Замена ограждений	м.п	391,05	523895,77
5	Замена малых архитектурных форм	шт	12,00	658 242,24
<b>итого:</b>				<b>5 411 697,63</b>

**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.)
1 335 108,29	270 000,00	378 097,48	1 227 010,81

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	273 865,93	256 103,88	1 177 221,18
<b>итого:</b>	<b>273 865,93</b>	<b>256 103,88</b>	<b>1 177 221,18</b>

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.  
по многоквартирному дому: ул. Нефтяников д. 4

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	35 020,81	528 811,78	494 290,03	69 542,56	531 196,05
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	49 402,31	759 517,73	697 878,27	111 041,77	762 927,98
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой энергии на отопление	1 167,49	20 085,24	16 670,89	4 581,84	20 173,33
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	1 167,49	18 418,78	16 538,46	3 047,81	18 500,93
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	1 000,73	15 609,55	14 162,14	2 448,14	15 678,75
Поверка и замена испорт. КОДПУ отопление	917,30	-1 143,54	690,33	0,00	0,00
Поверка и замена испорт. КОДПУ ГВ	667,06	- 831,57	501,90	0,00	0,00
Поверка и замена испорт. КОДПУ ХВ	417,27	- 520,20	313,73	0,00	0,00
Поверка и замена испорт. КОДПУ ЭЭ	1 011,84	0,00	980,75	0,00	0,00
Уборка и очистка лестничных клеток	45 966,14	696 656,92	648 715,20	93 907,86	699 794,88
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	333,62	4 994,76	4 703,44	624,94	8 957,26
Благоустройство придомовой территории	3 001,87	45 368,27	42 370,39	5 999,75	45 572,90
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	26 325,10	396 665,55	370 785,28	52 205,37	398 449,30
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	27 124,23	410 922,78	382 651,92	55 395,09	412 769,23
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	12 958,86	195 942,47	182 517,08	26 384,25	368 352,00
Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал.	36 105,74	542 962,00	509 414,46	69 653,28	493 191,00
Лифт	73 777,81	1105 069,20	1040 796,44	138 050,57	978 933,90
Мусор	10 923,49	163 574,88	154 063,02	20 435,35	286 542,08
Утилизация мусора	4 930,47	105 736,51	104 434,94	6 232,04	
Текущий ремонт	61 133,92	912 886,42	853 679,61	120 340,73	1600 921,15
Услуги по управлению жилищным фондом	33 669,79	518 001,73	477 561,27	74 110,25	519 384,73
Г.в., потребляемая на ОДИ	4 336,12	24 292,12	37 230,44	0,00	0,00
Х.в., потребляемая на ОДИ	1 251,18	-1 188,86	9 765,01	0,00	0,00
Водоотведение, потребляемая на ОДИ	2 418,22	36 211,32	34 104,96	0,00	0,00
Эл.-эн., потребляемая на ОДИ	17 928,17	91 723,63	212 429,15	0,00	107 838,85
Видеонаблюдение	0,00	33 852,50	25 152,46	8 700,04	6 794,13
<b>Итого</b>	<b>452 957,03</b>	<b>6623 619,97</b>	<b>6332 401,57</b>	<b>862 701,64</b>	<b>7275 978,42</b>
<b>Нежилые помещения:</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Итого по дому</b>	<b>452 957,03</b>	<b>6 623 619,97</b>	<b>6 332 401,57</b>	<b>862 701,64</b>	<b>7269 184,29</b>

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 услуг по многоквартирному дому по адресу: ул. Нефтяников д. 4 за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018г.

№ 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, руб.
1	2	3	4	5	6	8
<b>Коммунальные услуги по жилым помещениям:</b>						
1.	Отопление	342 305,99	3827 755,73	3203 766,81	966 294,91	3 826 136,55
2.	Горячая вода	65 289,01	1 104 664,24	1 009 151,26	160 801,99	1 261 884,98
	-Горячая вода	61 830,14	1082 309,05	990 194,15	153 945,04	
	ПК Горячая вода (повышающий коэффициент)	3 458,87	22 355,19	18 957,11	6 856,95	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	25 996,81	501 338,48	427 681,67	99 653,62	503 715,72
	-водоснабжение	24 768,61	488 935,14	418 861,13	94 842,62	
	ПК водоснабжение (повышающий коэффициент)	1 228,20	12 403,34	8 820,54	4 811,00	
4.	Водоотведение	41 777,21	784 782,89	684 124,68	142 435,42	
<b>Коммунальные услуги по нежилым помещениям:</b>						
5.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	-	-	-	-	
<b>Итого коммунальные услуги с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.:</b>		<b>475 369,02</b>	<b>6218 541,34</b>	<b>5324 724,42</b>	<b>1369 185,94</b>	<b>5591 737,25</b>

**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 №2 по улице  
Нефтяников, 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 и контейнерных площадок;
- 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;
  
- техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей;
- диагностирование внутридомовых систем газоснабжения;
  
- 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;
- газоснабжение;
- 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 декабря 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; - 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 1 декабря 2017 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 публичного акционерного общества «Жилищный трест №1».

Вывоз и утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов (ТКО) осуществлялся ООО "Транссервис". Обслуживание газовых сетей производилось ООО "Нижевартовскгаз". Электроизмерительные работы и осведетельствование лифтов ООО "Инженерный центр "Лифт". 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	862 701,64 рублей,
за коммунальные услуги	1 369 185,94 рублей.

Директор

Главный бухгалтер

Главный энергетик

Начальник ПЭО



О.А. Фаттахова

О.В. Курчак

А.С.Курдин

М.Н. Васильева