

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 год

Сведения о многоквартирном доме

| | |
|--|--|
| 1.1. Адрес многоквартирного дома: | <u>г. Нижневартовск, улица Дружбы Народов, дом №15</u> |
| 1.2. Год постройки: | 1983 |
| 1.3. Количество этажей: | 9 |
| 1.4. Количество квартир: | 208 |
| 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 01.01.2020 г.: | 589 |
| 1.13. Общая площадь многоквартирного дома: | 11 636,40 кв.м. |
| в том числе: жилых помещений: | 11 201,00 кв.м. |
| нежилых помещений: | 435,40 кв.м. |
| 1.14. Уборочная площадь придомовой территории: | 6 180,20 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.) |
|---|---|--|--|
| 507 075,32 | 45 511,86 | 203 504,40 | 349 082,78 |

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. |
|-------------------|---|---------------------------|--|
| 01.09.17-31.12.17 | 26 528,07 | 20 029,21 | 0,00 |
| 2018 | 132 903,95 | 111 144,10 | 0,00 |
| 2019 | 238 679,88 | 228 966,18 | 0,00 |
| итого: | 398 111,90 | 360 139,49 | 0,00 |

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.
по многоквартирному дому: ул. Дружбы Народов д. 15

| Наименование услуги/группы услуг | Сумма задолженности на 01.01.2019 г., руб. | Начислено платы с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., руб. | Оплата поступившая с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., руб. | Сумма задолженности на 01.01.2019 г., руб. | Расходы по содержанию МКД с 01.01.2019 по 31.12.2019 г. (с учетом нежилых помещений), руб. |
|--|--|--|---|--|--|
| Жилые помещения: | | | | | |
| Механизированная уборка территорий от снега | 33 297,53 | 219 680,96 | 217 856,14 | 35 122,35 | 105 790,49 |
| Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление | 2 312,66 | 16 017,18 | 15 634,51 | 2 695,33 | 16 756,42 |
| Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения | 2 307,33 | 16 017,18 | 15 629,18 | 2 695,33 | 16 756,42 |
| Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения | 977,65 | 6 672,91 | 6 527,29 | 1 123,27 | 6 981,84 |
| Поверка КОДПУ | -89,47 | 16 022,76 | 11 394,54 | 4 538,75 | |
| Уборка и очистка лестничных клеток | 76 580,41 | 734 374,98 | 683 628,38 | 127 327,01 | 804 307,97 |
| Уборка и очистка земельного уч. и мусоропроводов | 205 364,17 | 1 507 761,95 | 1459 456,18 | 253 669,94 | 1 576 499,47 |
| Дератизация, дезинсекция подвальных помещений | 1 549,08 | 10 469,66 | 10 221,44 | 1 797,30 | 5 064,32 |
| Благоустройство придомовой территории | 7 278,90 | 50 716,98 | 49 460,07 | 8 535,81 | 53 061,98 |
| Сод. и техобслуживание конструктивных элементов | 87 793,92 | 602 019,37 | 588 298,79 | 101 514,50 | 629 761,97 |
| Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан | 74 820,46 | 510 011,93 | 498 749,85 | 86 082,54 | 533 412,58 |
| Сод. и техобсл. систем электроснабжения | 69 369,77 | 472 454,75 | 462 225,47 | 79 599,05 | 494 314,27 |
| Лифт | 136 074,25 | 935 195,60 | 913 877,03 | 157 392,82 | 740 360,88 |
| Мусор | 30 440,49 | 105 431,94 | 130 850,61 | 5 021,82 | 153 670,20 |
| Утилизация мусора | 16 739,26 | 68 512,93 | 82 864,09 | 2 388,10 | |
| Текущий ремонт МКД | 101 513,31 | 794 442,95 | 763 220,59 | 132 735,67 | 511 805,55 |
| Услуги по управлению жилищным фондом | 98 351,60 | 701 369,29 | 681 588,11 | 118 132,78 | 733 093,20 |
| Видеонаблюдение | 11 987,22 | 100 423,25 | 95 892,51 | 16 517,96 | 104 727,60 |
| Г.в., потребляемая на ОДН | 13 810,58 | 5 940,79 | 12 944,31 | 6 807,06 | 14 039,44 |
| Х.в., потребляемая на ОДН | 10 218,88 | -3 838,40 | 4 694,92 | 1 685,56 | 4 364,17 |
| Водоотведение при содержании ОИ в МКД | 4 515,34 | 30 691,78 | 30 040,02 | 5 167,10 | |
| Эл.-эн., потребляемая на ОДН | 9 501,42 | 87 843,89 | 75 567,68 | 21 777,63 | 96 732,72 |
| Итого | 994 714,76 | 6 988 234,63 | 6 810 621,71 | 1 172 327,68 | 6 601 501,49 |
| Нежилые помещения: | 32 097,98 | | | | |
| Итого по дому | 1 026 812,74 | 6 988 234,63 | 6 810 621,71 | 1 172 327,68 | 6 601 501,49 |

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. 15 за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

| № п/п | Наименование услуги/группы услуг | Сумма задолженности на 01.01.2019 г., руб. | Начислено платы с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., руб. | Оплата поступившая с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., руб. | Сумма задолженности на 01.01.2020 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 | 895 456,06 | -2 021,14 | 856 527,74 | 36 907,18 | |
| 2. | Горячая вода | 257 770,28 | -20 841,05 | 223 498,58 | 13 430,65 | |
| 3. | Водоснабжение (холодная вода) | 111 925,76 | -5 563,09 | 103 679,14 | 2 683,53 | |
| 4. | Водоотведение | 179 255,78 | -11 041,69 | 164 585,27 | 3 628,82 | |
| 5. | Электроэнергия | 0,00 | 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 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.: | | 1444 407,88 | -39 466,97 | 1348 290,73 | 56 650,18 | 0,00 |

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

Пояснительная записка к отчёту по договору управления многоквартирным домом №15 по улице Дружбы Народов, за 2019 г.

По договору управления многоквартирным домом (далее – МКД) в 2019 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 2019 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.

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.

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 предьявляется ежемесячно.

В 2019 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 2019 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) до 02.07.2019г. осуществлялся ООО "Транссервис", с 02.07.2019г. данную услугу оказывает АО "Югра-Экология". 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. Согласно решению собственников многоквартирного дома договоры с ресурсоснабжающими организациями собственники заключают напрямую.

В связи с заключением собственниками помещений многоквартирного дома напрямую публичных договоров с ресурсоснабжающими организациями, информации об оказанных данными организациями услугами АО "ЖТ №1" не предоставляется.

По состоянию на 01.01.2020 года задолженность составляет: **1228977,86 рублей**, в том числе:

за содержание общего имущества МКД составила **1 172 327,68** рублей,

за коммунальные услуги **56 650,18** рублей.