

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 №18А</u>
1.2. Год постройки:	1999
1.3. Количество этажей:	9
1.4. Количество квартир:	180
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 01.01.2020 г.:	222
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	4405,80 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	4405,80 кв.м.
нежилых помещений:	0 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	5821,50 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 2019 г.**

Остаток денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД на 01.01.2019 г (с НДС в руб.)	Денежные средства, полученные от использования общего имущества за 2019 г. (с НДС в руб.)	Денежные средства, направленные по решению собственников на выполнение работ по МКД в 2019 г. (с НДС в руб.)	Остаток денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД на 01.01.2019 г. (с НДС в руб.)

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 2019 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	73 228,07	64 637,88	0
2019	84 165,16	79 743,14	420 029,72
итого:	157 393,23	144 381,02	420 029,72

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. 18а

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 оплате за содержание жилья (с учетом нежилых помещений), руб.
<b>Жилые помещения:</b>					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка мусоропровода	38 721,20	324 823,07	305 673,30	57 870,97	325 148,04
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	43 404,16	436 410,35	403 066,16	<b>76 748,35</b>	412 911,58
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	2 690,84	25 918,70	25 000,37	3 609,17	33 307,85
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 400,21	24 060,82	23 029,08	3 431,95	29 606,98
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	1 091,55	11 636,75	11 132,35	1 595,95	14 803,49
Уборка и очистка лестничных клеток	48 883,88	425 169,33	398 323,87	75 729,34	425 600,28
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	437,16	3 697,78	3 501,10	633,84	1 959,04
Благоустройство придомовой территории	2 622,05	21 655,74	20 559,18	3 718,61	21 676,54
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	14 933,57	118 837,58	113 308,30	20 462,85	118 956,60
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	24 349,73	195 421,92	186 178,50	33 593,15	195 617,52
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	18 765,29	159 020,05	151 484,38	26 300,96	167 067,94
Аварийно - диспетчерская служба				0,00	
Лифт	47 609,00	373 616,99	356 859,74	64 366,25	294 676,56
Мусор	11 935,11	45 389,35	54 062,19	3 262,27	72 501,42
Утилизация мусора	5 627,96	25 785,85	29 591,40	1 822,41	
Текущий ремонт	33 478,53	280 457,98	265 810,48	48 126,03	976 514,11
Видеонаблюдение	3 559,11	30 634,06	29 061,97	5 131,20	30 664,37
Услуги по управлению жилищным фондом	29 144,20	277 291,95	259 256,69	47 179,46	277 565,40
Г.в., потребляемая на ОДН	6 396,12	17 057,48	21 724,39	1 729,21	18 480,64
Х.в., потребляемая на ОДН	3 238,12	6 866,38	8 913,57	1 190,93	1 115,80
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	1 821,15	13 207,24	12 737,34	2 291,05	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	1 101,27	43 623,93	31 405,93	13 319,27	59 096,76
<b>Итого</b>	<b>342 210,21</b>	<b>2860 583,30</b>	<b>2710 680,29</b>	<b>492 113,22</b>	<b>3477 270,92</b>
<b>Итого по дому</b>	<b>342 210,21</b>	<b>2860 583,30</b>	<b>2710 680,29</b>	<b>492 113,22</b>	<b>3477 270,92</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. 18а 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 01.01.2019 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	390 968,96	- 87,58	363 137,52	27 743,86	
2.	Горячая вода	90 613,29	-3 899,86	78 430,60	8 282,83	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	44 337,11	-1 891,75	38 110,72	4 334,64	
4.	Водоотведение	68 883,69	-3 116,00	59 264,03	6 503,66	
5.	ПК водоснабжение				0,00	
<b>5358,92</b>						
6.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:				0,00	
<b>Итого коммунальные услуги с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.:</b>		<b>594 803,05</b>	<b>-8 995,19</b>	<b>538 942,87</b>	<b>46 864,99</b>	<b>0,00</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 №18 А 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:

- 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 объёме, 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: 538 978,21 , в том числе:

за содержание общего имущества МКД составила	492 113,22	рублей,
за коммунальные услуги	46 864,99	рублей.

Директор	О.А.Фаттахова
Главный инженер	А.И. Нарижный
Заместитель директора	Т.А. Белова
И.о. главного бухгалтера	В.В. Бояр