

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартговск, улица Нефтяников, дом №3 "а"</u>
1.2. Год постройки:	1975
1.3. Количество этажей:	5
1.4. Количество квартир:	8
1.5. Количество лифтов:	0
1.6. Количество мусорокамер:	0
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 01.01.2020г.:	124
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	1 997,40 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	1 841,90 кв.м.
нежилых помещений:	155,50 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	1 414,70 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	23,40	57 654,41
2	Ремонт тротуаров	м2	140,20	561 182,41
3	Замена ограждений	м.п	78,40	105 276,74
4	Замена малых архитектурных форм	шт	4,00	32 222,00
	Итого:			756 335,56

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 01.01.2020 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 оборудования операторов связи.

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.
01.12.17-31.12.17	2471,06	251,68	0
2018	29900,87	19555,33	0
2019	32 630,83	26 185,55	650 000,00
итого:	65 002,76	45 992,56	650 000,00

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.
по многоквартирному дому: ул. Нефтяников д. 3/А

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 содержание жилья (с учетом нежилых помещений), руб.
Жилые помещения:					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	28 784,39	143 865,32	97 769,14	74 880,57	159 632,21
Механизированная уборка территорий от снега	6 176,35	39 259,40	25 650,28	19 785,47	102 284,65
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	3 687,25	21 131,05	14 243,91	10 574,39	23 489,42
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 186,60	11 430,39	7 823,08	5 793,91	12 703,46
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	2 777,29	11 008,08	7 918,83	5 866,54	12 224,09
Поверка и замена испорт. КОДПУ ТЭ на отопл.	- 27,06	0,75	- 26,31	0,00	
Поверка и замена испорт. КОДПУ ГВ	- 19,90	0,55	- 19,35	0,00	
Поверка и замена испорт. КОДПУ ХВ	- 11,05	0,31	- 10,74	0,00	
Поверка и замена испорт. КОДПУ ЭЭ	66,70	0,00	29,20	37,50	
Уборка и очистка лестничных клеток	33 893,05	130 412,39	91 196,65	73 108,79	144 771,55
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	339,13	2 376,10	1 563,26	1 151,97	1 606,81
Благоустройство придомовой территории	1 296,26	8 830,60	5 822,34	4 304,52	9 827,21
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	15 280,10	85 745,94	57 675,53	43 350,51	95 156,14
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	24 013,95	95 463,40	67 552,33	51 925,02	105 942,10
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	20 977,56	73 002,06	53 537,17	40 442,45	81 014,54
Сод., ТО и госповерка узлов учета электроэнергии				0,00	
Мусор	11 966,19	15 170,75	18 310,82	8 826,12	31 578,24
Утилизация мусора	15 760,46	14 506,76	18 991,86	11 275,36	
Текущий ремонт	39 696,03	108 854,71	87 285,16	61 265,58	707 993,66
Услуги по управлению жилищным фондом	34 719,24	113 347,85	86 268,27	61 798,82	125 836,20
Г.в., потребляемая на ОДИ	-3 746,13	6 872,51	626,72	2 499,66	0,00
Х.в., потребляемая на ОДИ	1 495,81	3 306,03	3 121,56	1 680,28	27 294,17
Водоотведение, потребляемая на ОДИ	3 773,93	11 019,37	8 501,79	6 291,51	
Эл.-эн., потребляемая на ОДИ	11 800,32	5 257,67	9 151,93	7 906,06	8 899,91
Обслуживание камер видеонаблюдения	7 298,02	38 375,04	26 724,63	18 948,43	42 664,46
Итого	262 184,49	939 237,03	689 708,06	511 713,46	1692 918,82
Нежилые помещения:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого по дому	262 184,49	939 237,03	689 708,06	511 713,46	1692 918,82

Финансовый отчет управляющей организации АО "ЖТ №1" о представленных коммунальных услугах по многоквартирному дому по адресу: ул. Нефтяников д. 3/А за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019г.

№ 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	479 651,67	-2 050,30	316 438,20	161 163,17	
2.	Горячая вода	196 753,63	-3 153,86	119 119,59	74 480,18	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	119 779,17	- 60,44	77 561,22	42 157,51	
4.	Водоотведение	211 385,88	- 105,57	136 654,44	74 625,87	
5.	Электроэнергия	148 426,65	309 126,12	242 594,77	214 958,00	310 132,30
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
6.	Электроэнергия:	-	-	-	-	32 416,96
Итого коммунальные услуг с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.:		1155 997,00	303 755,95	892 368,22	567 384,73	342 549,26

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 №3А по улице
Нефтяников, за 2019г.**

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 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 отчете 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 в 2019 году 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.

Денежные средства за текущий ремонт МКД поступают на отдельный расчетный счет. Работы по текущему ремонту общего имущества в МКД проводятся по решению собственников. Средства, неиспользованные 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 году (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, информация об оказанных данными организациями услугами АО «ЖТ №1» не предоставляется.

По состоянию на 01.01.2020 года задолженность составляет:

за содержание общего имущества МКД составила	511 713,46 рублей,
за коммунальные услуги	567 384,73 рублей.

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