

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 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 01.01.2020 г.:	433
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	10 423,10 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10 386,10 кв.м.
нежилых помещений:	37,00 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	5 080,00 кв.м.

Информация о работах выполненных за счет средств местного бюджета

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Физ. объем	Сумма, руб.
1				

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.)
1 227 010,81			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 2019 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.
01.12.17-31.12.17	22610,34	4270,164	0
2018	273865,93	256103,88	0
2019	299 231,56	299 581,00	1 055 297,87
итого:	595 707,83	559 955,04	1 055 297,87

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. 4

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 мусоропровода	69 511,02	577 403,16	572 209,79	74 704,39	577 856,66
Механизированная уборка территорий от снега				0,00	87 524,25
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	114 723,38	982 248,79	969 720,06	127 252,11	984 357,56
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой энергии на отопление	4 807,65	48 737,20	47 332,17	6 212,68	48 780,11
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	3 249,38	28 742,28	28 292,16	3 699,50	28 767,76
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	2 618,13	22 492,72	22 209,40	2 901,45	22 513,90
Поверка и замена испорт. КОДПУ отопление				0,00	
Поверка и замена испорт. КОДПУ ГВ				0,00	
Поверка и замена испорт. КОДПУ ХВ				0,00	
Поверка и замена испорт. КОДПУ ЭЭ	32,73	0,00	29,11	3,62	
Уборка и очистка лестничных клеток	97 701,81	791 123,07	786 618,49	102 206,39	790 487,90
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	664,78	4 998,58	5 010,17	653,19	3 193,38
Благоустройство придомовой территории	6 370,53	49 935,89	50 530,47	5 775,95	50 030,88
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	55 807,46	433 618,58	432 972,78	56 453,26	434 017,88
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	59 403,50	467 359,55	466 006,71	60 756,34	467 788,73
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	28 336,65	222 432,23	221 850,99	28 917,89	222 637,42
Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал.	75 206,18	568 575,10	569 634,37	74 146,91	468 870,60
Лифт	158 542,12	1218 026,22	1218 103,84	158 464,50	839 361,54
Мусор	22 153,76	82 277,31	101 799,86	2 631,21	132 124,44
Утилизация мусора	8 867,88	51 617,84	59 071,67	1 414,05	
Текущий ремонт	131 263,97	997 196,52	998 603,32	129 857,17	1723 551,20
Услуги по управлению жилищным фондом	80 670,08	656 062,22	651 750,27	84 982,03	656 655,30
Г.в., потребляемая на ОДИ	1 301,97	56 569,61	48 457,82	9 413,76	48 943,71
Х.в., потребляемая на ОДИ	82,40	14 489,90	12 160,69	2 411,61	17 163,43
Водоотведение, потребляемая на ОДИ	4 914,43	36 238,94	36 418,82	4 734,55	
Эл.-эн., потребляемая на ОДИ	3 328,28	91 917,11	65 853,67	29 391,72	79 657,92
Видеонаблюдение	9 385,75	81 227,03	80 154,69	10 458,09	81 300,18
Итого	938 943,84	7483 289,85	7444 791,32	977 442,37	7765 584,75
Нежилые помещения:	0,00	0,00	0,00	0,00	
Итого по дому	938 943,84	7 483 289,85	7 444 791,32	977 442,37	7684 284,57

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 услугах по многоквартирному дому по адресу: ул. Нефтяников д. 4 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, руб.
1	2	3	4	5	6	8
Коммунальные услуги по жилым помещениям:						
1.	Отопление	947 546,07	-20 120,84	896 355,29	31 069,94	
2.	Горячая вода	73 387,75	-8 645,82	61 073,92	3 668,01	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	92 426,99	-13 186,44	73 778,13	5 462,42	
4.	Водоотведение	136 192,22	-20 378,91	108 464,54	7 348,77	
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
5.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	-	-	-	-	
Итого коммунальные услуг с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.:		1249 553,03	-62 332,01	1139 671,88	47 549,14	0,00

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 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, 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 предъявляется 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	977 442,37 рублей,
за коммунальные услуги	47 549,14 рублей.

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