

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 год

Сведения о многоквартирном доме

| | |
|--|--|
| 1.1. Адрес многоквартирного дома: | <u>г. Нижневартовск, улица Омская, дом №20 "а"</u> |
| 1.2. Год постройки: | 1970 |
| 1.3. Количество этажей: | 5 |
| 1.4. Количество квартир: | 35 |
| 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 01.01.2020 г.: | 89 |
| 1.13. Общая площадь многоквартирного дома: | 1 534,90 кв.м. |
| в том числе: жилых помещений: | 1 534,90 кв.м. |
| нежилых помещений: | 0,00 кв.м. |
| 1.14. Уборочная площадь придомовой территории: | 2 332,00 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 01.01.2020 г. (с НДС в руб.) |
|---|---|--|--|
| | | | |

Информация о средствах на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

| Год | Начислено средств по текущему ремонту, руб. | Оплачено населением, руб. | Сумма фактических затрат по текущему ремонту, руб. |
|-----------------------|---|---------------------------|--|
| 01.12.17. 31.12.17 | 1 176,27 | 113,52 | 0 |
| 2019 | 14 234,71 | 11 881,88 | 0 |
| 2019 | 15 548,87 | 14 023,09 | 0,00 |
| итого: | 30 959,85 | 26 018,49 | 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. Омская д. 20А

| 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 | 21 542,34 | 103 203,15 | 91 835,17 | 32 910,32 | 103 513,66 |
| Механизованная уборка территорий от снега | 6 328,82 | 39 114,55 | 34 075,17 | 11 368,20 | 48 064,16 |
| Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление | 5 934,68 | 40 950,89 | 35 321,96 | 11 563,61 | 41 073,92 |
| Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения | 3 403,33 | 22 036,22 | 19 109,25 | 6 330,30 | 22 102,56 |
| Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения | 4 047,06 | 21 668,73 | 19 156,91 | 6 558,88 | 21 734,18 |
| Тех. диагностирование вн. систем газоснабжения | 4 921,27 | 12 880,66 | 12 133,61 | 5 668,32 | |
| Поверка и замена испорт. КОДПУ ТЭ на отоп. | | | | | |
| Поверка и замена испорт. КОДПУ ГВ | | | | | |
| Поверка и замена испорт. КОДПУ ХВ | | | | | |
| Поверка и замена испорт. КОДПУ ЭЭ | 73,25 | 0,00 | 25,21 | 48,04 | |
| Уборка и очистка лестничных клеток | 24 107,44 | 119 360,43 | 105 537,28 | 37 930,59 | 119 722,20 |
| Дератизация, дезинсекция подвальных помещений | 457,06 | 2 020,40 | 1 814,33 | 663,13 | 1 282,19 |
| Благоустройство придомовой территории | 1 624,26 | 86 976,27 | 65 963,54 | 22 636,99 | 7 551,71 |
| Сод. и техобслуживание конструктивных элементов | 15 899,54 | 74 739,71 | 66 881,16 | 23 758,09 | 74 964,52 |
| Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан | 17 580,39 | 81 166,94 | 72 952,65 | 25 794,68 | 81 411,10 |
| Сод. и техобсл. систем электроснабжения | 11 236,90 | 51 601,88 | 46 441,58 | 16 397,20 | 51 756,83 |
| Мусор | 6 362,64 | 13 466,04 | 15 646,57 | 4 182,11 | 23 547,12 |
| Утилизация мусора | 3 597,18 | 10 094,62 | 11 300,71 | 2 391,09 | |
| Газовые сети | | | | | 17 497,86 |
| Текущий ремонт | 11 575,52 | 51 785,32 | 46 743,63 | 16 617,21 | 90 903,32 |
| Услуги по управлению жилищным фондом | 19 435,72 | 96 409,52 | 85 964,30 | 29 880,94 | 96 698,70 |
| Г.в., потребляемая на ОДИ | 0,00 | 6 389,49 | 4 583,11 | 1 806,38 | 8 023,57 |
| Х.в., потребляемая на ОДИ | 309,21 | 2 867,08 | 2 307,02 | 869,27 | 10 767,71 |
| Водоотведение, потребляемая на ОДИ | 1 352,66 | 5 693,10 | 5 177,30 | 1 868,46 | |
| Эл.-эн., потребляемая на ОДИ | 2 093,70 | 11 251,52 | 9 133,65 | 4 211,57 | 22 662,36 |
| Обслуживание камер видеонаблюдения | 2 201,37 | 13 722,66 | 12 141,27 | 3 832,76 | 14 366,66 |
| Итого | 164 084,34 | 867 399,18 | 764 245,38 | 267 288,14 | 857 644,32 |
| Нежилые помещения: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Итого по дому | 164 084,34 | 867 399,18 | 764 245,38 | 267 288,14 | 843 277,66 |

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. Омская д. 20А 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 01.01.2019г по 31.12.2019г, 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 | 176 424,00 | 0,00 | 123 592,73 | 52 831,67 | |
| 2. | Горячая вода | 75 951,24 | -12 168,52 | 35 258,26 | 28 524,46 | |
| | -Горячая вода | 75 951,24 | -12 168,52 | 35 258,26 | 28 524,46 | |
| | ПК горячая вода (повышающий коэффициент) | | | | | |
| 3. | Водоснабжение (холодная вода) | 28 595,26 | -4 314,74 | 13 425,06 | 10 855,46 | |
| | -водоснабжение | 28 595,26 | -4 314,74 | 13 425,06 | 10 855,46 | |
| | ПК водоснабжение (повышающий коэффициент) | | | | | |
| 4. | Водоотведение | 41 929,44 | -7 443,86 | 21 443,98 | 13 041,60 | |
| 5. | Газ | 9 819,51 | 43 846,46 | 39 574,24 | 14 091,73 | |
| Коммунальные услуги по нежилым помещениям: | | | | | | |
| 6. | отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия, газ: | - | - | - | - | |
| Итого коммунальных услуг с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.: | | 332 719,45 | 19 919,34 | 233 294,27 | 119 344,92 | 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 №20А по улице Омская, 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.

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 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. Работы выполняются из расчёта запланированных средств.

С 1 декабря 2017года (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 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 объёме, фактически оплаченном населением.

По состоянию на 01.01.2020 года задолженность составляет:

| | |
|--|--------------------|
| за содержание общего имущества МКД составила | 267 288,14 рублей, |
| за коммунальные услуги | 119 344,92 рублей. |

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