

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневарттовск, проспект Победы, дом №14 "а"</u>
1.2. Год постройки:	1972
1.3. Количество этажей:	5
1.4. Количество квартир:	152
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 01.01.2019 г.:	260
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	3050,20 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	2994,50 кв.м.
нежилых помещений:	55,70 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	2247,00 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 (подъездов)

Год	Начислено средств по текущему ремонту, руб.	Оплачено населением, руб.	Сумма фактических затрат по текущему ремонту, руб.
01.12.17-31.12.17	7937,69	888,43	0
2018	96042,52	80391,92	0
2019	76 598,40	67 394,29	0,00
итого:	180 578,61	148 674,64	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: пр-кт Победы д. 14а

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	14 542,07	160 483,81	128 873,82	46 152,06	163 246,70
Уборка и очистка мусоропровода	0,00	7 202,94	0,00	7 202,94	
Механизированная уборка территорий от снега	7 914,54	72 860,65	59 359,53	21 415,66	115 684,16
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	4 491,01	40 193,72	33 362,56	11 322,17	4 392,29
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 596,61	21 578,69	17 992,52	6 182,78	21 961,44
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	3 027,39	21 171,90	17 949,93	6 249,36	21 595,42
Проверка и замена испорт. КОДПУ ТЭ на отоп.	- 7,02	- 22,58	- 29,60	0,00	
Проверка и замена испорт. КОДПУ ГВ	- 5,04	0,00	- 8,82	3,78	
Проверка и замена испорт. КОДПУ ХВ	- 2,88	0,00	- 5,04	2,16	
Проверка и замена испорт. КОДПУ ЭЭ	57,74	- 1,49	26,14	30,11	
Аварийное обслуживание внутридомовых систем хвс, гвс, водоотведения отопления	0,00	107,92	0,00	107,92	
Уборка и очистка лестничных клеток	21 941,10	191 906,69	152 651,66	61 196,13	191 796,58
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	592,45	4 715,00	3 851,95	1 455,50	2 707,75
Благоустройство придомовой территории	1 837,77	241 749,56	179 166,20	64 421,13	15 006,98
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	19 812,85	153 329,27	125 553,57	47 588,55	153 730,08
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	21 483,29	144 591,43	120 859,73	45 214,99	145 311,53
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	18 010,84	115 621,45	96 836,93	36 795,36	115 663,58
Сод. и техобсл. систем пож. Автоматики и дымоудал.	0,00	761,70	0,00	761,70	
Сод., ТО и госпроверка узлов учета электроэнергии	115,22	- 3,00	52,02	60,20	
Лифт	0,00	5 548,93	0,00	5 548,93	
Мусор	16 240,39	38 018,91	44 545,05	9 714,25	67 561,80
Утилизация мусора	9 979,64	32 018,60	36 340,73	5 657,51	
Текущий ремонт	72 961,78	350 785,55	314 607,80	109 139,53	188 848,01
Услуги по управлению жилищным фондом	35 301,44	191 042,26	167 098,48	59 245,22	192 162,60
Г.в., потребляемая на ОДИ	-1 913,71	18 625,42	11 221,04	5 490,67	11 249,17
Х.в., потребляемая на ОДИ	1 688,82	9 376,68	8 289,73	2 775,77	58 721,09
Водоотведение, потребляемая на ОДИ	2 922,45	16 306,80	14 050,13	5 179,12	
Эл.-эн., потребляемая на ОДИ	-1 665,54	5 856,29	3 081,11	1 109,64	0,00
Обслуживание камер видеонаблюдения	6624,92	54 193,03	45548,99	15 268,96	55 269,62
Итого	258 548,13	1898 020,13	1581 276,16	575 292,10	1524 908,80
Нежилые помещения:	0,00	0,00	0,00	0,00	
Итого по дому	-1 665,54	1898 020,13	1581 276,16	575 292,10	1524 908,80

Финансовый отчет управляющей организации АО "ЖТ №1" о представленных коммунальных услугах по многоквартирному дому по адресу: пр. Победы д. 14А 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	444 740,04	-27 656,27	323 250,15	93 833,62	
2.	Горячая вода	89 652,43	-10 122,80	59 309,67	20 219,96	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	87 832,28	-9 444,66	54 138,13	24 249,49	
4.	Водоотведение	122 763,79	-19 386,77	74 454,75	28 922,27	
5.	Электроэнергия	178 128,46	745 074,78	676 743,63	246 459,61	545 859,20
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
6.	Электроэнергия:	-	-	-	-	2 666,40
Итого коммунальных услуг с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.:		923 117,00	678 464,28	1187 896,33	413 684,95	545 859,20

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 №14А по проспекту Победы, 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 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 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 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	575 292,10 рублей,
за коммунальные услуги	413 684,95 рублей.

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