

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома: <u>г. Нижневартовск, улица Ханты-Мансийская, дом №9</u>	
1.2. Год постройки:	1985
1.3. Количество этажей:	9
1.4. Количество квартир:	214
1.5. Количество лифтов:	6
1.6. Количество мусорокамер:	6
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.:	632
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	13206,60 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	13082,50 кв.м.
нежилых помещений:	124,10 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	8873,5кв.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.)
248 332,92			248 332,92

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 передачу в пользование помещений в МКД;
- 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	193 864,36	173 818,05	0,00
2019	227 138,29	211 783,53	0,00
итого:	421 002,65	385 601,58	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. Ханты-Мансийская д. 9

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.
Жилые помещения:					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка мусоропровода	113 042,08	1051 120,28	978 251,18	185 911,18	1058 641,06
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	128 539,82	1333 567,03	1226 229,63	235 877,22	1318 546,94
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	2 714,55	25 962,00	24 587,76	4 088,79	33 280,63
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 173,60	24 388,60	22 957,79	3 604,41	30 111,05
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	989,03	11 017,56	10 451,99	1 554,60	14 263,13
Уборка и очистка лестничных клеток	119 947,99	1158 169,00	1073 463,43	204 653,56	1166 406,91
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 180,45	11 016,35	10 250,98	1 945,82	5 980,12
Благоустройство придомовой территории	7 080,88	64 516,98	60 186,27	11 411,59	64 976,47
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	32 846,22	287 957,44	269 790,36	51 013,30	290 016,94
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	65 600,51	582 203,29	544 919,15	102 884,65	586 373,04
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	50 634,37	458 681,59	429 425,48	79 890,48	470 683,22
Аварийно - диспетчерская служба				0,00	
Лифт	129 915,87	1116 289,50	1048 635,65	197 569,72	884 029,68
Мусор	30 912,71	128 914,33	148 994,68	10 832,36	203 792,22
Утилизация мусора	13 786,61	77 374,02	78 872,06	12 288,57	
Текущий ремонт	82 931,10	756 869,92	705 945,09	133 855,93	554 930,68
Видеонаблюдение	8 012,68	70 816,69	66 833,44	11 995,93	71 315,64
Услуги по управлению жилищным фондом	78 699,79	826 119,48	760 726,95	144 092,32	832 015,80
Г.в., потребляемая на ОДН	22 429,17	46 779,70	42 953,62	26 255,25	34 566,47
Х.в., потребляемая на ОДН	15 157,63	15 074,67	16 830,92	13 401,38	42 140,57
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	5 350,14	42 486,31	40 207,38	7 629,07	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	891,61	97 707,11	79 960,66	18 638,06	102 281,52
Итого	912 836,81	8187 031,85	7640 474,47	1459 394,19	7764 352,09
Нежилые помещения:	11 787,02			0,00	
Итого по дому	924 623,83	8187 031,85	7640 474,47	1459 394,19	7764 352,09

Примечание: в расходы по оплате по каждому виду услуг жилых помещений включена сумма расходов и по нежилым помещениям.

Сальдо на 01.05.2019год по текущ.ремонту подъездов - 347 636р.10коп.
(Ожидаемое поступление денежн.средств по текущ.ремонту подъездов с 01.01.19г. по 31.12.19 - 215 780руб.

Сальдо на 01.05.2019год по текущ.ремонту констр.к. - (-744 479р.45коп)
(Ожидаемое поступление денежн.средств по текущ.ремонту констр.к. с 01.01.19г. по 31.12.19г. - 503 488руб.

Если сложить начисление текущ.подъезды + текущ.констр. ожидаемое поступление с 01.01.19г. по 31.12.19г. 719 268руб.

Сальдо на 01.05.2019г. от ИОИ - 278 673р.92коп.(от УК №1 поступили денеж.средства 151 909руб.84коп.)
* При условии если от ИОИ не будут потрачены деньги, на 31.12.2019г. ожидаемое сальдо 451312,90 руб.
(денежные средства поступают: А-Медиа (реклама на доме), Синтез-Медиа (реклама в лифтах) и от колясочных.

Финансовый отчет управляющей организации АО "ЖТ №1" о представленных коммунальных услугах по многоквартирному дому по адресу: ул. Ханты-Мансийская, д. 9 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
Коммунальные услуги по жилым помещениям:						
1.	Отопление	1188 811,20	- 6,65	1050 102,18	138 702,37	
2.	Горячая вода	219 970,05	-12 426,74	166 298,94	41 244,37	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	116 615,10	-6 307,74	84 590,90	25 716,46	
4.	Водоотведение	175 895,99	-8 682,15	128 754,79	38 459,05	
5.	Пк Водоснабжение				0,00	
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
6.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:					
Итого коммунальные услуги с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.:		1 701 292,34	-27 423,28	1 429 746,81	244 122,25	0,00

Примечание: в расходы по оплате по каждому виду энергоресурсов жилых помещений включена сумма расходов по нежилым помещениям.

Пояснительная записка к отчёту по договору управления многоквартирным домом №9 по улице Ханты - Мансийской, 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;
- 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:

- холодное водоснабжение;
- 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 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 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 предъявляется 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:

за содержание общего имущества МКД составила	1 459 394,19 рублей,
за коммунальные услуги	244 122,25 рублей.