

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом  
за 2019 год

**Сведения о многоквартирном доме**

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартковск, улица Чапаева, дом №5/47</u>
1.2. Год постройки:	2003
1.3. Количество этажей:	9
1.4. Количество квартир:	77
1.5. Количество лифтов:	2
1.6. Количество мусорокамер:	1
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.:	193
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	4 578,00 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	4 536,80 кв.м.
нежилых помещений:	41,20 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	3 055,60кв.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.)
			0,00

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 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.
01.09.17-31.12.17	18 837,94	12 242,30	0,00
2018	79 597,26	74 101,01	0,00
2019	125 112,47	109 347,00	626 096,33
итого:	223 547,67	195 690,31	626 096,33

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.  
по многоквартирному дому: ул. Чапаева д. 5/47  
вид жилья: Жилые

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 содержанию МКД с с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. (с учетом нежилых помещений), руб.
<b>Жилые помещения:</b>					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка мусоропровода	50 329,07	305 324,50	274 340,05	81 313,52	308 190,96
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	14 355,40	93 577,83	82 128,78	25 804,45	87 897,60
Механизированная уборка территорий от снега	7 815,29	44 798,87	41 574,03	11 040,13	88 637,86
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	2 977,41	17 960,76	16 114,70	4 823,47	18 128,88
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 977,41	17 960,76	16 114,70	4 823,47	18 128,88
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	1 350,25	8 165,48	7 324,96	2 190,77	8 240,40
Уборка и очистка лестничных клеток	85 136,44	543 155,50	488 598,44	139 693,50	548 261,28
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	553,25	3 266,02	2 933,39	885,88	2 082,58
Благоустройство придомовой территории	3 432,40	20 681,69	18 552,97	5 561,12	20 875,68
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	47 567,77	280 833,05	252 261,16	76 139,66	283 469,76
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	32 172,90	189 943,63	170 618,89	51 497,64	191 726,64
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	22 519,26	132 796,32	119 311,71	36 003,87	134 043,84
Лифт	52 488,94	315 713,90	281 855,69	86 347,15	246 786,96
Мусор	13 459,33	41 085,19	45 701,04	8 843,48	56 966,82
Утилизация мусора	7 942,64	24 039,29	25 133,11	6 848,82	
Текущий ремонт МКД	55 947,63	416 895,42	364 490,01	108 353,04	792 367,90
Услуги по управлению жилищным фондом	44 221,16	285 733,23	251 872,25	78 082,14	288 414,00
Видеонаблюдение	2 248,32	21 226,31	18 445,79	5 028,84	21 425,04
Г.в., потребляемая на ОДН	5 815,04	42 450,95	36 477,24	11 788,75	1 150,39
Х.в., потребляемая на ОДН	2 488,12	12 517,95	11 509,49	3 496,58	1 916,64
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	4 063,48	23 946,49	21 321,35	6 688,62	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	3 228,69	47 860,61	32 411,84	18 677,46	78 301,32
<b>Итого</b>	<b>463 090,20</b>	<b>2 889 933,75</b>	<b>2 579 091,59</b>	<b>773 932,36</b>	<b>3 197 013,43</b>
<b>Нежилые помещения:</b>	4 647,14			4 647,14	
<b>Итого по дому</b>	<b>467 737,34</b>	<b>2 889 933,75</b>	<b>2 579 091,59</b>	<b>778 579,50</b>	<b>3 197 013,43</b>

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

Финансовый отчет управляющей организации АО "ЖТ №1" о представленных коммунальных услугах по многоквартирному дому по адресу: ул. Чапаева д. 5/47 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 01.01.2019г. 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
<b>Коммунальные услуги по жилым помещениям:</b>						
1.	Отопление	342 729,52	0,00	243 827,02	98 902,50	
2.	Горячая вода	107 462,09	-11 720,03	55 471,01	40 271,05	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	57 036,25	-5 594,92	32 436,92	19 004,41	
4.	Водоотведение	80 423,55	-8 611,95	45 812,93	25 998,67	
5.	Электроэнергия	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Коммунальные услуги по нежилым помещениям:</b>						
6.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	-	-	-	-	
<b>Итого коммунальные услуги с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.:</b>		<b>587 651,41</b>	<b>-25 926,90</b>	<b>377 547,88</b>	<b>184 176,63</b>	<b>0,00</b>

**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 №5/47 по улице Чапаева, 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 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 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, 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 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

По состоянию на 01.01.2020 года задолженность составляет: 962 756,13 , в том числе:

за содержание общего имущества МКД составила	778 579,50 рублей,
за коммунальные услуги	184 176,63 рублей.