

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом  
за 2019 год

**Сведения о многоквартирном доме**

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневарттовск, улица Чапаева, дом №5</u>
1.2. Год постройки:	1985
1.3. Количество этажей:	9
1.4. Количество квартир:	191
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:	нет
1.11. Наличие общедомового узла учета электрической энергии:	да
1.12. Количество проживающих по состоянию на 01.01.2020 г.:	574
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	11 387,60 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10 128,60 кв.м.
нежилых помещений:	1 259,00 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	4 103,60 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 01.01.2019 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	23 618,04	16 111,03	0,00
2018	120 197,35	94 018,12	0,00
2019	216 338,81	201 100,85	1 080 424,07
итого:	336 536,16	295 118,97	1 080 424,07

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

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>					
Механизированная уборка территорий от снега	24 528,31	130 256,43	127 297,18	27 487,56	52 612,99
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой энергии	1 146,02	14 547,51	12 876,72	2 816,81	
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 601,58	14 533,46	13 823,61	3 311,43	16 398,14
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	1 115,39	6 058,54	5 780,88	1 393,05	6 832,56
Уборка и очистка лестничных клеток	91 964,37	789 582,21	709 596,61	171 949,97	897 798,38
Уборка и очистка земельного уч. и мусоропроводов	229 630,02	1 351 588,23	1279 335,79	301 882,46	1 518 194,83
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 754,40	9 689,37	9 263,79	2 179,98	4 804,84
Благоустройство придомовой территории	8 185,36	46 023,93	43 914,57	10 294,72	51 927,46
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	99 684,99	547 424,74	523 964,02	123 145,71	617 663,42
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	84 770,63	461 437,74	441 537,57	104 670,80	520 641,07
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	79 547,41	432 371,46	413 135,91	98 782,96	487 844,78
Лифт	155 429,17	848 779,48	811 299,75	192 908,90	740 360,88
Мусор	35 135,17	96 586,06	115 358,10	16 363,13	142 080,06
Утилизация мусора	24 391,70	67 072,20	78 563,94	12 899,96	
Текущий ремонт МКД	106 058,94	719 605,14	670 336,16	155 327,92	1 650 120,68
Услуги по управлению жилищным фондом	110 066,88	635 904,59	602 446,55	143 524,92	717 418,80
Видеонаблюдение	7 048,15	56 960,02	52 410,31	11 597,86	64 226,06
Г.в., потребляемая на ОДН	25 544,99	3 596,98	5 337,63	23 804,34	15 436,51
Х.в., потребляемая на ОДН	13 028,32	-3 057,83	- 803,18	10 773,67	1 992,38
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	4 462,99	24 222,36	23 113,77	5 571,58	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	-4 618,90	41 401,64	26 708,76	10 073,98	42 888,96
<b>Итого</b>	<b>1 101 475,89</b>	<b>6 294 584,26</b>	<b>5 965 298,44</b>	<b>1 430 761,71</b>	<b>7 549 242,82</b>
<b>Нежилые помещения:</b>	175 716,46			175 716,46	
<b>Итого по дому</b>	<b>1 277 192,35</b>	<b>6 294 584,26</b>	<b>5 965 298,44</b>	<b>1 606 478,17</b>	<b>7 549 242,82</b>

**Примечание:** в расходы по оплате по каждому виду услуг в 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 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
<b>Коммунальные услуги по жилым помещениям:</b>						
1.	Отопление	729 715,26	1 603,68	565 635,50	165 683,44	
2.	Горячая вода	387 435,30	-9 221,12	254 601,80	123 612,38	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	204 380,14	-3 425,64	137 556,01	63 398,49	
4.	Водоотведение	305 796,53	-4 910,60	204 123,96	96 761,97	
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>1627 327,23</b>	<b>-15 953,68</b>	<b>1161 917,27</b>	<b>449 456,28</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 по улице Чапаева, за 2018г.

По договору управления многоквартирным домом (далее – МКД) в 2018 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 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 ресурсоснабжающими организациями, информации об оказанных данными организациями услугами АО "ЖТ №1" не предоставляется.

По состоянию на 01.01.2020 года задолженность составляет: 2 055 934,45 , в том числе:

за содержание общего имущества МКД составила	1 606 478,17 рублей,
за коммунальные услуги	449 456,28 рублей.