

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома: <u>г. Нижневартовск, улица Чапаева, дом №7</u>	
1.2. Год постройки:	1984
1.3. Количество этажей:	9
1.4. Количество квартир:	209
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.:	641
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	13 188,70 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	12 826,20 кв.м.
нежилых помещений:	362,50 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	6 768,00 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 01.01.2019 г. (с НДС в руб.)
47 957,17	28 200,00	0,00	76 157,17

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.
01.09.17-31.12.17	30 446,15	22 458,39	0,00
2018	152 563,62	129 416,72	0,00
2019	274 683,20	266 288,24	0,00
итого:	457 692,97	418 163,35	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. Чапаева д. 7

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.
Жилые помещения:					
Механизированная уборка территорий от снега	13 329,35	100 304,78	98 546,47	15 087,66	96 844,18
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	2 990,79	18 490,23	18 298,67	3 182,35	18 991,73
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 990,79	18 490,23	18 298,67	3 182,35	18 991,73
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	1 280,54	7 705,55	7 648,30	1 337,79	7 913,22
Поверка КОДПУ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Уборка и очистка лестничных клеток	139 734,22	961 769,05	946 068,10	155 435,17	987 569,86
Уборка и очистка земельного уч. и мусоропроводов	288 164,21	1 776 053,08	1775 691,94	288 525,35	1 824 788,53
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	2 038,88	12 325,36	12 306,96	2 057,28	7 715,18
Благоустройство придомовой территории	6 946,95	58 548,75	55 777,55	9 718,15	60 140,47
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	114 906,62	693 770,49	692 017,15	116 659,96	712 189,80
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	95 924,42	577 794,03	574 368,87	99 349,58	593 491,50
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	97 977,83	590 119,54	585 667,20	102 430,17	606 152,65
Лифт	176 605,31	1 079 186,59	1070 282,03	185 509,87	740 360,88
Мусор	40 282,47	123 132,39	153 626,47	9 788,39	174 616,56
Утилизация мусора	25 490,17	76 195,27	92 455,37	9 230,07	
Текущий ремонт МКД	120 770,69	915 223,32	887 627,47	148 366,54	747 660,02
Услуги по управлению жилищным фондом	125 478,61	809 236,16	797 460,03	137 254,74	830 888,10
Видеонаблюдение	9 879,09	86 283,49	82 784,21	13 378,37	88 628,06
Г.в., потребляемая на ОДН	94 392,62	-68 742,00	- 987,65	26 638,27	133 771,54
Х.в., потребляемая на ОДН	15 503,79	6 389,23	11 825,25	10 067,77	28 351,38
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	6 397,28	38 527,05	38 236,47	6 687,86	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	35 657,83	130 142,45	133 552,60	32 247,68	126 108,72
Итого	1 416 742,46	8 010 945,04	8 051 552,13	1 376 135,37	7 805 174,11
Нежилые помещения:	50 482,40			50 482,40	
Итого по дому	1 467 224,86	8 010 945,04	8 051 552,13	1 426 617,77	7 805 174,11

Примечание: в расходы по оплате по каждому виду энергоресурсов 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. 7 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	1 395 071,44	0,00	1214 092,65	180 978,79	
2.	Горячая вода	332 727,89	-18 734,01	229 786,43	84 207,45	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	154 418,82	-11 486,58	113 052,67	29 879,57	
4.	Водоотведение	243 795,30	-17 755,79	173 010,49	53 029,02	
5.	Электроэнергия	0,00	0,00	0,00	0,00	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.:		2126 013,45	-47 976,38	1729 942,24	348 094,83	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 №7 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 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: 1 774 712,60 , в том числе:

за содержание общего имущества МКД составила	1 426 617,77 рублей,
за коммунальные услуги	348 094,83 рублей.

Директор	О.А. Фаттахова
----------	----------------

Главный инженер	А.И. Нарижный
-----------------	---------------

Заместитель директора	Т.А. Белова
-----------------------	-------------

И.о. главного бухгалтера	В.В. Бояр
--------------------------	-----------