

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 №9</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.:	615
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	13 110,90 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	12 729,50 кв.м.
нежилых помещений:	381,40 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	7 399,10 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.)
166 110,76	70 328,06	0,00	236 438,82

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	30 162,81	22 677,47	0,00
2018	151 149,43	128 076,58	0,00
2019	272 074,57	267 867,66	95 667,43
итого:	453 386,81	418 621,71	95 667,43

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. 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 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	20 031,97	138 123,16	137 645,32	20 509,81	83 864,13
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	2 869,80	18 317,42	18 374,43	2 812,79	18 879,70
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 869,80	18 317,42	18 374,43	2 812,79	18 879,70
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	1 225,17	7 637,29	7 680,37	1 182,09	7 866,54
Поверка КОДПУ				0,00	
Уборка и очистка лестничных клеток	121 409,68	931 312,62	912 635,86	140 086,44	961 291,19
Уборка и очистка земельного уч. и мусоропроводов	278 504,03	1 804 543,46	1812 285,83	270 761,66	1 859 650,06
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 945,19	12 216,27	12 300,43	1 861,03	7 368,16
Благоустройство придомовой территории	9 109,06	58 015,26	58 331,82	8 792,50	59 785,70
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	110 050,58	688 605,47	693 770,86	104 885,19	709 561,91
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	90 078,98	563 405,99	566 734,89	86 750,08	580 550,65
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	84 477,69	526 762,51	529 709,71	81 530,49	542 791,26
Лифт	169 684,42	1 069 510,57	1074 517,83	164 677,16	740 360,88
Мусор	36 975,33	122 013,90	152 106,24	6 882,99	
Утилизация мусора	20 671,62	73 397,77	91 223,18	2 846,21	170 290,44
Текущий ремонт МКД	118 443,82	905 869,22	892 892,20	131 420,84	782 296,17
Услуги по управлению жилищным фондом	120 253,36	801 231,72	800 152,42	121 332,66	825 986,70
Видеонаблюдение	7 907,11	68 629,40	66 919,03	9 617,48	70 798,86
Г.в., потребляемая на ОДН	13 368,59	68 116,30	63 921,06	17 563,83	68 949,59
Х.в., потребляемая на ОДН	6 540,63	15 689,28	15 860,90	6 369,01	39 417,69
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	6 126,87	38 177,09	38 395,12	5 908,84	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	31 214,02	151 830,43	152 204,35	30 840,10	154 548,36
Итого	1 253 757,72	8 081 722,55	8 116 036,28	1 219 443,99	7 703 137,68
Нежилые помещения:	31 304,73			31 304,73	
Итого по дому	1 285 062,45	8 081 722,55	8 116 036,28	1 250 748,72	7 703 137,68

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. 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	1 342 365,24	-8 564,18	1205 754,74	128 046,32	
2.	Горячая вода	315 336,02	-34 790,85	246 980,38	33 564,79	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	144 140,42	-14 676,77	116 130,96	13 332,69	
4.	Водоотведение	224 271,01	-22 136,77	180 618,91	21 515,33	
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.:		2026 112,69	-80 168,57	1749 484,99	196 459,13	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 №9 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 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: 1 447 207,85 , в том числе:

за содержание общего имущества МКД составила	1 250 748,72 рублей,
за коммунальные услуги	196 459,13 рублей.

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

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

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

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