

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома: <u>г. Нижневартовск, улица 60 лет Октября, дом №51</u>	
1.2. Год постройки:	1983
1.3. Количество этажей:	9
1.4. Количество квартир:	192
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 01.01.2020г.:	598
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	11 445,5 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10 197,30 кв.м.
нежилых помещений:	1 248,2 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	6 193,00 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 01.01.2018 г (с НДС в руб.)	Денежные средства, полученные от использования общего имущества за 2018 г. (с НДС в руб.)	Денежные средства, направленные по решению собственников на выполнение работ по МКД в 2018 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			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	0,00	17 498,90	585 932,32
2018	120 740,98	95 670,19	0,00
2019	217 310,21	199 805,30	0,00
итого:	338 051,19	312 974,39	585 932,32

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019г.
по многоквартирному дому: ул. 60 лет Октября д. 51

Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.01.2019 г., руб.	Начислено платы с 01.01.2019г. по 31.12.2019 г., руб.	Оплата поступившая с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., руб.	Сумма задолженности на 01.01.2020 г., руб.	Расходы по содержанию МКД с 01.01.2019 по 31.12.2019 г. (с учетом нежилых помещений), руб.
Жилые помещения:					
Механизированная уборка территорий от снега	51 434,21	265 208,79	249 471,38	67 171,62	45 684,04
Сод., тех. облсл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	2 757,06	14 596,90	13 576,05	3 777,91	16 481,52
Сод., тех. облсл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 757,06	14 596,90	13 576,05	3 777,91	16 481,52
Сод., тех. облсл. КОДПУ холодного водоснабжения	1 185,25	6 082,34	5 669,89	1 597,70	6 867,30
Поверка КОДПУ	-173,18	14 554,75	10 000,06	4 381,51	
Уборка и очистка лестничных клеток	95 138,21	748 087,68	656 336,27	186 889,62	844 677,90
Уборка и очистка земельного уч. и мусоропроводов	239 472,44	1 333 131,48	1232 525,48	340 078,44	1 505 312,16
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 859,32	9 730,33	9 065,24	2 524,41	4 682,71
Благоустройство придомовой территории	8 667,00	46 221,24	43 004,79	11 883,45	52 191,48
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	97 407,10	506 006,30	470 756,41	132 656,99	571 359,36
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	86 145,87	443 972,85	413 620,70	116 498,02	501 312,90
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	82 194,72	422 078,86	393 424,01	110 849,57	476 590,62
Лифт	161 465,20	846 494,07	788 744,31	219 214,96	740 360,88
Мусор	37 044,44	96 978,43	112 704,93	21 317,94	146 019,90
Утилизация мусора	26 640,67	69 792,90	75 377,43	21 056,14	
Текущий ремонт МКД	111 117,88	722 519,87	666 017,67	167 620,08	651 540,38
Услуги по управлению жилищным фондом	115 635,17	638 595,45	593 281,16	160 949,46	721 066,50
Видеонаблюдение	12 570,80	98 525,62	89 741,12	21 355,30	111 250,56
Г.в., потребляемая на ОДН	54 065,50	45 647,83	48 487,71	51 225,62	9 683,14
Х.в., потребляемая на ОДН	30 675,22	- 554,17	7 102,90	23 018,15	23 655,51
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	4 746,88	24 327,12	22 685,09	6 388,91	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	17 756,79	33 816,70	38 228,93	13 344,56	60 628,80
Итого	1 240 563,61	6 400 412,24	5 953 397,58	1 687 578,27	6 505 847,18
Нежилые помещения:	0,00			0,00	
Итого по дому	1 240 563,61	6 400 412,24	5 953 397,58	1 687 578,27	6 505 847,18

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. 60 лет Октября д. 51 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 01.01.2020 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	1 079 501,81	-79,31	802 005,37	277 417,13	
2.	Горячая вода	466 949,65	-25 951,13	224 929,53	216 068,99	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	204 303,10	-12 302,64	102 457,14	89 543,32	
4.	Водоотведение	328 968,31	-17 217,29	164 391,18	147 359,84	
5.	Электроэнергия	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.:		2079 722,87	-55 550,37	1293 783,22	730 389,28	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 №51 по улице 60 лет
Октября, 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, 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 объеме, 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 01.01.2020года задолженность составляет: **2417967,55** рублей, в том числе:

за содержание общего имущества МКД составила

1 687 578,27 рублей,

за коммунальные услуги

730 389,28 рублей.