

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 №57</u>
1.2. Год постройки:	1985
1.3. Количество этажей:	16
1.4. Количество квартир:	190
1.5. Количество лифтов:	3
1.6. Количество мусорокамер:	3
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.:	441
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	10437,70 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10437,70 кв.м.
нежилых помещений:	0 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	8589,40 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.)
131 248,96			131 248,96

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 оборудования операторов связи;
- 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.
2018	230 210,97	201 903,08	0,00
2019	265 601,86	255 920,61	0,00
итого:	495 812,83	457 823,69	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. 60 лет Октября д. 57

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 содержание жилья (с учетом нежилых помещений), руб.
Жилые помещения:					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка мусоропровода	98 841,09	800 644,02	770 217,46	129 267,65	801 615,36
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	79 799,16	827 466,79	771 952,12	135 313,83	810 383,03
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	3 103,54	24 419,12	23 991,90	3 530,76	30 060,58
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 472,88	23 791,83	23 001,89	3 262,82	28 808,05
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	2 119,86	19 404,40	18 749,76	2 774,50	22 545,43
Видеонаблюдение	9 707,14	82 568,23	79 639,65	12 635,72	82 666,58
Уборка и очистка лестничных клеток	103 971,69	829 416,49	799 569,24	133 818,94	830 423,41
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	710,65	5 002,17	4 888,14	824,68	2 858,20
Благоустройство придомовой территории	6 396,81	51 294,10	49 397,04	8 293,87	51 353,48
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	60 459,81	470 380,17	454 492,44	76 347,54	470 949,02
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	59 371,19	462 872,29	447 155,73	75 087,75	463 433,88
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	52 093,42	408 472,79	394 755,19	65 811,02	413 332,92
Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал.	79 398,14	617 995,19	596 996,67	100 396,66	506 022,96
Арарийно - диспетчерская служба				0,00	
Лифт	136 908,09	1025 200,14	996 056,10	166 052,13	1044 788,40
Мусор	23 513,10	84 816,83	100 548,84	7 781,09	138 240,78
Утилизация мусора	11 919,08	55 063,84	60 565,19	6 417,73	
Текущий ремонт	111 897,37	884 465,16	853 068,70	143 293,83	315 719,71
Услуги по управлению жилищным фондом	71 618,43	656 783,36	623 873,12	104 528,67	657 575,10
Г.в., потребляемая на ОДН	10 150,28	34 472,46	34 597,50	10 025,24	29 360,33
Х.в., потребляемая на ОДН	7 968,82	14 187,00	16 166,53	5 989,29	37 520,34
Водоотведение, потребляемая на ОДИ	5 299,32	37 530,19	36 644,12	6 185,39	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	27 198,02	190 596,07	180 193,88	37 600,21	191 690,64
Итого	964 917,89	7606 842,64	7336 521,21	1235 239,32	6929 348,20
Итого по дому	964 917,89	7606 842,64	7336 521,21	1235 239,32	6929 348,20

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. 57 за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019г.

№ 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	931 276,52	- 21,20	823 633,54	107 621,78	
2.	Горячая вода	188 255,30	-21 726,81	142 192,54	24 335,95	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	66 429,78	-7 965,32	50 057,10	8 407,36	
4	Пк Водоснабжение				0,00	
5	Водоотведение	115 256,20	-13 598,21	87 876,54	13 781,45	
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
7	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	-	-	-	-	
Итого коммунальные услуги с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.:		1301 217,80	-43 311,54	1103 759,72	154 146,54	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 №57 по улице 60 лет
Октября, за 2019 г.**

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:	1 389 385,86 , в том числе:
за содержание общего имущества МКД составила	1 235 239,32 рублей,
за коммунальные услуги	154 146,54 рублей.

Директор	О.А.Фаттахова
Главный инженер	А.И. Нарижный
Заместитель директора	Т.А. Белова
И.о. главного бухгалтера	В.В. Бояр