

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартковск, улица 60 лет Октября, дом №49</u>
1.2. Год постройки:	1984
1.3. Количество этажей:	16
1.4. Количество квартир:	191
1.5. Количество лифтов:	6
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.:	435
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	10 502,3 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10 502,3 кв.м.
нежилых помещений:	0 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	7 125,5кв.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 01.01.2019г (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 01.01.2020г. (с НДС в руб.)
1 931 543,87			1 931 543,87

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 2019году :

- на размещение оборудования операторов связи;
- 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	24 898,53	18 962,91	0,00
2018	132 258,90	113 295,30	0,00
2019	246 987,95	241 559,93	0,00
итого:	404 145,38	373 818,14	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. 49

Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженност и на 01.01.2019г., 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 содержанию МКД с 01.01.2019 по 31.12.2019 г. (с учетом нежилых)
Жилые помещения:					
Механизированная уборка территорий от снега	22 304,14	158 498,10	160 606,13	20 196,11	114 950,70
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	1 982,56	15 093,87	14 983,59	2 092,84	15 123,31
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	1 982,56	15 093,87	14 983,59	2 092,84	15 123,31
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	838,35	6 288,66	6 253,44	873,57	6 301,38
Поверка КОДПУ	-174,98	15 047,94	11 079,88	3 793,08	
Уборка и очистка лестничных клеток	83 103,25	773 421,76	751 679,11	104 845,90	775 069,74
Уборка и очистка земельного уч. и мусоропроводов	189 460,90	1 468 865,44	1456 300,58	202 025,76	1 472 002,37
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 335,05	10 057,97	9 992,70	1 400,32	2 809,34
Благоустройство придомовой территории	6 284,39	47 668,69	47 308,17	6 644,91	47 890,49
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	80 289,51	603 643,90	600 072,80	83 860,61	604 932,48
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	64 434,34	484 173,42	481 344,51	67 263,25	485 206,26
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	57 790,80	433 869,75	431 385,72	60 274,83	434 795,22
Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал.	75 654,77	585 384,64	555 255,88	105 783,53	458 199,36
Лифт	113 314,50	861 311,73	855 262,19	119 364,04	839 361,54
Мусор	25 177,30	100 266,23	122 826,95	2 616,58	134 697,78
Утилизация мусора	10 969,94	51 294,58	61 921,19	343,33	
Текущий ремонт МКД	97 595,78	821 205,84	805 199,76	113 601,86	622 888,61
Услуги по управлению жилищным фондом	84 532,65	660 240,66	652 418,73	92 354,58	661 644,90
Видеонаблюдение	9 369,48	83 000,94	81 114,69	11 255,73	83 178,22
Г.в., потребляемая на ОДН	10 886,42	20 598,07	20 619,30	10 865,19	85 067,58
Х.в., потребляемая на ОДН	6 070,64	1 840,00	6 877,64	1 033,00	29 216,90
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	5 024,74	37 727,75	37 446,31	5 306,18	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	40 187,79	170 724,78	178 963,21	31 949,36	196 843,68
Итого	988 414,88	7 425 318,59	7 363 896,07	1 049 837,40	7 085 303,17
Нежилые помещения:	0,00	0,00	0,00	0,00	
Итого по дому	988 414,88	7 425 318,59	7 363 896,07	1 049 837,40	7 085 303,17

Примечание: в расходы по оплате по каждой услуге, предоставляемой для 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. 49 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	803 348,77	0,00	778 741,72	24 607,05	
2.	Горячая вода	180 255,58	-33 581,53	142 288,38	4 385,67	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	87 357,94	-10 267,80	75 411,78	1 678,36	
4.	Водоотведение	133 501,10	-18 059,65	113 337,74	2 103,71	
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 01.01.2019г. по 31.12.2019 г.:		1204 463,39	-61 908,98	1109 779,62	32 774,79	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 №49 по улице 60 лет
Октября, 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;
- содержание и техническое обслуживание систем пожарной автоматики и дымоудаления;
- 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 отчёте о предоставлении коммунальных услуг по МКД настоящего отчёта.

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 сентября 2017 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.

Положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме отведенных сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяется с 1 января 2017 года. (ст.12, Федеральный закон от 29.06.2015 №176-ФЗ (ред) от 03.04.2018) "О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ)

С 10 августа 2017 года вступил в силу Федеральный закон Российской Федерации №258-ФЗ «О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Часть 9.2. Жилищного Кодекса Российской Федерации излагается в следующей редакции:

«Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Исключения составляют случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

- 1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
- 2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации».

В соответствии со статьёй 2 Федерального закона Российской Федерации №258-ФЗ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется в случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме... в связи с установлением или изменением тарифов на такие коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъектов РФ, и установлением или изменением норматива потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме... .

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:
- текущий ремонт подъездов;

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.

Средства, не использованные на текущий ремонт подъездов, находятся на специальном счёте в банке.

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. Работы выполняются из расчёта запланированных средств.

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 2018 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 силами акционерного общества «Жилищный трест №1».

Вывоз и утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов (ТКО) осуществлялся ООО "Транссервис". 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.

По состоянию на 01.01.2019 года задолженность составляет:

за содержание общего имущества МКД составила	1 049 837,40 рублей,
за коммунальные услуги	32 774,79 рублей.

Директор	О.А. Фатта
Главный инженер	А.И. Нариз
Заместитель директора	Т.А. Белов
И.о. главного бухгалтера	В.В. Бояр

ХОВА

ЖНИЙ

а