

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартковск, улица Дружбы Народов, дом №22/1</u>
1.2. Год постройки:	1988
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.:	451
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	10520,10 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10469,80 кв.м.
нежилых помещений:	50,30 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	5571,50 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 01.01.2020 г. (с НДС в руб.)
196 549,63	128 608,33	116 105,56	209 052,40

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	127 799,42	106 439,64	0,00
2019	191 744,93	184 187,93	0,00
итого:	319 544,35	290 627,57	0,00

Финансовый отчет управляющей организации АО "ЖТ №1" о представленных коммунальных услугах по многоквартирному дому по адресу: ул. Дружбы Народов, д. 22/1 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	950 351,57	2717 353,32	3445 625,07	222 079,82	3 806 489,75
2.	Горячая вода	56 555,68	151 933,75	190 278,61	18 210,82	333 071,50
3.	Водоснабжение (холодная вода)	80 489,25	243 607,50	299 634,48	24 462,27	497 564,50
4.	Водоотведение	114 321,27	381 536,89	448 246,16	47 612,00	830 635,99
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
5	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	0,00	0,00	0,00	0,00	
Итого коммунальные услуги с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.:		1 201 717,77	3 494 431,46	4 383 784,32	312 364,91	5 467 761,74

Примечание: в расходы по оплате по каждому виду энергоресурсов жилых помещений включена сумма расходов по нежилым помещениям.

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.
по многоквартирному дому: ул. Дружбы Народов д. 22/1

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	84 177,02	642 079,44	613 705,50	112 550,96	642 079,44
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	85 953,00	746 086,64	694 274,01	137 765,63	746 086,64
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	2 323,24	25 750,93	22 922,05	5 152,12	25 750,93
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 324,06	23 253,00	21 063,96	4 513,10	23 253,00
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	1 993,15	18 861,07	17 259,46	3 594,76	18 861,07
Уборка и очистка лестничных клеток	96 519,09	741 303,34	707 211,71	130 610,72	741 303,34
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 327,43	10 074,89	9 645,22	1 757,10	2 813,24
Благоустройство придомовой территории	5 973,87	48 464,83	45 730,57	8 708,13	48 464,83
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	50 112,08	410 341,57	386 434,89	74 018,76	410 341,57
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	55 755,16	388 219,46	379 095,07	64 879,55	388 219,46
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	48 581,53	345 301,84	335 577,05	58 306,32	345 301,84
Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал.	74 340,27	592 353,94	561 076,94	105 617,27	485 811,60
Лифт	151 340,85	1196 969,92	1138 451,64	209 859,13	1166 061,54
Мусор	29 498,48	116 843,85	116 144,23	30 198,10	112 822,44
Утилизация мусора	9 034,30	54 784,86	57 291,67	6 527,49	
Текущий ремонт	85 507,59	640 285,53	613 959,76	111 833,36	239 151,22
Услуги по управлению жилищным фондом	66 756,60	584 398,14	543 066,34	108 088,40	584 398,14
Г.в., потребляемая на ОДН	7 315,61	51 592,56	46 831,42	12 076,75	51 592,56
Х.в., потребляемая на ОДН	1 518,16	14 389,30	12 901,04	3 006,42	19 619,50
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	5 148,02	39 044,49	37 381,57	6 810,94	39 044,49
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	25 241,01	144 316,26	140 133,24	29 424,03	155 856,00
Итого	890 740,52	6834 715,86	6500 157,34	1225 299,04	6246 832,85
Нежилые помещения:	22 101,20	34 253,06	0,00	56 354,26	
Итого по дому	912 841,72	6868 968,92	6500 157,34	1281 653,30	6246 832,85

Примечание: в расходы по оплате по каждому виду услуг жилых помещений включена сумма расходов и по нежилым помещениям.

Пояснительная записка к отчёту по договору управления многоквартирным домом №22/1 по улице Дружбы Народов, 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 в 2019 году 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.

Денежные средства за текущий ремонт МКД поступают на отдельный расчетный счет. 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 году (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.

По состоянию на 01.01.2020 года задолженность населения составляет:	1 594 018,21 , в том числе:
за содержание общего имущества МКД составила	1 281 653,30 рублей,
за коммунальные услуги	312 364,91 рублей.