

**Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за
2019 год.**

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартонск, улица Менделеева, дом №2А</u>
1.2. Год постройки:	1974
1.3. Количество этажей:	5
1.4. Количество квартир:	70
1.5. Количество лифтов:	0
1.6. Количество мусорокамер:	0
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.	217
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	3 419,70 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	3 419,70 кв.м.
нежилых помещений:	0,00 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	4 802,60 кв.м.

Информация о работах выполненных за счет средств местного бюджета

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Сумма, руб.
1	Выполнение подрядных работ по подключение эл.плит в жилых помещениях МКД	шт	748 603,20

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.)
4 800,00	4 800,00	0,00	9 600,00

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.
01.09.2017-31.12.2017	0,00	0,00	0,00
2018	53 535,06	44 569,83	0,00
2019	58 949,78	55 044,12	0,00
итого:	112 484,84	99 613,95	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. Менделеева д. 2а

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 01.01.2019г. 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 зем. участка	53 626,75	366 443,05	336 912,19	83 157,61	375 483,06
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	3 133,79	33 115,38	29 335,91	6 913,26	33 115,38
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	1 937,34	21 668,61	19 113,14	4 492,81	21 668,61
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	2 686,13	21 668,61	19 654,99	4 699,75	21 668,61
Уборка и санитарно -гигиеническая очистка лестничн	33 845,86	225 371,07	207 550,78	51 666,15	225 371,07
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	821,14	4 496,64	4 275,11	1 042,67	2 678,72
Благоустройство придомовой территории	2 729,87	17 580,15	16 352,84	3 957,18	17 580,15
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	23 623,20	143 912,41	134 647,37	32 888,24	143 912,41
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	25 352,92	155 359,16	145 217,27	35 494,81	155 359,16
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	20 373,29	131 647,15	122 302,01	29 718,43	131 647,15
Мусор	10 879,21	31 317,66	36 379,88	5 816,99	57 528,84
Утилизация мусора	9 348,46	26 462,17	28 669,70	7 140,93	
Газовые сети	6 929,35	23 226,33	26 344,16	3 811,52	23 226,33
Текущий ремонт	32 389,82	195 835,32	183 480,40	44 744,74	83 727,65
Содержание и тех.обсл. камер видеонаблюдения	0,00	15 420,93	11 201,72	4 219,21	0,00
Услуги по управлению жилищным фондом	29 985,41	214 642,77	197 092,54	47 535,64	215 441,10
Г.в., потребляемая на ОДИ	29 256,12	3 623,03	15 925,12	16 954,03	4 607,04
Х.в., потребляемая на ОДИ	21 860,84	4 817,35	14 971,29	11 706,90	74 710,44
Водоотведение, потребляемая на ОДИ	1 716,44	9 403,35	8 927,76	2 192,03	9 403,35
Эл.-эн., потребляемая на ОДИ	916,29	2 187,92	2 121,82	982,39	6 225,49
Итого:	311 412,23	1 648 199,06	1 560 476,00	399 135,29	1 603 354,56
Нежилые помещения:	0,00	0,00	0,00	0,00	
Всего по дому:	311 412,23	1 648 199,06	1 560 476,00	399 135,29	1 603 354,56

Примечание: расходы по оплате по каждой услуге предоставляемой для жилых помещений включена сумма расходов по нежилым помещениям.

Финансовый отчет управляющей организации АО "ЖТ №1" о представленных коммунальных услугах по многоквартирному дому по адресу: ул. Менделеева, 2а за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019г.

Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.01.2019г., руб.	Начислено платы с 01.01.2019 г. по 31.12.2019г., руб.	Оплата поступившая с 01.01.2019 г. по 31.12.2019г., руб.	Сумма задолженности на 01.01.2020г., руб.	Расходы по оплате за энергоресурсы (с учетом нежилых помещений), руб.
1	2	3	4	5	6
Коммунальные услуги по жилым помещениям:					
Отопление	376 019,72	0,00	296 436,60	79 583,12	0,00
Горячая вода	161 818,38	2 345,35	93 352,66	70 811,07	0,00
Водоснабжение (холодная вода)	69 325,83	- 70,73	43 045,20	26 209,90	0,00
Водоотведение	106 905,10	1 574,25	65 693,96	42 785,39	0,00
Газ	13 332,34	67 801,03	69 964,38	11 168,99	0,00
Итого	727 401,37	71 649,90	568 492,80	230 558,47	0,00
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:					
отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия					
Итого коммунальные услуги с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.:	727 401,37	71 649,90	568 492,80	230 558,47	0,00

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

Пояснительная записка к отчёту по договору управления многоквартирным домом №2А по ул. Менделеева 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 и контейнерных площадок;
- 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;
- техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей;
- диагностирование внутридомовых систем газоснабжения;
- 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;
- газоснабжение;
- 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 предъявляется 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. 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, информация об оказанных данными организациями услугами АО «ЖТ №1» не предоставляется.

По состоянию на 01.01.2020 года задолженность населения составляет:	629 693,76 , в том числе:
за содержание общего имущества МКД составила	399 135,29 рублей,
за коммунальные услуги	230 558,47 рублей.