

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартовск, улица Омская, дом №68</u>
1.2. Год постройки:	1984
1.3. Количество этажей:	9
1.4. Количество квартир:	214
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 01.01.2020 г.:	679
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	13223,32 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	12740,92 кв.м.
нежилых помещений:	482,40 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	7869,00 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 период с 01.03.2019 г. по 31.12.2019г

Остаток денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД от ОАО "УК №1" (с НДС в руб.)	Денежные средства, полученные от использования общего имущества с 01.03.2019 г. по 31.12.2019г (с НДС в руб.)	Денежные средства, направленные по решению собственников на выполнение работ по МКД с 01.03.2019 г. по 31.12.2019г (с НДС в руб.)	Остаток денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД с 01.01.2019 г. (с НДС в руб.)
39 338,10			39 338,10

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

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	317 005,17	277 311,85	0,00
2019	429 386,02	415 785,25	0,00
итого:	746 391,19	693 097,10	0,00

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.03.2019 г. по 31.12.2019 г.
по многоквартирному дому: ул. Омская д. 68

Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.03.2019 г., руб.	Начислено платы с 01.03.2019 г. по 31.12.2019 г., руб.	Оплата поступившая с 01.03.2019 г. по 31.12.2019 г., руб.	Сумма задолженности на 01.01.2019 г., руб.	Расходы по оплате за содержание жилья (с учетом нежилых помещений), руб.
Жилые помещения:					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка мусоропровода	141 495,47	1295 102,58	1246 930,30	189 667,75	1294 563,03
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	63 181,70	702 242,01	658 031,12	107 392,59	683 116,71
Сод., тех. облсл. КОДПУ тепловой энергии на отопление	0,00	4 265,04	4 075,14	189,90	10 578,66
Сод., тех. облсл. КОДПУ горячего водоснабжения	3 061,40	27 266,78	26 602,84	3 725,34	30 413,64
Сод., тех. облсл. КОДПУ холодного водоснабжения	2 244,64	25 177,89	24 416,46	3 006,07	34 645,10
Уборка и очистка лестничных клеток	124 270,38	1151 620,48	1106 363,74	169 527,12	1151 751,17
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 220,37	9 524,43	9 376,44	1 368,36	6 378,73
Благоустройство придомовой территории	7 144,60	63 763,58	61 588,33	9 319,85	63 736,40
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	49 183,19	415 924,61	404 583,27	60 524,53	415 741,18
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	68 314,46	578 379,34	562 741,36	83 952,44	578 123,55
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	53 041,57	447 145,48	435 340,52	64 846,53	446 948,22
Лифт	161 174,05	1316 066,66	1281 900,54	195 340,17	1031 125,68
Мусор	44 685,49	178 098,80	216 138,33	6 645,96	163 796,28
Утилизация мусора	13 597,61	80 731,62	90 679,22	3 650,01	
Текущий ремонт	164 826,13	1431 539,57	1385 950,82	210 414,88	1118 646,73
Услуги по управлению жилищным фондом	82 440,17	801 343,22	764 223,78	119 559,61	801 068,73
Г.в., потребляемая на ОДН	5 056,61	65 097,36	55 896,09	14 257,88	13 948,17
Х.в., потребляемая на ОДН	7 100,93	32 112,76	33 640,22	5 573,47	5 773,54
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	5 101,35	39 697,82	39 075,40	5 723,77	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	3 919,69	255 686,09	216 053,05	43 552,73	322 632,12
Итого	1001 059,81	8920 786,12	8623 606,97	1298 238,96	8172 987,64
Нежилые помещения:	5 010,92			0,00	
Итого по дому	1006 070,73	8920 786,12	8623 606,97	1298 238,96	8172 987,64

Примечание: в расходы по оплате по каждому виду энергоресурсов 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. Омская, д. 68 за период с 01.03.2019 г. по 31.12.2019 г.

№ п/п	Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.03.2019 г., руб.	Начислено платы с 01.03.2019 г. по 31.12.2019 г., руб.	Оплата поступившая с 01.03.2019 г. по 31.12.2019 г., руб.	Сумма задолженности на 01.01.2019 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	1203 654,02	3006 227,41	4121 082,23	88 799,20	5 530 477,40
2.	Горячая вода	246 315,56	557 764,21	770 499,23	33 580,54	450 561,11
3.	Водоснабжение (холодная вода)	101 105,29	246 786,53	331 693,69	16 198,13	658 893,44
4.	Водоотведение	166 434,49	398 642,53	539 744,12	25 332,90	1 109 454,55
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
5	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:					
Итого коммунальные услуги с 01.03.2019 г. по 31.12.2019 г.:		1 717 509,36	4 209 420,68	5 763 019,27	163 910,77	7 749 386,50

Пояснительная записка к отчёту по договору управления многоквартирным домом №68 по улице Омской, 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 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 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 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 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:

за содержание общего имущества МКД составила	1 298 238,96	рублей,
за коммунальные услуги	163 910,77	рублей.