

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2019 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартовск, улица Ханты-Мансийская, дом №21/1</u>
1.2. Год постройки:	1988
1.3. Количество этажей:	16
1.4. Количество квартир:	191
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:	10 535,70 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10 535,70 кв.м.
нежилых помещений:	0 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	4 660,80 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 01.01.2020г. (с НДС в руб.)
61 172,85	127 245,54	0,00	188 418,39

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 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	224 102,48	198 687,70	1 251 332,28
2019	224 102,48	222 747,14	0,00
итого:	448 204,96	421 434,84	1 251 332,28

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.
по многоквартирному дому: ул. Ханты-Мансийская д. 21/1

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 01.01.2019г. 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 мусоропровода	76 515,71	611 770,19	605 600,34	82 685,56	611 770,19
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	83 962,17	648 075,71	644 521,51	87 516,37	649 841,98
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	2 930,89	17 621,16	18 087,88	2 464,17	17 621,16
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 318,21	17 644,08	17 588,22	2 374,07	17 644,08
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	1 986,68	15 114,10	15 072,31	2 028,47	15 114,10
Уборка и очистка лестничных клеток	88 367,21	725 258,81	715 818,23	97 807,79	725 258,81
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 314,97	10 091,84	10 041,67	1 365,14	2 764,39
Благоустройство придомовой территории	5 915,17	45 399,39	45 177,89	6 136,67	45 399,39
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	49 665,84	380 858,53	379 090,92	51 433,45	380 858,53
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	55 221,33	422 477,92	420 639,47	57 059,78	422 477,92
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	48 023,75	366 989,02	365 397,64	49 615,13	366 989,02
Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал.	73 272,48	559 940,80	557 534,48	75 678,80	485 811,60
Видеонаблюдение	9 327,82	-172,22	8 750,13	405,47	83 442,74
Лифт	137 040,26	1 051 808,76	1 048 091,60	140 757,42	1 000 745,94
Мусор	22 493,95	379 444,22	331 098,30	70 839,87	384 681,10
Утилизация мусора	7 906,19	52 595,94	58 634,74	1 867,39	
Текущий ремонт	98 087,28	745 213,48	742 490,48	100 810,28	196 483,76
Услуги по управлению жилищным фондом	66 407,40	509 309,87	507 013,31	68 703,96	509 309,87
Г.в., потребляемая на ОДН	4 048,95	44 877,17	35 091,42	13 834,70	36 638,03
Х.в., потребляемая на ОДН	5 147,39	11 853,36	12 440,99	4 559,76	14 799,45
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	4 966,89	37 829,11	37 678,32	5 117,68	37 829,11
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	17 348,47	169 109,60	155 872,34	30 585,73	146 688,24
Итого	862 269,01	6 823 110,84	6 731 732,19	953 647,66	6 152 169,41
Итого по дому	862 269,01	6 823 110,84	6 731 732,19	953 647,66	6 152 169,41

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. Ханты-Мансийская, д. 21/1 за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

№ п/п	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	7
Коммунальные услуги по жилым помещениям:						
1.	Отопление	875 640,68	-1 769,33	842 567,99	31 303,36	0,00
2.	Горячая вода	177 209,65	-5 795,53	153 677,30	17 736,82	0,00
3.	Водоснабжение (холодная вода)	68 797,25	7 222,65	67 419,69	8 600,21	0,00
4.	Водоотведение	123 002,75	-1 077,81	108 420,96	13 503,98	0,00
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
6.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого коммунальные услуги с 01.01.2019г. по 31.12.2019 г.:		1 244 650,33	-1 420,02	1 172 085,94	71 144,37	0,00

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

Пояснительная записка к отчёту по договору управления многоквартирным домом №21/1 по улице Ханты - Мансийской, 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;
- 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 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: 1 024 792,03 , в том числе:

за содержание общего имущества МКД составила	953 647,66	рублей,
за коммунальные услуги	71 144,37	рублей.