

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 №19</u>
1.2. Год постройки:	1985
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.:	594
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	12937,90 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	12437,70 кв.м.
нежилых помещений:	500,20 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	6749,80 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 01.05.2019 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.)
4 250,63			4 250,63

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 передачу в пользование общего имущества в МКД;

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	126 179,76	107 657,70	0,00
2019	203 945,22	197 044,73	0,00
итого:	330 124,98	304 702,43	0,00

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.05.2019 г. по 31.12.2019 г.
по многоквартирному дому: ул. Ханты-Мансийская д. 19

Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.05.2019 г., руб.	Начислено платы с 01.05.2019 г. по 31.12.2019 г., руб.	Оплата поступившая с 01.05.2019 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	106 535,88	950 165,26	917 111,94	139 589,20	1035 549,52
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	109 458,51	1046 110,20	993 151,47	162 417,24	1184 594,12
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	2 019,85	17 529,21	17 015,25	2 533,81	32 603,51
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 019,85	17 529,21	17 015,25	2 533,81	29 498,41
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	919,09	7 622,55	7 469,38	1 072,26	13 972,93
Уборка и очистка лестничных клеток	122 237,74	1118 604,11	1076 913,25	163 928,60	1218 750,18
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 104,60	9 905,22	9 548,28	1 461,54	7 735,15
Благоустройство придомовой территории	6 625,57	58 672,52	56 703,77	8 594,32	63 654,47
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	36 587,51	318 563,04	308 978,07	46 172,48	340 008,01
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	61 665,46	538 049,72	521 715,47	77 999,71	574 442,76
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	47 737,73	416 113,52	403 548,24	60 303,01	461 106,76
Лифт	122 730,48	1056 755,25	1028 784,11	150 701,62	1031 125,68
Мусор	27 923,64	119 547,62	141 191,88	6 279,38	145 192,86
Утилизация мусора	9 556,06	70 522,10	76 823,83	3 254,33	
Текущий ремонт	76 931,36	679 719,37	656 815,78	99 834,95	688 292,35
Видеонаблюдение	2 180,37	9 009,17	11 189,54	0,00	
Услуги по управлению жилищным фондом	73 997,00	707 710,69	673 921,43	107 786,26	815 087,70
Г.в., потребляемая на ОДН	1 417,77	62 938,53	53 039,69	11 316,61	7 381,86
Х.в., потребляемая на ОДН	2 586,21	33 038,09	32 092,69	3 531,61	36 067,62
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	4 985,30	41 164,24	40 359,24	5 790,30	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	30 230,27	173 652,35	177 142,03	26 740,59	194 473,20
Итого	849 450,25	7452 921,97	7220 530,59	1081 841,63	7879 537,09
Нежилые помещения:	8 652,06			0,00	
Итого по дому	858 102,31	7452 921,97	7220 530,59	1081 841,63	7879 537,09

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. 19 за период с 01.05.2019 г. по 31.12.2019г.

№ п/п	Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.05.2019 г., руб.	Начислено платы с 01.05.2019 г. по 31.12.2019 г., руб.	Оплата поступившая с 01.05.2019 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	1088 540,73	3371 525,19	4310 571,27	149 494,65	5 436 780,13
2.	Горячая вода	190 471,37	653 603,22	801 729,73	42 344,86	402 239,10
3.	Водоснабжение (холодная вода)	90 108,61	290 175,55	360 248,06	20 036,10	963 526,39
4.	Водоотведение	141 294,10	470 515,29	580 071,14	31 738,25	402 239,10
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
6.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:					
Итого коммунальные услуги с 01.05.2019г. по 31.12.2019г.:		1 510 414,81	4 785 819,25	6 052 620,20	243 613,86	7 204 784,72

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 №19 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;
- 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 предъявляется 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:	1 325 455,49 , в том числе
за содержание общего имущества МКД составила	1 081 841,63 рублей,
за коммунальные услуги	243 613,86 рублей.