

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом  
за 2019 год

**Сведения о многоквартирном доме**

1.1. Адрес многоквартирного дома: <u>г. Нижневартговск, улица Чапаева, дом №13/1</u>	
1.2. Год постройки:	1984
1.3. Количество этажей:	16
1.4. Количество квартир:	189
1.5. Количество лифтов:	6
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.:	416
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	10 473,40 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10 473,40 кв.м.
нежилых помещений:	0 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	11 715,00 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 2018 г.**

Остаток денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД на 01.01.2018 г (с НДС в руб.)	Денежные средства, полученные от использования общего имущества за 2018 г. (с НДС в руб.)	Денежные средства, направленные по решению собственников на выполнение работ по МКД в 2018 г. (с НДС в руб.)	Остаток денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД на 01.01.2019 г. (с НДС в руб.)
1 104 770,30			1 104 770,30

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 2018 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	76 940,28	66 490,18	0,00
2019	301 726,08	265 922,86	10 795,92
итого:	378 666,36	332 413,04	10 795,92

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 01.01.2019 г., руб.	Расходы по содержанию МКД с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. (с учетом нежилых помещений), руб.
<b>Жилые помещения:</b>					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка мусоропровода	77 242,25	516 635,40	502 863,64	91 014,01	516 548,09
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	147 734,72	905 048,67	891 425,15	161 358,24	904 901,76
Механизированная уборка территорий от снега	31 891,37	243 866,34	233 505,26	42 252,45	75 869,31
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	2 758,12	18 860,07	18 327,61	3 290,58	18 852,12
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 758,12	18 860,07	18 327,61	3 290,58	18 852,12
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	2 364,52	16 339,83	15 856,79	2 847,56	16 338,50
Уборка и очистка лестничных клеток	97 784,95	747 946,54	717 332,97	128 398,52	747 800,76
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	793,75	5 028,50	4 930,25	892,00	3 317,08
Благоустройство придомовой территории	7 235,01	47 146,92	45 991,41	8 390,52	47 758,70
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	89 711,89	377 083,15	395 066,38	71 728,66	377 042,40
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	87 461,49	426 116,65	434 691,87	78 886,27	426 057,91
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	39 397,30	188 545,43	192 926,29	35 016,44	188 521,20
Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал.	84 112,93	556 859,38	543 153,94	97 818,37	458 199,36
Видеонаблюдение				0,00	41 494,80
				0,00	
Лифт	163 899,39	1 034 515,47	1 014 908,12	183 506,74	839 361,54
Мусор	28 935,68	96 670,86	115 993,57	9 612,97	0,00
Утилизация мусора	13 165,01	55 491,71	62 852,25	5 804,47	
Текущий ремонт МКД	40 373,24	1 005 698,99	886 409,54	159 662,69	515 355,14
Услуги по управлению жилищным фондом	79 898,09	659 956,02	626 591,72	113 262,39	659 824,20
Г.в., потребляемая на ОДН	32 467,52	90 919,24	96 508,06	26 878,70	175 329,47
Х.в., потребляемая на ОДН	11 199,21	20 006,96	21 473,29	9 732,88	75 499,03
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	5 909,86	37 710,52	36 985,23	6 635,15	
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	15 832,50	186 235,97	164 966,81	37 101,66	229 912,08
<b>Итого</b>	<b>1 062 926,92</b>	<b>7 255 542,69</b>	<b>7 041 087,76</b>	<b>1 277 381,85</b>	<b>6 336 835,57</b>
<b>Итого по дому</b>	<b>1 062 926,92</b>	<b>7 255 542,69</b>	<b>7 041 087,76</b>	<b>1 277 381,85</b>	<b>6 336 835,57</b>

Примечание: в расходы по оплате по каждому виду энергоресурсов 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. Чапаева д. 13 корп.1 за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

№ 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 01.01.2019г. 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
<b>Коммунальные услуги по жилым помещениям:</b>						
1.	Отопление	946 301,26	-688,94	831 542,22	114 070,10	
2.	Горячая вода	252 978,50	-15 896,34	183 656,52	53 425,64	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	108 479,22	-6 363,50	79 874,16	22 241,56	
4.	Водоотведение	175 163,66	-9 812,68	128 724,24	36 626,74	
<b>Коммунальные услуги по нежилым помещениям:</b>						
б.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	-	-	-	-	
<b>Итого коммунальные услуги с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.:</b>		<b>1482 922,64</b>	<b>-32 761,46</b>	<b>1223 797,14</b>	<b>226 364,04</b>	<b>0,00</b>

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

## Пояснительная записка к отчёту по договору управления многоквартирным домом №13 корпус 1 по улице Чапаева, 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;
- содержание и техническое обслуживание систем пожарной автоматики и дымоудаления;
- 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 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: **1503745,89** рублей, в том числе:

за содержание общего имущества МКД составила

**1 277 381,85** рублей,

за коммунальные услуги

**226 364,04** рублей.