

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

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартовск, улица 60 лет Октября, дом №10</u>
1.2. Год постройки:	1986
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.	429
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	10 560,60 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	10 560,60 кв.м.
нежилых помещений:	0,00 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	8 065,72 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 01.01.2020 г. (с НДС в руб.)
102 438,66	35 702,30	0,00	138 140,96

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 оборудования операторов связи;
- на передачу в пользование помещений в МКД;
- 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.
01.09.2017-31.12.2017	0,00	0,00	0,00
2018	209 925,54	187 655,82	0,00
2019	230 843,23	226 870,06	0,00
итого:	440 768,77	414 525,88	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. 60 лет Октября д. 10

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	78 898,93	790 456,80	767 341,79	102 013,94	790 456,80
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	93 330,65	1 156 541,29	1 101 028,66	148 843,28	1 157 019,34
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	2 187,87	36 734,98	34 213,19	4 709,66	36 734,98
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	2 187,87	31 676,28	29 796,27	4 067,88	31 676,28
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	1 875,48	25 335,26	23 954,38	3 256,36	25 335,26
Уборка и санитарно -гигиеническая очистка лестничн	89 370,40	865 212,04	842 249,64	112 332,80	865 212,04
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	619,49	5 063,98	5 027,07	656,40	2 881,21
Благоустройство придомовой территории	5 579,00	51 938,64	50 802,10	6 715,54	51 938,64
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	48 911,28	439 569,58	431 609,83	56 871,03	439 569,58
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	53 727,52	481 369,80	472 818,12	62 279,20	481 369,80
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	24 134,84	234 358,30	228 217,27	30 275,87	234 358,30
Сод. и техобсл. систем пож. автоматики и дымоудал.	66 262,66	537 104,29	533 740,39	69 626,56	506 944,68
Лифт	138 106,89	1 123 695,96	1 117 124,51	144 678,34	967 438,86
Мусор	21 027,82	86 585,70	105 354,66	2 258,86	139 208,70
Утилизация мусора	7 418,85	51 716,80	57 586,45	1 549,20	
Текущий ремонт	87 220,01	768 990,07	756 233,53	99 976,55	247 134,40
Содержание и тех.обсл. камер видеонаблюдения	0,00	57 011,54	49 811,25	7 200,29	57 045,12
Услуги по управлению жилищным фондом	63 400,84	665 083,42	642 410,89	86 073,37	665 083,42
Г.в., потребляемая на ОДИ	14 079,79	58 603,60	62 280,04	10 403,35	46 204,52
Х.в., потребляемая на ОДИ	2 743,24	19 421,31	19 645,21	2 519,34	62 951,63
Водоотведение, потребляемая на ОДИ	4 688,19	38 001,51	37 759,92	4 929,78	38 001,51
Эл.-эн., потребляемая на ОДИ	22 533,91	194 390,84	188 999,57	27 925,18	158 021,65
Итого:	828 305,53	7 718 861,99	7 558 004,74	989 162,78	7 004 586,72
Всего по дому:	828 305,53	7 718 861,99	7 558 004,74	989 162,78	7 004 586,72

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. 60 лет Октября, 10 за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности и 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	976 279,86	-2 732,62	949 439,75	24 107,49	
Горячая вода	65 145,76	-741,43	59 410,95	4 993,38	
Водоснабжение (холодная вода)	76 136,13	924,47	72 976,73	4 083,87	
Водоотведение	123 802,18	802,05	118 121,22	6 483,01	
Электроэнергия				0,00	
Итого	1 241 363,93	-1 747,53	1 199 948,65	39 667,75	0,00
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:					
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 31.12.2019г.:	1 241 363,93	-1 747,53	1 199 948,65	39 667,75	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 №10 по ул. 60 лет
Октября 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 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: 1 028 830,53 , в том числе:

за содержание общего имущества МКД составила	989 162,78 рублей,
за коммунальные услуги	39 667,75 рублей.