

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2018 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома: <u>г. Нижневартовск, улица Омская, дом №54</u>	
1.2. Год постройки:	1984
1.3. Количество этажей:	9
1.4. Количество квартир:	210
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 01.01.2019 г.:	594
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	13306,6 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	13096,80кв.м.
нежилых помещений:	209,8 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	6487,2 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.)
53 311,24	26 400,00	79 711,24	0,00

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 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	302 432,40	241 945,92	1 338 526,30
Итого:	302 432,40	241 945,92	1 338 526,30

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.
по многоквартирному дому: ул. Омская д. 54

Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.01.2018 г., руб.	Начислено платы с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г., руб.	Оплата поступившая с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г., руб.	Сумма задолженности на 01.01.2019 г., руб.	Расходы по содержанию МКД с 01.01.2018 по 31.12.2018 г. (с учетом нежилых помещений), руб.
Жилые помещения:					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка мусоропровода	78481,67	913 633,26	865 324,85	126 790,08	928 268,42
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	61605,91	717 707,09	679 628,11	99 684,89	729 201,68
Механизированная уборка территорий от снега	23599,93	287 608,48	268 858,67	42 349,74	100 769,55
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	1510,11	17 812,07	16 810,56	2 511,62	18 096,98
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	1510,11	17 812,07	16 810,56	2 511,62	18 096,98
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	687,48	7 865,27	7 480,07	1 072,68	7 983,96
Поверка КОДПУ	3155,03	-12 005,12	2 152,34	0,00	0,00
Уборка и очистка лестничных клеток	81088,27	944 540,32	894 460,88	131 167,71	959 671,99
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	961,27	11 002,55	10 463,99	1 499,83	8 100,92
Благоустройство придомовой территории	4939,84	57 625,88	54 547,82	8 017,90	58 549,04
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	57763,84	661 649,64	629 315,30	90 098,18	672 249,43
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	50217,69	575 211,90	547 101,73	78 327,86	584 425,87
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	46924,69	537 494,01	511 226,63	73 192,07	546 102,86
Лифт	78070,29	908 920,07	860 842,07	126 148,29	864 538,43
Мусор	20718,67	240 980,23	228 288,14	33 410,76	398 732,76
Утилизация мусора	9563,50	146 382,72	142 161,13	13 785,09	
Текущий ремонт	27165,99	508 154,17	432 049,80	103 270,36	0,00
Услуги по управлению жилищным фондом	55431,22	698 322,74	647 939,78	105 814,18	709 507,91
Видеонаблюдение	0,00	24 098,40	16 685,75	7 412,65	24 484,14
Г.в., потребляемая на ОДН	6037,69	133 940,33	117 053,68	22 924,34	0,00
Х.в., потребляемая на ОДН	1784,66	36 632,52	51 327,77	0,00	0,00
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	3293,60	37 717,89	35 874,15	5 137,34	0,00
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	22365,36	41 376,39	194 709,63	0,00	104 688,17
Итого	636 876,82	7 514 482,88	7 231 113,41	1 075 127,19	6 733 469,09
Нежилые помещения:					
	32 441,70	196 543,54	82 272,02	146 713,22	
Итого по дому	669 318,52	7 711 026,42	7 313 385,43	1 221 840,41	6 733 469,09

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. Омская д. 54 за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

№ п/п	Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.01.2018 г., руб.	Начислено платы с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г., руб.	Оплата поступившая с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 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	1 050 410,10	6253 942,42	5781 079,36	1 523 273,16	6 280 288,25
2.	Горячая вода	148 551,55	1 471 481,69	1 332 304,51	287 728,73	1 663 005,66
	-Горячая вода	138 826,18	1428 817,18	1282 855,64	284 787,72	
	-ПК Горячая вода (повышающий коэффициент)	9 725,37	42 664,51	49 448,87	2 941,01	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	62 370,50	694 037,16	600 432,76	155 974,90	741 360,61
	-водоснабжение	59 156,51	672 117,13	578 610,24	152 683,40	
	-ПК водоснабжение (повышающий коэффициент)	3 213,99	21 920,03	21 822,52	3 311,50	
4.	Водоотведение	95 846,32	1054 148,50	917 862,35	232 132,47	1 187 304,68
5.	Электроэнергия	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
6.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	-	-	-	-	
Итого коммунальные услуги с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.:		1357 178,47	9473 609,77	8631 678,98	2199 109,26	9 871 959,20

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 №54 по улице Омской, за 2018г.

По договору управления многоквартирным домом (далее – МКД) в 2018 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 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 сентября 2017 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.

Положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме отведенных сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяется с 1 января 2017 года. (ст.12, Федеральный закон от 29.06.2015 №176-ФЗ (ред) от 03.04.2018) "О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ)

С 10 августа 2017 года вступил в силу Федеральный закон Российской Федерации №258-ФЗ «О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Часть 9.2. Жилищного Кодекса Российской Федерации излагается в следующей редакции:

«Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Исключения составляют ... случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

- 1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
- 2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации».

В соответствии со статьёй 2 Федерального закона Российской Федерации №258-ФЗ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется в случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме... в связи с установлением или изменением тарифов на такие коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъектов РФ, и установлением или изменением норматива потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме...

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:
- текущий ремонт подъездов;

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.

Средства, не использованные на текущий ремонт подъездов, находятся на специальном счёте в банке.

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. Работы выполняются из расчёта запланированных средств.

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.

Вывоз и утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов (ТКО) осуществлялся ООО "Транссервис". 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 объеме, фактически оплаченном населением.

По состоянию на 01.01.2019года задолженность составляет:

за содержание общего имущества МКД составила
за коммунальные услуги

1 221 840,41 рублей,
2 199 109,26 рублей.

Директор



О.А. Фаттахова

Главный бухгалтер



О.В. Курчак

Главный энергетик



А.С.Курдин

Начальника ПЭО



М.Н. Васильева