

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом  
за 2018 год

**Сведения о многоквартирном доме**

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартковск, улица Чапаева, дом №7</u>
1.2. Год постройки:	1984
1.3. Количество этажей:	9
1.4. Количество квартир:	209
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.:	706
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	13204,50 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	12842 кв.м.
нежилых помещений:	362,5 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	6768,0 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.)
223 261,57	28 200,00	203 504,40	47 957,17

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 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.
2018	303 280,96	242 624,76	0,00
итого:	303 280,96	242 624,76	0,00

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.  
по многоквартирному дому: ул. Чапаева д. 7

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.
<b>Жилые помещения:</b>					
Механизированная уборка территорий от снега	4 708,11	67 298,44	60 425,53	11 581,02	118 107,82
Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	1 480,26	17 467,22	16 357,66	2 589,82	17 958,12
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	1 480,26	17 467,22	16 357,66	2 589,82	17 958,12
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	673,75	7 712,86	7 272,29	1 114,32	7 922,70
Поверка КОДПУ	3 084,65	-11 815,08	2 015,41	0,00	0,00
Уборка и очистка лестничных клеток	79 878,15	930 794,39	874 333,89	136 338,65	957 062,16
Уборка и очистка земельного уч. и мусоропроводов	147 652,66	1 720 325,12	1615 896,93	252 080,85	1 768 874,82
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	1 076,47	12 327,46	11 624,06	1 779,87	7 943,38
Благоустройство придомовой территории	4 841,96	56 504,67	58 633,48	2 713,15	58 099,80
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	60 513,91	693 472,50	653 948,03	100 038,38	713 043,00
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	50 428,97	577 901,36	544 963,52	83 366,81	594 202,50
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	51 504,34	590 223,18	556 583,16	85 144,36	606 878,82
Лифт	89 694,85	1 044 833,45	981 532,79	152 995,51	870 143,57
Мусор	20 306,59	236 809,96	222 403,50	34 713,05	396 707,28
Утилизация мусора	10 890,62	159 491,76	151 754,67	18 627,71	
Текущий ремонт МКД	26 625,88	508 545,40	431 389,05	103 782,23	0,00
Услуги по управлению жилищным фондом	54 328,13	684 742,43	630 821,83	108 248,73	704 063,94
Видеонаблюдение	0,00	28 766,14	20 389,74	8 376,40	29 578,08
Г.в., потребляемая на ОДН	6 052,68	239 940,43	148 684,69	97 308,42	0,00
Х.в., потребляемая на ОДН	1 749,02	11 222,66	42 449,46	0,00	0,00
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	3 363,21	38 533,86	36 336,74	5 560,33	0,00
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	21 785,59	158 678,96	198 379,73	0,00	165 143,47
<b>Итого</b>	<b>642 120,06</b>	<b>7 791 244,39</b>	<b>7 282 553,82</b>	<b>1 208 949,43</b>	<b>7 033 687,58</b>
<b>Нежилые помещения:</b>	<b>32 298,82</b>	<b>209 250,75</b>	<b>191 067,17</b>	<b>50 482,40</b>	
<b>Итого по дому</b>	<b>674 418,88</b>	<b>8 000 495,14</b>	<b>7 473 620,99</b>	<b>1 259 431,83</b>	<b>7 033 687,58</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. 7 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
<b>Коммунальные услуги по жилым помещениям:</b>						
1.	Отопление	983 800,80	6432 823,49	5773 963,67	1 642 660,62	6432 823,49
2.	Горячая вода	142 823,14	1 371 659,82	1 183 618,86	330 864,10	1 842 533,97
	-Горячая вода	126 203,17	1326 795,34	1153 382,55	299 615,96	
	-ПК Горячая вода (повышающий коэффициент)	16 619,97	44 864,48	30 236,31	31 248,14	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	70 371,88	758 531,98	653 673,94	175 229,92	777 570,00
	-водоснабжение	64 878,08	736 174,76	642 093,88	158 958,96	
	-ПК водоснабжение (повышающий коэффициент)	5 493,80	22 357,22	11 580,06	16 270,96	
4.	Водоотведение	97 487,44	1087 417,83	940 509,45	244 395,82	1 273 281,17
5.	Электроэнергия	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Коммунальные услуги по нежилым помещениям:</b>						
6.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	-	-	-	-	
<b>Итого коммунальные услуги с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.:</b>		<b>1294 483,26</b>	<b>9650 433,12</b>	<b>8551 765,92</b>	<b>2393 150,46</b>	<b>10 326 208,63</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 №7 по улице Чапаева, 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 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 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 01.01.2019 года задолженность составляет:


за содержание общего имущества МКД составила	1 259 431,83 рублей,
за коммунальные услуги	2 393 150,46 рублей.

Директор



О.А. Фаттахова

Главный бухгалтер



О.В. Курчак

Главный энергетик

А.С.Курдин

Начальника ПЭО

М.Н. Васильева