

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом  
за 2018 год

Сведения о многоквартирном доме

|  |              |
|--|--------------|
| 1.1. Адрес многоквартирного дома: <u>г. Нижневартовск, улица Чапаева, дом №9 "а"</u> |              |
| 1.2. Год постройки:  | 1982         |
| 1.3. Количество этажей:  | 5            |
| 1.4. Количество квартир:   | 93           |
| 1.5. Количество лифтов:  | 0            |
| 1.6. Количество мусорокамер:   | 0            |
| 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.:                          | 236          |
| 1.13. Общая площадь многоквартирного дома:   | 4664,0 кв.м. |
| в том числе: жилых помещений:  | 4329,0 кв.м. |
| нежилых помещений:   | 335,0 кв.м.  |
| 1.14. Уборочная площадь придомовой территории:                                       | 5607,0 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.) |
|---|---|--|--|
| 0,00  | 5 400,00  | 5 400,00   | 0,00   |

**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          | 101 731,17                                  | 81 384,93                 | 378 968,61   |
| <b>итого:</b> | 101 731,17                                  | 81 384,93                 | 378 968,61   |

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. 9А

| 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>                            |  |  |   |  |  |
| Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка   | 50 078,25                                  | 549 783,40   | 498 080,83  | 101 780,82                                 | 592 328,00   |
| Механизованная уборка территорий от снега          | 6 783,16                                   | 78 614,96  | 70 226,42   | 15 171,70                                  | 106 112,32   |
| Сод., тех. обл. КОДПУ тепловой эн. на отопление    | 1 491,59                                   | 16 450,60  | 14 881,22   | 3 060,97                                   | 17 723,20  |
| Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения       | 914,32                                     | 10 043,92  | 9 095,04  | 1 863,20                                   | 10 820,48  |
| Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения      | 1 250,96                                   | 13 680,08  | 12 402,84   | 2 528,20                                   | 14 738,24  |
| Поверка КОДПУ                                      | 1 104,68                                   | -3 982,84  | 701,16  | 0,00                                       | 0,00   |
| Уборка и очистка лестничных клеток                 | 23 572,01                                  | 258 875,04   | 234 453,84  | 47 993,21                                  | 278 907,20   |
| Дератизация, дезинсекция подвальных помещений      | 529,39                                     | 5 714,64   | 5 198,34  | 1 045,69                                   | 2 677,67   |
| Благоустройство придомовой территории              | 1 780,12                                   | 19 567,96  | 17 717,02   | 3 631,06                                   | 21 081,28  |
| Сод. и техобслуживание конструктивных элементов    | 22 273,24                                  | 240 519,72   | 218 808,55  | 43 984,41                                  | 259 131,84   |
| Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан | 20 733,84                                  | 223 896,24   | 203 682,89  | 40 947,19                                  | 241 222,08   |
| Сод. и техобсл. систем электроснабжения            | 21 311,10                                  | 230 130,12   | 209 354,83  | 42 086,39                                  | 247 938,24   |
| Мусор  | 6 109,66                                   | 67 013,64  | 60 710,22   | 12 413,08                                  | 120 850,20   |
| Утилизация мусора                                  | 3 960,59                                   | 59 007,37  | 54 950,10   | 8 017,86                                   |  |
| Текущий ремонт МКД                                 | 9 140,08                                   | 161 212,08   | 130 582,01  | 39 770,15                                  | 0,00   |
| Услуги по управлению жилищным фондом               | 19 434,83                                  | 230 822,96   | 204 953,74  | 45 304,05                                  | 248 684,48   |
| Видеонаблюдение                                    | 0,00                                       | 13 852,80  | 9 071,35  | 4 781,45                                   | 14 924,80  |
| Г.в., потребляемая на ОДН                          | 1 780,12                                   | 14 812,13  | 33 454,19   | 0,00                                       | 0,00   |
| Х.в., потребляемая на ОДН                          | 529,39                                     | 37 791,04  | 29 397,79   | 8 922,64                                   | 0,00   |
| Водоотведение при содержании ОИ в МКД              | 1 010,53                                   | 10 909,44  | 9 924,21  | 1 995,76                                   | 0,00   |
| Эл.-эн., потребляемая на ОДН                       | 4 570,61                                   | 84 114,79  | 63 157,64   | 25 527,76                                  | 111 556,13   |
| <b>Итого</b>                                       | <b>198 358,47</b>                          | <b>2 322 830,09</b>                                    | <b>2 090 804,23</b>                                       | <b>450 825,59</b>                          | <b>2 288 696,16</b>  |
| <b>Нежилые помещения:</b>                          | 0,00                                       | 101 574,16   | 63 848,40   | 37 725,76                                  |  |
| <b>Итого по дому</b>                               | <b>198 358,47</b>                          | <b>2 424 404,25</b>                                    | <b>2 154 652,63</b>                                       | <b>488 551,35</b>                          | <b>2 288 696,16</b>  |

**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. Чапаева д. 9 А 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  | 285 150,43                                 | 2028 919,07  | 1613 258,13   | 700 811,37                                 | 2028 919,07   |
| 2.   | Горячая вода   | 95 581,56                                  | 693 276,32   | 530 306,84  | 258 551,04                                 | 714 688,80  |
|  | -Горячая вода  | 79 225,14                                  | 178 085,77   | 98 860,63   | 158 450,28                                 |   |
|  | -ПК Горячая вода (повышающий коэффициент)  | 16 356,42                                  | 37 538,75  | 20 424,60   | 33 470,57                                  |   |
| 3.   | Водоснабжение (холодная вода)  | 34 464,62                                  | 266 685,98   | 202 495,55  | 98 655,05                                  | 429 186,06  |
|  | -водоснабжение   | 29 182,83                                  | 249 442,94   | 195 975,02  | 82 650,75                                  |   |
|  | -ПК водоснабжение (повышающий коэффициент)   | 5 281,79                                   | 17 243,04  | 6 520,53  | 16 004,30                                  |   |
| 4.   | Водоотведение  | 50 038,76                                  | 425 610,55   | 330 156,84  | 145 492,47                                 | 616 790,17  |
| 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>465 235,37</b>                          | <b>3414 491,92</b>                                     | <b>2676 217,36</b>  | <b>1203 509,93</b>                         | <b>3 789 584,10</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 №9-а 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 и контейнерных площадок;
- 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;
  
- 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 01.01.2019 года задолженность составляет:

|  |                      |
|--|----------------------|
| за содержание общего имущества МКД составила | 488 551,35 рублей,   |
| за коммунальные услуги                       | 1 203 509,93 рублей. |

Директор



О.А. Фаттахова

Главный бухгалтер



О.В. Курчак

Главный энергетик



А.С.Курдин

Начальника ПЭО

М.Н. Васильева