

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
с 01.03.2018 по 31.12.2018 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома:	<u>г. Нижневартовск, улица Омская, дом №68</u>
1.2. Год постройки:	1984
1.3. Количество этажей:	9
1.4. Количество квартир:	214
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.:	674
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	13706,82 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	13224,42 кв.м.
нежилых помещений:	482,40 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	7869,00 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 период с 01.03.2018 г. по 31.12.2018г

Остаток денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД от ОАО "УК №1" (с НДС в руб.)	Денежные средства, полученные от использования общего имущества с 01.03.2018 г. по 31.12.2018г (с НДС в руб.)	Денежные средства, направленные по решению собственников на выполнение работ по МКД с 01.03.2018 г. по 31.12.2018г (с НДС в руб.)	Остаток денежных средств, полученных от использования общего имущества МКД с 01.01.2019 г. (с НДС в руб.)
34 838,10	5 400,00	0,00	40 238,10

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

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	318 179,31	278 014,68	0,00
итого:	318 179,31	278 014,68	0,00

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.03.2018 г. по 31.12.2018 г.
по многоквартирному дому: ул. Омская д. 68

Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.03.2018 г., руб.	Начислено платы с 01.03.2018 г. по 31.12.2018 г., руб.	Оплата поступившая с 01.03.2018 г. по 31.12.2018 г., руб.	Сумма задолженности на 01.01.2019 г., руб.	Расходы по оплате за содержание жилья (с учетом нежилых помещений), руб.
Жилые помещения:					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка мусоропровода	0,00	958 776,70	839 129,57	119 647,13	993 744,45
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	0,00	413 927,00	362 271,73	51 655,27	429 023,47
Сод., тех. обл. КОДПУ горячего водоснабжения	0,00	19 842,82	17 365,25	2 477,57	20 560,23
Сод., тех. обл. КОДПУ холодного водоснабжения	0,00	14 547,60	12 730,87	1 816,73	15 077,50
Уборка и очистка лестничных клеток	0,00	852 981,40	746 536,41	106 444,99	884 089,89
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	0,00	7 933,70	6 942,39	991,31	5 961,96
Благоустройство придомовой территории	0,00	39 037,90	33 224,35	5 813,55	49 344,55
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	0,00	320 030,02	280 623,12	39 406,90	331 705,04
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	0,00	444 339,60	388 889,12	55 450,48	460 549,15
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	0,00	343 834,90	300 926,52	42 908,38	356 377,32
Лифт	0,00	1051 347,70	920 148,61	131 199,09	1207 641,00
Мусор	0,00	294 907,20	258 104,43	36 802,77	245 694,42
Утилизация мусора	0,00	135 635,33	127 673,70	7 961,63	
Текущий ремонт	0,00	1060 597,70	926 715,61	133 882,09	363 128,13
Услуги по управлению жилищным фондом	0,00	534 267,50	467 595,08	66 672,42	553 755,53
Г.в., потребляемая на ОДН	0,00	-166 774,89	14 657,47	0,00	0,00
Х.в., потребляемая на ОДН	0,00	8 947,69	8 331,25	616,44	0,00
Водоотведение при содержании ОИ в МКД	0,00	33 067,30	28 939,47	4 127,83	0,00
Эл.-эн., потребляемая на ОДН	0,00	102 870,13	143 371,28	0,00	115 569,85
Итого	0,00	6470 117,30	5884 176,23	807 874,58	6032 222,49
Нежилые помещения:	0,00	232 179,00	227 168,08	5 010,92	
Итого по дому	0,00	6702 296,30	6111 344,31	812 885,50	6032 222,49

Примечание: в расходы по оплате по каждому виду энергоресурсов 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. Омская, д. 68 за период с 01.03.2018 г. по 31.12.2018 г.

№ п/п	Наименование услуги/группы услуг	Сумма задолженности на 01.03.2018 г., руб.	Начислено платы с 01.03.2018 г. по 31.12.2018 г., руб.	Оплата поступившая с 01.03.2018 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	0,00	4328 485,96	2888 483,75	1440002,21	4 328 486,14
2.	Горячая вода	0,00	1 227 502,05	999 069,23	228432,82	1 191 091,38
3.	Водоснабжение (холодная вода)	0,00	590 082,93	477 799,85	112283,08	652 242,75
4.	Водоотведение	0,00	880 953,95	706 789,99	174163,96	968 448,05
Коммунальные услуги по нежилым помещениям:						
5	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:					
Итого коммунальные услуги с 01.03.2018 г. по 31.12.2018 г.:		0,00	7 027 024,89	5 072 142,82	1 954 882,07	7 140 268,32

Пояснительная записка к отчёту по договору управления многоквартирным домом №68 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 марта 2018 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 применяются 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; - 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, неиспользованные на текущий ремонт в течение года, остаются на доме.

Средства, не использованные на текущий ремонт конструктивных элементов здания, систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения, находятся на специальном счёте в банке.

С 1 марта 2018 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 2018 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) 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 объёме, фактически оплаченном населением.

По состоянию на 01.01.2019 года задолженность составляет:

за содержание общего имущества МКД составила	812 885,50	рублей,
за коммунальные услуги	1 954 882,07	рублей.

Директор



О.А. Фаттахова

Главный инженер



А.И. Нарижный

Главный бухгалтер



О.В. Курчак

Заместитель директора по финансам



Т.А. Белова