

Отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом
за 2018 год

Сведения о многоквартирном доме

1.1. Адрес многоквартирного дома: <u>г. Нижневартковск, проспект Победы, дом №6 "б"</u>	
1.2. Год постройки:	1971
1.3. Количество этажей:	5
1.4. Количество квартир:	154
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:	нет
1.12. Количество проживающих по состоянию на 01.01.2019 г.:	295
1.13. Общая площадь многоквартирного дома:	2983,80 кв.м.
в том числе: жилых помещений:	2912,70 кв.м.
нежилых помещений:	71,10 кв.м.
1.14. Уборочная площадь придомовой территории:	1512,00 кв.м.

Информация о работах выполненных за счет средств местного бюджета

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Физ. объем	Сумма, руб.
1	Ремонт внутриквартальных проездов	м2	675,00	1 241 431,93
2	Ремонт тротуаров	м2	84,00	316 574,52
3	Ремонт мест стоянки автотранспортных средств	м2	52,20	120 990,20
4	Замена ограждений	м.п	102,72	149 065,77
5	Замена малых архитектурных форм	шт	8,00	64 444,00
	Итого:			1 892 506,43

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.)
956 614,68	195 000,00	245 142,96	906 471,72

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 оборудования операторов связи.

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	85 004,24	68 044,63	49 655,00
итого:	85 004,24	68 044,63	49 655,00

Сводная бухгалтерская ведомость с разбивкой по видам услуг за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.
по многоквартирному дому: пр-кт Победы д. 66

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 содержание жилья (с учетом нежилых помещений), руб.
Жилые помещения:					
Уборка и сан.-гигиеническая очистка зем. участка	10 067,70	160 348,04	128 395,66	42 020,08	164 258,19
Механизированная уборка территорий от снега	2 101,87	35 713,71	26 962,84	10 852,74	66 764,15
Сод., тех. облсл. КОДПУ тепловой эн. на отопление	1 061,75	18 670,53	13 664,21	6 068,07	19 126,16
Сод., тех. облсл. КОДПУ горячего водоснабжения	641,55	11 069,21	8 241,52	3 469,24	11 338,44
Сод., тех. облсл. КОДПУ холодного водоснабжения	907,01	14 885,03	11 599,77	4 192,27	15 247,22
Поверка и замена испорт. КОДПУ ТЭ на отоп.	- 70,45	0,00	- 70,45	0,00	0,00
Поверка и замена испорт. КОДПУ ГВ	- 52,39	0,00	- 52,39	0,00	0,00
Поверка и замена испорт. КОДПУ ХВ	362,62	- 466,03	222,69	0,00	0,00
Поверка и замена испорт. КОДПУ ЭЭ	475,94	0,00	412,64	63,30	0,00
Уборка и очистка лестничных клеток	10 751,89	171 121,18	137 128,28	44 744,79	176 193,39
Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	243,41	3 875,02	3 104,42	1 014,01	2 516,10
Благоустройство придомовой территории	818,51	13 050,11	10 441,92	3 426,70	13 367,42
Сод. и техобслуживание конструктивных элементов	8 079,35	129 182,15	103 040,02	34 221,48	132 331,53
Сод. и техобсл. систем хол. и гор. в., отоп. и кан	7 855,69	125 628,66	100 213,85	33 270,50	128 691,29
Сод. и техобсл. систем электроснабжения	6 306,90	100 870,71	80 455,01	26 722,60	103 328,99
Сод., ТО и госповерка узлов учета электроэнергии	- 29,23	0,00	- 29,23	0,00	0,00
Мусор	4 711,35	74 449,56	60 061,50	19 099,41	158 925,69
Утилизация мусора	3 434,70	69 705,41	61 887,68	11 252,43	
Текущий ремонт	18 219,07	283 347,48	226 815,43	74 751,12	200 172,64
Услуги по управлению жилищным фондом	8 935,88	144 732,44	114 159,63	39 508,69	148 265,02
Г.в., потребляемая на ОДИ	1 747,56	25 312,21	20 279,75	6 780,02	0,00
Х.в., потребляемая на ОДИ	508,86	8 040,00	6 423,55	2 125,31	0,00
Водоотведение, потребляемая на ОДИ	973,28	15 379,08	12 406,75	3 945,61	0,00
Эл.-эн., потребляемая на ОДИ	2 853,52	-100 092,09	23 858,37	0,00	0,00
Обслуживание камер видеонаблюдения	0,00	29 127,00	16 312,94	12 814,06	5 967,60
Итого	90 906,34	1333 949,41	1165 936,36	380 342,43	1346 493,83
Нежилые помещения:	0,00	22 779,38	10 513,56	12265,82	
Итого по дому	90 906,34	1356 728,79	1176 449,92	392 608,25	1346 493,83

Финансовый отчет управляющей организации АО "ЖТ №1" о представленных коммунальных услугах по многоквартирному дому по адресу: пр. Победы д. 6Б за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018г.

№ 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	72 081,16	1038 266,56	924 153,11	186 194,61	1 038 266,56
2.	Горячая вода	50 360,68	698 785,93	539 656,42	209 490,19	623 997,67
	-Горячая вода	40 418,50	619 760,67	475 487,44	184 691,73	
	ПК горячая вода (повышающий коэффициент)	9 942,18	79 025,26	64 168,98	24 798,46	
3.	Водоснабжение (холодная вода)	19 133,53	305 189,77	229 693,96	94 629,34	260 779,11
	-водоснабжение	15 626,47	265 624,72	202 061,00	79 190,19	
	ПК водоснабжение (повышающий коэффициент)	3 507,06	39 565,05	27 632,96	15 439,15	
4.	Водоотведение	26 012,15	427 544,89	323 744,60	129 812,44	428 767,61
5.	Электроэнергия	46 638,46	610 928,89	524 413,32	133 154,03	522 528,00
6.	ПК электроэнергия (повышающий коэффициент)	22 042,22	294 904,93	250 429,01	66 518,14	
Итого по жилым помещениям:		305 762,41	3375 620,97	2792 090,42	819 798,75	2874 338,95
7.	отопление, водоснабжение (холодная вода), водоотведение, горячая вода, электроэнергия:	-	-	-	-	
Итого коммунальных услуг с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.:		236 268,20	3375 620,97	2792 090,42	819 798,75	2874 338,95

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 №6Б по проспекту Победы, 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;
- техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей;
- диагностирование внутридомовых систем газоснабжения;
- 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;
- газоснабжение;
- 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 декабря 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; - 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, недоиспользованные 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 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 предьявляется ежемесячно. Работы выполняются из расчёта запланированных средств.

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 силами публичного акционерного общества «Жилищный трест №1».

Вывоз и утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов (ТКО) осуществлялся ООО "Транссервис". Обслуживание газовых сетей производилось ООО "Нижевартовскгаз". Электроизмерительные работы и осведетельствование лифтов ООО "Инженерный центр "Лифт". 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	392 608,25 рублей,
за коммунальные услуги	819 798,75 рублей.

Директор



О.А.Фаттахова

Главный энергетик



А.С.Курдин

Главный бухгалтер



О.В. Курчак

Начальник ПЭО

М.Н. Васильева