

Утверждаю: **Директор МУП «ШОКС»**  
**Дронов М.Л.**



## ОТЧЕТ

управляющей организации МУП «ШОКС» о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: *Нижегородская область, г. Шахунья, р.п. Сява, ул. Просвещения, д.20*

### 1. Общая информация

- Отчетный период: с 01 марта по 31 декабря 2019 года.
- Лицензия на управление МКД № 537 от 06.08.2018 года.
- Основание управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 03.02.2019 года № б/н).
- Реквизиты договора управления: договор от «03» февраля 2019 года № 1.
- Срок действия договора управления: 5 лет.

### 2. Информация о многоквартирном доме

1	Год постройки	1992
2	Год последнего капитального ремонта	Нет
3	Количество этажей	3
4	Наличие подвала	Да
5	Наличие цокольного этажа	Нет
6	Количество квартир	27
7	Строительный объем	6398 куб.м.
8	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1605,5 кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	171,4 кв.м.

### 3. Поступившие средства за отчетный период (руб.)

Наименование	по статье «Содержание жилого помещения»	по статье «Содержание общего имущества ХВС (СОИ ХВС)»	по статье «Содержание общего имущества ГВС (СОИ ГВС)»	по статье «Содержание общего имущества ЭЭ (СОИ ЭЭ)»	Всего
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	202 694,86	642,34	1 927,36	4 993,52	210 258,08
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	174 655,70	553,49	1 660,74	3 171,75	180 041,68
Процент оплаты от начисленной суммы	86%	86%	86%	83,5%	86%
Перерасчет за период	-1 843,71	0,00	0,00	-8,57	-1 852,28

Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД	26 195,45	88,85	266,62	1 813,20	28 364,12
Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества					0,00
Доход от сдачи в аренду рекламных мест					0,00
Переходящий остаток прошлого года					0,00

**4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период**

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Санитарное содержание общего имущества дома	22 268,31
2	Санитарное содержание придомовой территории	2 467,16
3	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	40 342,30
4	Техническое обслуживание ВДГО в местах общего пользования МКД	14 747,55
5	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	18 674,88
6	Расходы на освещение мест общего пользования	7 532,44
7	Услуги управления	16 778,49
8	Расходы на сбор и начисление платежей (ОАО «Шахунский РКЦ»)	9 037,71
	<b>ИТОГО затрат</b>	<b>131 848,84</b>
	<b>Фактическая сумма средств (Оплачено по статьям «Содержание жилого помещения» и «СОИ ЭЭ» + Переходящий остаток прошлого года)</b>	<b>177 827,45</b>
	<b>Переходящий остаток на следующий год (+) / Перерасход (-)</b>	<b>45 978,61</b>

**• Расшифровка затрат по содержанию МКД**

№ п/п	Вид работ (услуг)	Периодичность выполнения работы/ оказания услуги	Сумма, руб.	Факт выполнения (оказания)
1	Санитарное содержание общего имущества дома (уборка чердачного помещения)	1 раз в год	22 268,31	15-17 апреля
2	Санитарное содержание придомовой территории (стрижка газонов)	1 раз за сезон	2 467,16	25 июня
3	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома (в том числе аварийно-диспетчерская служба), в том числе:	в период действия договора	40 342,30	
-	Установка навесных замков на чердачный лаз		866,89	7 марта
-	Ремонт слуховых окон в чердачном помещении		1 946,11	24 мая
-	Технический осмотр (сезонный)		11 052,61	30 сентября
-	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления		3 230,34	23-25, 27, 30 сентября
-	Изготовление (ООО «Империя») и установка стенов в подъездах		8 120,00	16 октября, 26 ноября

-	Проверка вентиляционных каналов и дымоходов (ООО «Элла»)		1 620,00	25 октября
-	Проведение контрольных испытаний электроустановки мест общего пользования здания (ООО «Элла»)		1 200,00	23 декабря
-	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях и выполнение заявок населения		6 261,45	март-декабрь
-	Материалы на обслуживание (за исключением ремонтных работ)		5 044,90	март-декабрь
-	Прочее (выдача копии технической документации ПАО «МРСК Центра и Поволжья»)		1 000,00	05 апреля
4	Техническое обслуживание ВДГО в местах общего пользования МКД		14 747,55	март-декабрь

• **Расшифровка затрат по текущему ремонту общего имущества МКД**

№ п/п	Вид работ (услуг)	Периодичность выполнения работы/ оказания услуги	Сумма, руб.	Факт выполнения (оказания)
1	Смена участков трубопроводов канализации	в период действия договора	12 726,73	14-15 марта, 18-19 июля
2	Установка кранов для спуска воздуха из системы	в период действия договора	697,11	30 августа
3	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов, автоматического выключателя и внутридомовых электрических сетей, предохранительной вставки в главной сборке	в период действия договора	4 284,62	22 октября, 27 ноября
4	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах стояках	в период действия договора	966,42	31 июля

**5. Расчеты за коммунальные услуги (КУ) в 2019 году (руб.)**

№ п/п	Вид КУ	Периодичность выполнения	Долг на начало периода	Начислено (с учетом корректировок)	Оплачено	Долг на конец периода
1	Холодное водоснабжение	365 дней в году	6 546,62	24 296,92	21 674,75	9 168,79
2	Горячее водоснабжение	351 дней в году	40 270,25	112 605,45	110 191,36	42 684,34
3	Водоотведение	365 дней в году	27 752,92	128 013,58	114 343,11	41 423,39
4	Отопление	с 01 янв. по 25 апр. и с 23 сент. по 31 дек.	167 794,68	411 424,60	394 018,31	185 200,97
	<b>Итого</b>		<b>242 364,47</b>	<b>676 340,55</b>	<b>640 227,53</b>	<b>278 477,49</b>

**6. Информация о ведении претензионно-исковой работы за отчетный период:**

- Заключено соглашений на рассрочку долга: 1 шт. на общую сумму долга 143 176,22 руб.
- Подано судебных приказов в службу судебных приставов: 1 шт. на общую сумму долга 64 843,12 руб.

• Получено денежных средств от службы судебных приставов: 11 527,72 руб.

7. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: не зафиксировано.

8. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: не происходило.

9. Сведения об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ:

• Сумма средств резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ: 0,00 руб.

• Выполненные работы (с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ): не проводились.

10. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

• Способ формирования фонда капитального ремонта: на простом счете регионального оператора системы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области НКО «Нижегородский фонд капитального ремонта МКД».

• Поступления денежных средств на капитальный ремонт прошлых периодов (переуступка долга предыдущей домоуправляющей компании): **15 986,91 руб.**

• Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт прошлых периодов общего имущества в многоквартирном доме: **0,00 руб.**

11. Сведения о рассмотрении поступивших от собственников помещений письменных обращений

Вид обращения	Вопросы, поставленные в обращениях	Количество поступивших обращений	Меры, предпринимаемые по вопросам, поставленным в обращениях
Предложение	Нет	0	
Заявление	Замена и/или регистрация ПУ Ремонт в помещении собственника	13 5	Заявления выполнены (18 шт.)
Жалоба	Нет	0	

• Сведения о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества: фактов не выявлено.

12. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении МУП «ШОКС» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: не было.

Отчет составлен: « 17 » февраля 2020 года.