

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «БашЖилСервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Чернышевского д. 7

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2020 год.
 1.2. Управляющая организация: ООО «БашЖилСервис».
 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 000009
 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 20 января 2014 года).
 1.4. Срок действия договора управления: пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

| | | |
|----|--|---------------------------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | г. Уфа, ул. Чернышевского, д. 7 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | нет данных |
| 3 | Серия, тип постройки | нет данных |
| 4 | Год постройки | 2011 |
| 5 | Степень фактического износа | 22% |
| 6 | Год последнего капитального ремонта | – |
| 7 | Количество этажей | 11 |
| 8 | Наличие подвала | имеется |
| 9 | Наличие цокольного этажа | имеется |
| 10 | Наличие мансарды | отсутствует |
| 11 | Количество квартир | 144 |
| 12 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 12 |
| 15 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 12 102,40 кв. м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 9032,9 кв. м |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 1737,7 кв. м |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 3368,3 кв. м |
| 16 | Количество лестниц | 4 шт. |
| 17 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован) | не сформирован |
| 18 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | отсутствует |

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|----|---|--|--|
| 1 | Фундамент | железобетонные блоки | удовлетворительное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные в два кирпича | удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие | железобетонные | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 5 | Крыша | мягкая, совмещенная | удовлетворительное |
| 6 | Полы | плитка | удовлетворительное |
| 7 | Проемы: – окна – двери – другие | двухстворчатые деревянные | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 8 | Отделка: – внутренняя – наружная – другая | | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое | есть есть есть отсутствует есть есть есть | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение | есть | удовлетворительное удовлетворительное |

| | | | |
|----|------------------------------------|-------------|--------------------|
| | – холодное водоснабжение | есть | удовлетворительное |
| | – горячее водоснабжение | есть | удовлетворительное |
| | – водоотведение | есть | удовлетворительное |
| | – газоснабжение | есть | удовлетворительное |
| | – отопление (от внешних котельных) | есть | удовлетворительное |
| | – отопление (от домовой котельной) | отсутствует | |
| | – печи | отсутствует | |
| | – калориферы | отсутствует | |
| | – АГВ | отсутствует | |
| | – другое | | |
| 11 | Крыльца | есть | удовлетворительное |
| 12 | Другое | | |

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

| | |
|--|-------------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 2 387 362,1 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 2 337 026,45 руб. |
| Поступило средств | 2 337 026,45 руб. |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 98 % |

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: рекламные места в аренду не сдавались.

3.4. Должники:

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 394 854,65 руб.

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

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

| № п/п | Фактические затраты по статье | Сумма, руб. | Стоимость за 1 кв. м общ. пл., руб. |
|-------|---|--------------|-------------------------------------|
| 1 | Обслуживание АППЗ и ДУ | 39 568,92 | 0,31 |
| 2 | Страхование объекта | 7 428,00 | 0,06 |
| 3 | Услуги связи(телефон, интернет) | 16 575,01 | 0,13 |
| 4 | Транспортные расходы | 95 130,09 | 0,74 |
| 5 | Заработная плата персонала | 1 186 910,89 | 9,20 |
| 6 | Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала | 317 993,68 | 2,47 |
| 7 | Обслуживание диспетчерской и аварийной связи | 68 071,07 | 0,53 |

| | | | |
|----|--|---------------------|--------------|
| 8 | Информационные услуги(канц. товары, объявления, программное обеспечение) | 25 854,30 | 0,20 |
| 9 | Расходы на сбор и начисление платежей | 87 248,23 | 0,68 |
| 10 | Аренда офиса | 1 624,84 | 0,01 |
| 11 | Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени | 19 585,82 | 0,15 |
| 12 | Проверка вентканалов | 11 517,12 | 0,09 |
| 13 | Освидетельствование лифтов | 12 000,00 | 0,09 |
| 14 | Оплата за содержание и обслуживание лифтов | 183 110,40 | 1,42 |
| 15 | дезинфекционные услуги | 2 457,00 | 0,02 |
| 16 | Текущий ремонт газовых котлов | 27 735,00 | 0,22 |
| 17 | Содержание газопровода | 7 592,17 | 0,06 |
| 18 | Юридические услуги | 8 858,21 | 0,07 |
| 19 | Ремонтные работы: | 432 634,00 | 3,35 |
| | Электромонтажные работы | 29 089 | |
| | Благоустройство | 11 953 | |
| | Ремонт дверей | 8 127 | |
| | Ремонт л/клеток | 206 027 | |
| | Отделочные работы | 174 423 | |
| | сантехнические работы | 3 015 | |
| 20 | Фонд текущего ремонта (материалы, хоз. принадлежности и т.д) | 228 860,18 | 1,77 |
| 21 | ИТОГО затрат за 2020 год | 2 780 754,94 | 21,56 |
| 22 | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году | 2 369 769,25 | |
| 23 | Перерасход за 2020 год | -393 392,84 | |

5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

| № п/п | Вид работ (услуг) | Основание для проведения работ | Периодичность выполнения работы/оказания | Факт выполнения (оказания) / | Причины отклонения от плана |
|-------|-------------------|--------------------------------|--|------------------------------|-----------------------------|
|-------|-------------------|--------------------------------|--|------------------------------|-----------------------------|

| | | | услуги | дата выполнения (оказания) | |
|----|---|--|--|----------------------------------|--|
| 1 | Мытье окон | Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ) | 1 раз в год | оказано | |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ | ежедневно | оказано | |
| 3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ | 3 раза в неделю | оказано | |
| 4 | Влажное подметание лифта | Минимальный перечень работ | 2 раза в неделю | оказано | |
| 5 | Мытье лифта и площадок около мусоропровода | Минимальный перечень работ | 2 раза в месяц | оказано | |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Минимальный перечень работ | 2 раза в месяц | оказано | |
| 7 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | Минимальный перечень работ | 2 раза в месяц | оказано | |
| 8 | Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки в дни снегопада | оказано | |
| 9 | Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Минимальный перечень работ | через 3 часа во время снегопада | оказано | |
| 10 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки во время гололеда | оказано | |
| 11 | Очистка территории от наледи и льда | Минимальный перечень работ | 1 раз в трое суток во время гололеда | оказано | |
| 12 | Подметание территории в дни без снегопада | Минимальный перечень работ | 1 раз в двое суток в дни без снегопада | оказано | |
| 13 | Очистка урн от мусора | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки | оказано | |
| 14 | Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов | Минимальный перечень работ | 3 раза в сутки | оказано | |
| 15 | Подметание территории в дни без | Минимальный перечень работ | 1 раз в сутки | оказано | |

| | | | | | |
|----|---|----------------------------|-------------------------------------|---------|--|
| | осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года) | | | | |
| 16 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года) | Минимальный перечень работ | 1 раз в двое суток (50% территории) | оказано | |
| 17 | Уборка газонов (в теплое время года) | Минимальный перечень работ | 1 раз в двое суток | оказано | |
| 18 | Подметание территории в дни с сильными осадками (в теплое время года) | Минимальный перечень | 1 раз в двое суток | оказано | |

Отчет составлен: «19» марта 2021 года.

Директор ООО «БашЖилСервис»

