

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «БашЖилСервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Набережная р. Уфы д. 25

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 08 июля 2011 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. Набережная р. Уфы, д. 25
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	18
8	Наличие подвала	имеется
9	Наличие цокольного этажа	отсутствует
10	Наличие мансарды	отсутствует
11	Количество квартир	203
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	15 084,70 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	11 244 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	782,4 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3254,1 кв. м
16	Количество лестниц	2 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	отсутствует	
	– 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	2 670 594,66 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 563 514,21 руб.
Поступило средств	2 563 514,21 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	96 %

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

3.3. Должники:

ВСЕГО: сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 661 188,84 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	23 488,40	0,17
2	Страхование объекта	16 283,00	0,12
3	Услуги связи(телефон, интернет)	17 339,07	0,13
4	Транспортные расходы	97 213,91	0,72
5	Заработная плата персонала	1 358 863,68	10,07
6	Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала	332 652,28	2,47
7	Обслуживание диспетчерской и аварийной связи	71 208,95	0,53

8	Информационные услуги(канц. товары, объявления, программное обеспечение)	27 046,11	0,20
9	Расходы на сбор и начисление платежей	91 270,12	0,68
10	Аренда офиса	1 699,74	0,01
11	Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени	20 488,67	0,15
12	Проверка вентканалов	1 700,00	0,01
13	Освидетельствование лифтов	12 000,00	0,09
14	Оплата за содержание и обслуживание лифтов	196 800,00	1,46
15	дезинфекционные услуги	9 855,00	0,07
17	Юридические услуги	9 265,37	0,07
18	Ремонтные работы:	161 863	1,20
	Ремонт системы вентиляции	17 228	
	Ремонт системы ГВС и ХВС	4 661	
	Электромонтажные работы	26 655	
	Монтаж запорной арматуры	8 804	
	Покраска труб	1 906	
	Покраска ограждения	5 647	
	Благоустройство	9 064	
	Ремонт дверей	13 320	
	Ремонт системы отопления	10 991	
	Хозяйственные работы	3 031	
	Сантехнические работы	60 556	
19	Фонд текущего ремонта (материалы, хоз. принадлежности и т.д)	249 561,98	1,85
21	ИТОГО затрат за 2020 год	2 698 364,68	20,00
22	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году	2 670 594,66	

23	Перерасход за 2020 год	-27 770,02	
----	------------------------	------------	--

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 услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
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 свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснеговывающего 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 свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ	3 раза в сутки	оказано	
15	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
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 работ	1 раз в двое суток	оказано	

Отчет составлен: «19» марта 2021 года.

Директор ООО «БашЖилСервис»

