

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «БашЖилСервис»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Научная д. 5**

**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: договор передачи в управление (от 28 ноября 2015 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. Научная, д. 5 |
| 2  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)  | нет данных                |
| 3  | Серия, тип постройки   | нет данных                |
| 4  | Год постройки  | 2015                      |
| 5  | Степень фактического износа  | 18%                       |
| 6  | Год последнего капитального ремонта  | –                         |
| 7  | Количество этажей  | 16                        |
| 8  | Наличие подвала  | есть                      |
| 9  | Наличие цокольного этажа   | отсутствует               |
| 10 | Наличие мансарды   | отсутствует               |
| 11 | Количество квартир   | 102                       |
| 12 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  | отсутствует               |
| 15 | Площадь:   |                           |
|    | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками                                   | 5 677,9 кв. м             |
|    | б) жилых помещений (общая площадь квартир)   | 4043,1 кв. м              |
|    | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)         | 0 кв. м                   |
|    | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 1634,8 кв. м              |
| 16 | Количество лестниц   | 1 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:<br>– чердачные<br>– междуэтажные<br>– подвальные<br>– другие  | железобетонные   | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное   |
| 5  | Крыша   | мягкая, совмещенная  | удовлетворительное   |
| 6  | Полы  | плитка   | удовлетворительное   |
| 7  | Проемы:<br>– окна<br>– двери<br>– другие  | двухстворчатые<br>деревянные   | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное   |
| 8  | Отделка:<br>– внутренняя<br>– наружная<br>– другая  |  | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное   |
| 9  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>– ванны напольные<br>– электроплиты<br>– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания<br>– сигнализация<br>– мусоропровод<br>– лифт<br>– вентиляция<br>– другое | есть<br>есть<br>есть<br>отсутствует<br>есть<br>есть<br>есть              | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:<br>– электроснабжение   | есть   | удовлетворительное<br>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  | 939 311,14 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 931 127,15 руб. |
| Поступило средств  | 931 127,15 руб. |
| Процент оплаты от начисленной суммы                      | 99 %            |

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

3.3. Должники:

| № п/п | № Квартиры | Период образования задолженности | Сумма долга | Принятые меры | Примечания |
|-------|------------|----------------------------------|-------------|---------------|------------|
|       |            |                                  |             |               |            |
|       |            |                                  |             |               |            |
|       |            |                                  |             |               |            |

**ВСЕГО:** сумма долга за период свыше шести месяцев составляет 0 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          | 8 672,64    | 0,18                                |
| 2     | Страхование объекта             | 6 875,00    | 0,14                                |
| 3     | Услуги связи(телефон, интернет) | 6 233,96    | 0,13                                |
| 4     | Транспортные расходы            | 34 951,55   | 0,72                                |

|    |  |                   |              |
|----|--|-------------------|--------------|
| 5  | Заработная плата персонала   | 421 875,46        | 8,70         |
| 6  | Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала                            | 119 599,27        | 2,47         |
| 7  | Обслуживание диспетчерской и аварийной связи                             | 25 601,93         | 0,53         |
| 8  | Информационные услуги(канц. товары, объявления, программное обеспечение) | 9 723,95          | 0,20         |
| 9  | Расходы на сбор и начисление платежей                                    | 32 814,57         | 0,68         |
| 10 | Аренда офиса   | 611,11            | 0,01         |
| 11 | Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени                    | 7 366,34          | 0,15         |
| 12 | Проверка вентканалов   | 6 400,00          | 0,13         |
| 13 | Освидетельствование лифтов   | 6 000,00          | 0,12         |
| 14 | Оплата за содержание и обслуживание лифтов                               | 106 681,73        | 2,20         |
| 15 | Юридические услуги   | 3 331,63          | 0,07         |
| 16 | Ремонтные работы:  | 61 211,00         | 1,26         |
|    | Ремонт системы ГВС и ХВС   | 2 392             |              |
|    | Электромонтажные работы  | 1 068             |              |
|    | Благоустройство  | 22 300            |              |
|    | Ремонт дверей  | 2 352             |              |
|    | Хозяйственные работы   | 3 031             |              |
|    | Окраска бордюров   | 3 791             |              |
|    | Сантехнические работы  | 26 277            |              |
| 17 | Фонд текущего ремонта (материалы, хоз. принадлежности и т.д)             | 84 712,42         | 1,75         |
| 18 | <b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>  | <b>942 662,56</b> | <b>19,43</b> |

**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 | Причины отклонения от плана |
|-------|-------------------|--------------------------------|---|--|-----------------------------|
|-------|-------------------|--------------------------------|---|--|-----------------------------|

|    |   |  |  | (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 свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см                     | Минимальный перечень работ   | 1 раз в сутки в дни снегопада          | оказано    |  |
| 9  | Сдвигание свежесвыпавшего 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 свежесвыпавшего 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 | Минимальный перечень работ   | 1 раз в сутки                          | оказано    |  |

|    |   |                            |                                     |         |  |
|----|---|----------------------------|-------------------------------------|---------|--|
|    | 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»

