

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «БашЖилСервис»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Уфа, пр. Октября д. 174/2**

**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 28 ноября 2008 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, пр. Октября, д. 174/2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2009
5	Степень фактического износа	29%
6	Год последнего капитального ремонта	–
7	Количество этажей	15
8	Наличие подвала	отсутствует
9	Наличие цокольного этажа	отсутствует
10	Наличие мансарды	отсутствует
11	Количество квартир	210
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	15 541,20 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	12011,2 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	777,5 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4133,2 кв. м
16	Количество лестниц	3 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 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	2 929 637,04 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 902 113,75 руб.
Поступило средств	2 902 113,75 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	99 %

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 62 289,95 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	24 391,80	0,16
2	Страхование объекта	9 620,00	0,06
3	Услуги связи(телефон, интернет)	19 718,59	0,13
4	Транспортные расходы	110 554,99	0,72
5	Заработная плата персонала	1 334 431,17	8,70
6	Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала	378 303,59	2,47
7	Обслуживание диспетчерской и аварийной связи	80 981,27	0,53



8	Информационные услуги(канц. товары, объявления, программное обеспечение)	30 757,76	0,20
9	Расходы на сбор и начисление платежей	103 795,52	0,68
10	Аренда офиса	1 933,00	0,01
11	Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени	23 300,42	0,15
12	Проверка вентканалов	3 400,00	0,02
13	Освидетельствование лифтов	18 000,00	0,12
14	Оплата за содержание и обслуживание лифтов	235 116,00	1,53
15	Юридические услуги	10 538,24	0,07
16	Дезинфекционные услуги	16 587,00	0,11
17	Ремонтные работы:	652 608,00	4,25
	Электромонтажные работы	11 878	
	Монтаж запорной арматуры	11 584	
	Благоустройство	88 787	
	Ремонт дверей	74 941	
	Ремонт л/клеток	200 432	
	Ремонт системы отопления	33 331	
	Отделочные работы	195 534	
	Хозяйственные работы	3 031	
	Замена водомера	33 090	
18	Фонд текущего ремонта (материалы, хоз. принадлежности и т.д)	477 604,59	3,11
19	<b>ИТОГО затрат за 2020 год</b>	<b>2 934 464,31</b>	<b>23,01</b>
20	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2020 году</b>	<b>3 531 641,94</b>	
21	<b>Перерасход за 2020 год</b>	<b>-602 004,90</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 (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 свежесыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежесыпавшего 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 свежесыпавшего снега в дни сильных	Минимальный перечень работ	3 раза в сутки	оказано	

	снегопадов				
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	1 раз в двое суток	оказано	

Отчет составлен: «19» марта 2021 года.

Директор ООО «БашЖилСервис»



Кулбулатов И.Л.