

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «БашЖилСервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Судоремонтная, д. 27

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2023 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 9 марта 2021 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. Судоремонтная, д. 27
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1979
5	Степень фактического износа	40%
6	Год последнего капитального ремонта	–
7	Количество этажей	5
8	Наличие подвала	имеется
9	Наличие цокольного этажа	отсутствует
10	Наличие мансарды	отсутствует
11	Количество квартир	
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7780 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6480,20 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	624,2 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	675,4 кв. м
16	Количество лестниц	9 шт.
17	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	2 378 кв. м
18	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	02:55:050103:19

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система,	Техническое состояние элементов общего имущества
---------------------------------------	--	--

	– 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»:

Переходящие остатки денежных средств на начало периода	-411 468,59
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1 361 526,72 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 303 650,77 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 230 006,44 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	Услуги связи(телефон, интернет)	9 082,44	0,11
2	Транспортные расходы	53 139,37	0,62
3	Заработная плата персонала	949 488,95	11,04
4	Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала	246 292,63	2,86
5	Информационные и административные расходы(канц. товары, объявления, программное обеспечение)	16 039,38	0,19
6	Расходы на сбор и начисление платежей	60 485,11	0,70
7	Аренда офиса	31 431,31	0,37
8	Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени	3 733,85	0,04
9	Проверка вентканалов	18 114,12	0,21
10	Дезинфекционные услуги	5 400,00	0,06
11	Содержание газопровода	30 896,14	0,36
12	Благоустройство и ремонтные работы:	555 683,00	6,46
	Ремонт системы ГВС и ХВС	47 780,00	
	Ремонт сети канализации	27 254,00	

	Электромонтажные работы	9 637,00	
	Благоустройство	4 148,00	
	Ремонт дверей	14 610,00	
	Ремонт подъездов	20 521,00	
	Ремонт системы отопления	93 461,00	
	Окраска бордюров и ограждений	4 822,00	
	Замена водомера	13 735,00	
	Замена стекол	274 691,00	
	Техническое обслуживание домофонов	45 024,00	
	ИТОГО затрат за 2023 год	1 979 786,30	23,02
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	1 361 526,72	
	Финансовый результат за 2023 год	-618 259,58	
	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	-1 029 728,17	

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	Минимальный перечень работ	3 раза в неделю	оказано	

	маршей выше третьего этажа				
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 свежеснеженного снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснеженного 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 свежеснеженного 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	
19	Профилактический осмотр мусоропроводов	Минимальный перечень работ	2 раза в месяц	оказано	

Отчет составлен: «17» марта 2024 года.

Директор ООО «БашЖилСервис»

