

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: 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 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	23%
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,	Техническое состояние элементов общего имущества
--	---------------------------------------	--	--

	– печи	отсутствует	
	– calorиферы	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	-575 930,39
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 389 600,6 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 324 589,8 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	97 %

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 502 694,88 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	20 055,48	0,16
2	Услуги связи(телефон, интернет)	13 653,57	0,11
3	Транспортные расходы	87 511,32	0,68
4	Заработная плата персонала	1 411 537,04	10,92
5	Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала	370 250,01	2,86
6	Информационные и административные расходы(канц. товары, объявления, программное обеспечение)	24 111,88	0,19
7	Расходы на сбор и начисление платежей	90 926,84	0,70
8	Аренда офиса	47 250,47	0,37
9	Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени	5 613,08	0,04
10	Проверка вентканалов	25 691,68	0,20
11	Освидетельствование лифтов	11 200,00	0,09
12	Оплата за содержание и обслуживание лифтов	163 010,40	1,26
13	Хим.промывка ГВС т/обм	30 000,00	0,23
14	Благоустройство и ремонтные работы:	498 147,00	3,85

	Ремонт системы ГВС и ХВС	75 806,00	
	Электромонтажные работы	72 195,00	
	Благоустройство	17 727,00	
	Ремонт дверей	11 400,00	
	Ремонт подъездов	100 166,00	
	Ремонт системы отопления	7 636,00	
	Окраска бордюров и ограждений	6 162,00	
	Обслуживание шлагбаума	11 600,00	
	Замена насоса отопления	95 645,00	
	Устранение засора	40 000,00	
	Ремонт шлагбаума	59 810,00	
ИТОГО затрат за 2023 год		2 798 958,77	21,65
Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году		2 389 600,6	
Перерасход за 2023 год		-409 358,17	
Переходящие остатки денежных средств на конец периода		-985 288,56	

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	Минимальный перечень работ	ежедневно	оказано	

	маршей нижних трех этажей				
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 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: «27» марта 2024 года.

Директор ООО «БашЖилСервис»

 Кутлубулатов И.Л.

