

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «БашЖилСервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: с. Михайловка, ул. Новоуфимская д. 1/1

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 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	с. Михайловка, ул. Новоуфимская д. 1/1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2014
5	Степень фактического износа	15%
6	Год последнего капитального ремонта	–
7	Количество этажей	10
8	Наличие подвала	имеется
9	Наличие цокольного этажа	отсутствует
10	Наличие мансарды	отсутствует
11	Количество квартир	128
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	9
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9 506,60 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5 867,5 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 930,69 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 699,4 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,	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	-52 113,73
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1 884 159,9 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 514 086,63 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	80 %

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 1 446 347,5 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)	10 391,34	0,11
2	Транспортные расходы	114 303,06	1,16
3	Заработная плата персонала	956 694,62	9,72
4	Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала	281 786,60	2,86
5	Информационные и административные расходы(канц. товары, объявления, программное обеспечение)	18 350,86	0,19
6	Расходы на сбор и начисление платежей	69 201,80	0,70
7	Аренда офиса	35 960,97	0,37
8	Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени	4 271,95	0,04
9	Проверка вентканалов	23 070,72	0,23
10	Освидетельствование лифтов	5 600,00	0,06
11	Оплата за содержание и обслуживание лифтов	62 159,52	0,63
12	Содержание газопровода	19 821,05	0,20
13	Хим.промывка ГВС т/обм	34 000,00	0,35
14	Благоустройство и ремонтные работы:	520 650,00	5,29

	Ремонт системы ГВС и ХВС	53 018,00	
	Ремонт сети канализации	3 713,00	
	Электромонтажные работы	36 482,00	
	Благоустройство	35 780,00	
	Ремонт дверей	12 474,00	
	Ремонт мягкой кровли	9 214,00	
	Ремонт системы отопления	47 328,00	
	Ремонт водогрейных котлов	39 133,00	
	Ремонт входной группы	40 310,00	
	Замена насоса отопления	23 161,00	
	Ремонт ИТП	41 207,00	
	Запирающиеся устр-ва мусорокамер	8 300,00	
	Выполнение диагностики, устранение обнаруженных неисправностей и проверку работсп. насосной станции	6 400,00	
	Диагностика с разборкой оборудования	27 900,00	
	Диагностика с разборкой обрудования-ремонт	93 230,00	
	Замена запчастей и режмной наладке котлав крыше котельной	43 000,00	
	ИТОГО затрат за 2023 год	2 156 262,48	21,91
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	1 884 159,90	
	Перерасход за 2023 год	-272 102,58	
	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	-342 215,31	

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,	1 раз в год	оказано	

		утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ)			
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 свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснег выпавшего 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 свежеснег выпавшего 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: «26» марта 2024 года.

Директор ООО «БашЖилСервис»

Кутлубулатов И.Л.

