

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «БашЖилСервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Пархоменко, д. 123

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
 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. Пархоменко д. 123
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	02:55:010516:961
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2022
5	Степень фактического износа	1%
6	Год последнего капитального ремонта	—
7	Количество этажей	27
8	Наличие подвала	имеется
9	Наличие цокольного этажа	-
10	Наличие мансарды	отсутствует
11	Количество квартир	547
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	10
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	58 737 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	34 885,6 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 640,8 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	7800 кв. м
16	Количество лестниц	4 шт.
17	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	8739 кв. м
18	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	02:55:010516:98

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
---------------------------------------	--	--

	– 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	0
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	8 351 619,77 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5 733 178,24 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	68,65 %

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 2 654 120,67 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	197 663,92	0,53
2	Услуги связи(телефон, интернет)	47 558,32	0,13
3	Транспортные расходы	429 808,11	1,15
4	Заработная плата персонала	4 275 773,60	11,39
5	Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала	1 141 216,50	3,04
6	Информационные и административные расходы(канц. товары, объявления, программное обеспечение)	83 986,83	0,22
7	Расходы на сбор и начисление платежей	316 717,61	0,84
8	Аренда офиса	164 583,47	0,44
9	Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени	19 551,55	0,05
10	Проверка вентканалов	10 200,00	0,03
11	Оплата за содержание и обслуживание лифтов	405 000,00	1,08
12	Техническое обслуживание котельной	200 000,00	0,53
13	Хим.промывка ГВС т/обм	154 000,00	0,41
14	Благоустройство и ремонтные работы:	910 767,00	2,43

	Ремонт системы ГВС и ХВС	12 553,00	
	Ремонт сети канализации	14 126,00	
	Электромонтажные работы	144 573,00	
	Благоустройство	31 257,00	
	Ремонт дверей	86 356,00	
	Замена водомера	29 106,00	
	сантехнические работы	19 556,00	
	Обслуживание ворот	31 100,00	
	Ремонт ИТП	77 056,00	
	Устранение засора	94 400,00	
	Техническое обслуживание домофонов	122 528,00	
	Изготовление стенда и таблички	10 000,00	
	Установка дренажного насоса	24 192,00	
	Монтаж освещения в арке	105 990,00	
	Окраска лифтовой шахты	10 144,00	
	Монтаж тепловых завес в под.1,3 и 4	97 830,00	
	ИТОГО затрат за 2023 год	8 356 826,90	22,27
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	8 351 619,77	
	Финансовый результат за 2023 год	-5 207,13	
	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	-5 207,13	

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	1 раз в год	оказано	

		услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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 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»

Иван

