

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «БашЖилСервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Менделеева д. 150/7

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 01 января 2012 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. Менделеева, д. 150/7 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | нет данных |
| 3 | Серия, тип постройки | нет данных |
| 4 | Год постройки | 2012 |
| 5 | Степень фактического износа | 21% |
| 6 | Год последнего капитального ремонта | - |
| 7 | Количество этажей | 16 |
| 8 | Наличие подвала | имеется |
| 9 | Наличие цокольного этажа | отсутствует |
| 10 | Наличие мансарды | отсутствует |
| 11 | Количество квартир | 175 |
| 12 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 1 |
| 15 | Площадь: | |
| | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 7 212,4 кв. м |
| | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 5746,8 кв. м |
| | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | |
| | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 1466,5 кв. м |
| 16 | Количество лестниц | 1 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 |
| 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 | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи | есть есть есть есть отсутствует есть отсутствует отсутствует | удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное |

| | | | |
|----|--------------|-------------|--------------------|
| | – 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 | -82 357,41 |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 1 291 559,88 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 1 129 630,45 руб. |
| Процент оплаты от начисленной суммы | 87 % |

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 430 396,61 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 | 20 597,52 | 0,30 |
| 2 | Услуги связи(телефон, интернет) | 7 283,09 | 0,11 |
| 3 | Транспортные расходы | 53 778,74 | 0,78 |
| 4 | Заработная плата персонала | 670 528,66 | 9,72 |
| 5 | Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала | 197 498,75 | 2,86 |
| 6 | Информационные и административные расходы(канц. товары, объявления, программное обеспечение) | 12 861,76 | 0,19 |
| 7 | Расходы на сбор и начисление платежей | 48 502,19 | 0,70 |
| 8 | Аренда офиса | 25 204,34 | 0,37 |
| 9 | Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени | 2 994,13 | 0,04 |
| 10 | Освидетельствование лифтов | 5 600,00 | 0,08 |
| 11 | Оплата за содержание и обслуживание лифтов | 102 000,00 | 1,48 |
| 12 | Благоустройство и ремонтные работы: | 281 789,00 | 4,09 |
| | Ремонт системы ГВС и ХВС | 96 597,00 | |
| | Ремонт сети канализации | 9 271,00 | |
| | Электромонтажные работы | 5 629,00 | |
| | Монтаж запорной арматуры | 15 674,00 | |

| | | | |
|--|----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|
| | Благоустройство | 8 302,00 | |
| | Ремонт дверей | 24 893,00 | |
| | Ремонт подъездов | 14 521,00 | |
| | Окраска бордюров и ограждений | 9 335,00 | |
| | Ремонт лифта | 77 267,00 | |
| | Запирающиеся устр-ва мусорокамер | 9 400,00 | |
| | Изготовление стенда и таблички | 3 300,00 | |
| | Очистка кровли от снега | 4 000,00 | |
| | Предоставление доступа к системе телеметрии | 3 600,00 | |
| | ИТОГО затрат за 2023 год | 1 428 638,18 | 20,72 |
| | Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году | 1 291 559,88 | |
| | Финансовый результат за 2023 год | -137 078,30 | |
| | Переходящие остатки денежных средств на конец периода | -219 435,71 | |

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 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»

И.И.И.

