

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «БашЖилСервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Ахметова, д. 225

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 марта 2010 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. Ахметова, д. 225
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	02:55:000000:1583
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2009
5	Степень фактического износа	29%
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	273
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	9
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	19 102,90 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	16 497,6 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 183,16 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	5 958,9 кв. м
16	Количество лестниц	7 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

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	-65 900,03 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4 053 812,62 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 763 063,65 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	92 %

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 **3 978 475,86 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)	22 406,64	0,11
2	Транспортные расходы	114 073,79	0,54
3	Заработная плата персонала	2 062 901,22	9,72
4	Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала	607 610,73	2,86
5	Информационные и административные расходы(канц. товары, объявления, программное обеспечение)	39 569,58	0,19
6	Расходы на сбор и начисление платежей	149 218,43	0,70
7	Аренда офиса	77 541,91	0,37
8	Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени	9 211,52	0,04
9	Проверка вентканалов	28 703,22	0,14
10	Освидетельствование лифтов	19 600,00	0,09
11	Оплата за содержание и обслуживание лифтов	285 268,20	1,34
12	Дезинфекционные услуги	12 000,00	0,06
13	Текущий ремонт газовых котлов	30 019,00	0,14
14	Содержание газопровода	56 750,00	0,27
15	Хим.промывка ГВС т/обм	30 000,00	0,14
16	Благоустройство и ремонтные работы:	800 507,00	3,77
	Ремонт системы ГВС и ХВС	40 433,00	
	Ремонт сети канализации	20 495,00	
	Электромонтажные работы	95 697,00	
	Монтаж запорной арматуры	82 724,00	

	Благоустройство	123 705,00	
	Ремонт дверей	5 747,00	
	Ремонт подъездов	267 697,00	
	Ремонт фасада	25 000,00	
	Отделочные работы	76 973,00	
	Окраска бордюров и ограждений	30 808,00	
	Ремонт насоса	31 228,00	
ИТОГО затрат за 2023 год		4 345 381,24	20,48
Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году		4 053 812,62	
Финансовый результат за 2023 год		-279 874,80	
Переходящие остатки денежных средств на конец периода		-345 774,83	

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), договор управления от 01.03.2015 № 12-03/2015	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	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 свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежесвыпавшего 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	Минимальный перечень работ	1 раз в трое	оказано	

	и льда	работ	суток во время гололеда		
12	Подметание территории в дни без снегонада	Минимальный перечень работ	1 раз в двое суток в дни без снегонада	оказано	
13	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки	оказано	
14	Сдвигание свежевыпавшего 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: «25» марта 2024 года.

Директор ООО «БашЖилСервис»

Кутлубулатов И.Л.

