

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. 300/2

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 07 апреля 2021 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. 300/2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1991
5	Степень фактического износа	38%
6	Год последнего капитального ремонта	—
7	Количество этажей	9
8	Наличие подвала	имеется
9	Наличие цокольного этажа	отсутствует
10	Наличие мансарды	отсутствует
11	Количество квартир	254
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	14327,60 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8590,50 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	- кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2108,4 кв. м
16	Количество лестниц	7 шт.
17	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	2668
18	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	02:55:050223:62

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	-623 678,61
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 438 713,52 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 358 673,24 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	95%

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 **604 266,05 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)	18 187,95	0,11
2	Транспортные расходы	124 571,86	0,72
3	Заработная плата персонала	1 674 501,45	9,72
4	Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала	493 210,74	2,86
5	Информационные и административные расходы(канц. товары, объявления, программное обеспечение)	32 119,48	0,19
6	Расходы на сбор и начисление платежей	121 123,82	0,70
7	Аренда офиса	62 942,44	0,37
8	Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени	7 477,19	0,04
9	Проверка вентканалов	49 220,48	0,29
10	Освидетельствование лифтов	5 600,00	0,03
11	Оплата за содержание и обслуживание лифтов	306 574,21	1,78
12	Дезинфекционные услуги	5 400,00	0,03
13	Содержание газопровода	49 642,89	0,29
14	Благоустройство и ремонтные работы:	674 366,00	3,92

	Ремонт системы ГВС и ХВС	73 723,00	
	Электромонтажные работы	13 261,00	
	Благоустройство	62 699,00	
	Ремонт подъездов	47 970,00	
	Ремонт мягкой кровли	143 672,00	
	Ремонт системы отопления	119 524,00	
	Ремонт фасада	107 296,00	
	Окраска бордюров и ограждений	3 980,00	
	Замена водомера	102 241,00	
	Техническое обслуживание домофонов	84 672,00	
	ИТОГО затрат за 2023 год	3 709 610,53	21,54
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	3 438 713,52	
	Финансовый результат за 2023 год	-270 897,01	
	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	-894 575,62	

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 свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	Минимальный перечень работ	1 раз в сутки в дни снегопада	оказано	
9	Сдвигание свежеснегавпавшего 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 свежеснегавпавшего 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»

Кутлубулатов И.Л.

