

**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**

**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 9 марта 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	Катастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1987
5	Степень фактического износа	40%
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	258
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	14623,70 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)	601,7 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1845,4 кв. м
16	Количество лестниц	7 шт.
17	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (не сформирован)	2626
18	Катастровый номер земельного участка (при его наличии)	02:55:050224:62

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система,	Техническое состояние элементов общего имущества
--	---------------------------------------	--	--



	– печи	отсутствует	
	– 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	-676 537,21
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 597 778,38 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 320 290,6 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 992 600,26 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)	19 274,69	0,11
2	Транспортные расходы	144 898,80	0,79
3	Заработная плата персонала	1 774 553,36	9,72
4	Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала	522 680,22	2,86
5	Информационные и административные расходы(канц. товары, объявления, программное обеспечение)	34 038,63	0,19
6	Расходы на сбор и начисление платежей	128 361,00	0,70
7	Аренда офиса	66 703,27	0,37
8	Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени	7 923,95	0,04
9	Проверка вентканалов	45 420,48	0,25
10	Освидетельствование лифтов	19 600,00	0,11
11	Оплата за содержание и обслуживание лифтов	344 400,00	1,89
12	Дезинфекционные услуги	14 700,00	0,08
13	Содержание газопровода	51 681,64	0,28
14	Благоустройство и ремонтные работы:	376 163,00	2,06



	Ремонт системы ГВС и ХВС	58 454,00	
	Ремонт сети канализации	33 022,00	
	Электромонтажные работы	9 021,00	
	Благоустройство	3 788,00	
	Ремонт системы отопления	16 973,00	
	Ремонт фасада	166 253,00	
	Окраска бордюров и ограждений	3 980,00	
	Техническое обслуживание домофонов	84 672,00	
	<b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>	<b>3 550 399,05</b>	<b>19,45</b>
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	3 597 778,38	
	Финансовый результат за 2023 год	47 379,33	
	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	-629 157,88	

**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	Минимальный перечень	2 раза в неделю	оказано	

	лифта	работ			
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 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 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 свежесвыпавшего 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.

