

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО «БашЖилСервис»**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Гоголя д. 74**

**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: договора о передаче функций в управление от 27 августа 2020 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. Гоголя, д. 74
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2020
5	Степень фактического износа	2%
6	Год последнего капитального ремонта	–
7	Количество этажей	20
8	Наличие подвала	имеется
9	Наличие цокольного этажа	отсутствует
10	Наличие мансарды	отсутствует
11	Количество квартир	112
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11 225,40 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9 247,5 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	452,44 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1647,4 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	монолит	удовлетворительное

3	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5	Крыша	мягкая, совмещенная	удовлетворительное
6	Полы	плитка	удовлетворительное
7	Проемы: – окна – двери – другие	пластиковые пластиковые	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 есть	удовлетворительное 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 – калориферы – АГВ – другое	есть есть есть есть отсутствует есть отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное 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	24 089,75 руб
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 057 968,34 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1 829 763,35 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	89 %

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 5 332 949,03 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.
1	Обслуживание АППЗ и ДУ	30 354,24
2	Услуги связи(телефон, интернет)	12 179,87
3	Транспортные расходы	76 408,60
4	Заработная плата персонала	1 121 358,48
5	Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала	330 286,99
6	Информационные и административные расходы(канц. товары, объявления, программное обеспечение)	21 509,36
7	Расходы на сбор и начисление платежей	81 112,64
8	Аренда офиса	42 150,48
9	Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени	5 007,23
10	Освидетельствование лифтов	5 600,00
11	Оплата за содержание и обслуживание лифтов	119 700,00
12	Хим.промывка ГВС т/обм	33 824,00
13	Благоустройство и ремонтные работы:	290 429,42
	Ремонт системы ГВС и ХВС	11 782,00
	Электромонтажные работы	42 215,00
	Ремонт дверей	4 019,00
	Ремонт подъездов	12 247,00
	Окраска бордюров и ограждений	2 915,00



	Установка манометров	11 914,00
	Обслуживание шлагбаума	36 460,00
	Ремонт ИТП	50 322,00
	Обслуживание ИТП	111 955,42
	Изготовление стенда и таблички	6 600,00
	<b>ИТОГО затрат за 2023 год</b>	<b>2 169 921,31</b>
	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году</b>	<b>2 057 968,34</b>
	<b>Финансовый результат за 2023 год</b>	<b>-111 952,97</b>
	<b>Переходящие остатки денежных средств на конец периода</b>	<b>-87 863,22</b>

**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 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	

Отчет составлен: «18» марта 2024 года.

Директор ООО «БашЖилСервис»

*И.Л. Кутлубулатов*

Кутлубулатов И.Л.

