

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «БашЖилСервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Уфа, ул. Р. Зорге д. 69

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 26 января 2016 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. Р. Зорге, д. 69
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	нет данных
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	2015
5	Степень фактического износа	16%
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	114
12	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11 472,50 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8 973,2 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	478,07 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2431,6 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	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	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	-282 381,64
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 383 592,2 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2 353 451,53 руб.
Процент оплаты от начисленной суммы	98 %

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 421 342,41 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	30 896,28	0,27
2	Услуги связи(телефон, интернет)	11 973,98	0,11
3	Транспортные расходы	102 760,33	0,91
4	Заработная плата персонала	1 120 902,65	9,89
5	Отчисления в социальные фонды с ФЗП персонала	324 703,77	2,86
6	Информационные и административные расходы(канц. товары, объявления, программное обеспечение)	21 145,76	0,19
7	Расходы на сбор и начисление платежей	79 741,50	0,70
8	Аренда офиса	41 437,96	0,37
9	Оплата услуг за банковское обслуживание, штрафы, пени	4 922,59	0,04
10	Освидетельствование лифтов	5 600,00	0,05
11	Оплата за содержание и обслуживание лифтов	124 486,67	1,10
12	Благоустройство и ремонтные работы:	406 313,44	3,58
	Ремонт системы ГВС и ХВС	89 758,00	
	Электромонтажные работы	7 524,00	
	Благоустройство	2 017,00	

	Ремонт подъездов	116 042,00	
	Ремонт системы отопления	26 903,00	
	Окраска бордюров и ограждений	5 718,00	
	Ремонт входной группы	26 742,00	
	Замена воломера	3 654,00	
	Обслуживание шлагбаума	16 000,00	
	Обслуживание ИТП	111 955,44	
	ИТОГО затрат за 2023 год	2 274 884,94	20,06
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	2 383 592,20	
	Финансовый результат за 2023 год	108 707,26	
	Переходящие остатки денежных средств на конец периода	-173 674,38	

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	

Отчет составлен: «17» марта 2024 года.

Директор ООО «БашЖилСервис»



Кутлубулатов И.Л.

