

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО "РоСт"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 5А

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2024 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО "РоСт"
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 199 от 22.05.2020г.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №6/2023 от 29.12.2023 г.).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор №510000 от 01.02.2024 года.
- 1.5. Срок действия договора управления: 01.02.2026 г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 5А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	67:27:0020309:722
3	Серия, тип постройки	Многokвартирный
4	Год постройки	2008
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	6
9	Наличие подвала	да
10	Наличие покоевого этажа	да
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	84
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	14270,3
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9355
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2927,9
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	250
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	426,8
19	Уборочная площадь общих коридоров	1360
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	6336 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	67:27:0020309:89

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Техническое состояние элементов общего имущества
1	Фундамент	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	удовлетворительное
3	Перегородки	удовлетворительное
4	Перекрытия:	
	– чердачные	удовлетворительное
	– междуэтажные	удовлетворительное
	– подвальные	удовлетворительное
	– другие	удовлетворительное
5	Крыша	удовлетворительное
6	Полы	удовлетворительное
7	Проемы:	
	– окна	удовлетворительное
	– двери	удовлетворительное
	– другие	удовлетворительное
8	Отделка:	
	– внутренняя	удовлетворительное
	– наружная	удовлетворительное
	– другая	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	
	– ванны напольные	-
	– электроплиты	-
	– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	удовлетворительное
	– сигнализация	удовлетворительное
	– мусоропровод	-
	– лифт	удовлетворительное
	– вентиляция	удовлетворительное
	– другое	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:	
	– электроснабжение	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	удовлетворительное
	– водоотведение	удовлетворительное
	– газоснабжение	удовлетворительное
	– отопление (от внешних котельных)	удовлетворительное
	– отопление (от домового котельной)	-
	– печи	-
	– калориферы	-
	– АГВ	-
– другое	-	
11	Крыльца	удовлетворительное
12	Другое	

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2649976,58
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2199067,77
Поступило средств	2199067,77
Процент оплаты от начисленной суммы	82,98

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: руб.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Задолженность/перерасход на 01.01.2024 (с учетом задолженности потребителей) руб.

0

4.2. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Услуги управления	276251,69
2	Работы по содержанию мест общего пользования и придомовой территории	572036,00
3	Техническое обслуживание и ремонт общего имущества	468521,32
4	Текущий ремонт	436587,32
5	Работы по содержанию и обслуживанию лифтов	92310,00
6	Деятельность по аварийно-диспетчерской службе	112585,55
7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	47953,11
8	Дератизация и дезинсекция подвалов и мест общего пользования	43783,28

9	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых и фасадных газопроводов	13583,50
10	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	13559,67
11	Резервный фонд	3041,00
	ИТОГО затрат за 2024 год	2080212,44
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	2649976,58
	Остаток/ -перерасход за 2024 год	118855,33
4.3	Задолженности/ -перерасход на 31.12.2024 (с учетом задолженности потребителей) руб	118855,33

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Факт выполнения	Причины отклонения от плана
1	Замена ламп	План работ на 2024 г.	март 2024 г.	
2	Ремонт откатных ворот	Выход из строя электродвигателя	апрель 2024г.	
3	Замена ламп, светильников. Посадка цветов. Текущий ремонт кровли	План работ на 2024 г.	май 2024г.	
4	Текущий ремонт кровли	План работ на 2024 г.	июнь 2024 г.	
5	Ремонт откатных ворот	Выход из строя	июнь 2024 г.	
6	Текущий ремонт фасада	План работ на 2024 г.	июль 2024 г.	
7	Ремонт детской площадки	План работ на 2024 г.	август 2024 г.	
8	Ремонт секционных ворот	Выход из строя	октябрь 2024г.	
9	Ремонт секционных ворот	Выход из строя троса	ноябрь 2024г.	
10	Ремонт ограждения	План работ на 2024 г.	ноябрь 2024г.	
11	Ремонт секционных ворот	Выход из строя пружин	декабрь 2024г.	

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. 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	Виды работ(услуг)	Основание для проведения работ	Факт выполнения (оказания) /дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	ежедневно, кроме воскресенья	
2	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	2 раза в месяц	
3	Обметание пыли с потолков, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, мытье окон	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	1 раз в год	
4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	2 раза в год	
5	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	1 раз в неделю	
6	Подметание и сдвигание свежевыпавшего снега	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	1 раз в сутки	
7	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	1 раз в сутки во время гололеда	
8	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	1 раз в трое суток во время гололеда	
9	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	1 раз в сутки	
10	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	через 3 часа во время снегопада	
11	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	1 раз в сутки	
12	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	1 раз в неделю	
13	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	2 раза в сезон	
	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	1 раз в сутки	
14	Полив тротуаров в летний период в жаркую погоду	Минимальный перечень работ, договор управления №510000 от 01.02.2024 г.	по мере необходимости	

7. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые для общедомовых нужд

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Оплачено поставщику	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
1	ОДН на ХВС	"Горводоканал"	17702,47	17702,47	14281,58
2	ОДН Эл.-ни	"АтомЭнергоСбыт"	319 000,41	319 000,41	249559,37

8. Рекомендации на следующий отчетный период

_____;
_____;

Отчет составлен: «24» марта 2025 года.

Директор ООО "РосСт"



И.А. Романенкова