

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО "РосСт"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 7Б

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2024 год.
1.2. Управляющая организация: ООО "РосСт"
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 199 от 22.05.2020г.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол №1/24 от 20.01.2024 г.).
1.4. Реквизиты договора управления: договор №720000 от 01.02.2024 года.
1.5. Срок действия договора управления: 29.04.2026 г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 7Б
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Серия, тип постройки	Многоквартирный
4	Год постройки	2008
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	да
10	Наличие цокольного этажа	да
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	40
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15	Строительный объем	-
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	6571
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4448
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в	1107,2
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в	840,29
17	Количество лестниц	2
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	323,29
19	Уборочная площадь общих коридоров	840,29
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2641 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	67:27:0020309:90

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	-
	- 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 домовой котельной)	-
	- печи	-
	- caloriferы	-
- 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	195092,18
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	112208,00
Поступило средств	112208,00
Процент оплаты от начисленной суммы	57,52

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

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	20934,56
2	Работы по содержанию мест общего пользования и придомовой территории	26309,45
3	Техническое обслуживание и ремонт общего имущества	20697,56

4	Текущий ремонт	26470,75
5	Работы по содержанию и обслуживанию лифтов	8910,00
6	Деятельность по аварийно-диспетчерской службе	8531,82
7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,00
8	Дератизация и дезинсекция подвалов и мест общего пользования	0,00
9	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых и фасадных газопроводов	0,00
10	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	0,00
11	Резервный фонд	0,00
	ИТОГО затрат за 2024 год	111854,14
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	195092,18
	Остаток/ -перерасход за 20244 год	353,86

4.3 Задолженность/ -перерасход на 31.12.2024 (с учетом задолженности потребителей) руб

353,86

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	Ремонт канализационной трубы в паркинге	Выход из строя	ноябрь 2024г	
2	Замена ламп, замена стекла тамбурной двери	План работ на 2024 г.	декабрь 2024г.	
3	Замена вводного крана	Выход из строя	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 №720000 от 01.02.2024	ежедневно, кроме воскресенья	
2	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	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 №720000 от 01.02.2024	1 раз в год	
4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	2 раза в год	
5	Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	1 раз в неделю	
6	Подметание и сдвигание свежевыпавшего снега	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	1 раз в сутки	
7	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	1 раз в сутки во время гололеда	
8	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	1 раз в трое суток во время гололеда	
9	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	1 раз в сутки	
10	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	через 3 часа во время снегопада	
11	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	1 раз в сутки	
12	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	1 раз в неделю	
13	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	2 раза в сезон	
	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	1 раз в сутки	
14	Полив тротуаров в летний период в жаркую погоду	Минимальный перечень работ, договор управления №720000 от 01.02.2024	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"	2049,66	2049,66	0
2	ОДН Эл.-ин	"АтомЭнергоСбыт"	9 268,10	9 268,10	0

8. Рекомендации на следующий отчетный период

_____ ;
 _____ ;
 _____ .

Отчет составлен: «24» марта 2025 года.

Директор ООО "РоСт"



И.А. Романенкова