

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО "РоСт"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г.Смоленск, пр-т Гагарина, д. №39Б

1. Основная информация

- 1.1. Отчётный 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 №01 от 20.03.2021 г.).
1.4. Реквизиты договора управления: договор №1 от 01.04.2021 года.
1.5. Срок действия договора управления: 31.03.2027 г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г.Смоленск, пр-т Гагарина, д 39Б
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	67:27:0030733:232
3	Серия, тип постройки	Многokвартирный
4	Год постройки	2020
5	Степень износа по данным государственного технического учета	1%
6	Степень фактического износа	1%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	11
9	Наличие подвала	да
10	Наличие цокольного этажа	
11	Наличие мансарды	
12	Наличие мезонина	
13	Количество квартир	260
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
15	Строительный объем	66723
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	14575,2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	13141,1
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в	1990,4
17	Количество лестниц	5
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	867,9
19	Уборочная площадь общих коридоров	
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

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	
5	Крыша	удовлетворительное
6	Полы	удовлетворительное
7	Проемы:	
	– окна	удовлетворительное
	– двери	удовлетворительное
	– другие	
8	Отделка:	
	– внутренняя	удовлетворительное
	– наружная	
	– другая	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	
	– ванны напольные	
	– электроплиты	
	– телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	
	– сигнализация	
	– мусоропровод	
	– лифт	удовлетворительное
	– вентиляция	удовлетворительное
	– другое	
	10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления
– электроснабжение		удовлетворительное
– холодное водоснабжение		удовлетворительное
– горячее водоснабжение		
– водоотведение		удовлетворительное
– газоснабжение		удовлетворительное
– отопление (от внешних котельных)		удовлетворительное
– отопление (от домовой 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	2636370,32
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2634900,90
Поступило средств	2634900,90
Процент оплаты от начисленной суммы	99,94

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

4.1 Задолженность/перерасход на 01.01.2024 (с учетом задолженности потребителей) руб. -203955,7

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	493579,68
2	Работы по содержанию мест общего пользования и придомовой территории	497198,80
3	Техническое обслуживание общего имущества	962543,00
4	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых и фасадных газопроводов	16601,25

5	Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции	75400,00
6	Работы по содержанию и обслуживанию лифтов	166485,00
7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	26807,84
8	Деятельность по аварийно-диспетчерской службе	146654,64
9	Благоустройство	130801,00
10	Текущий ремонт общего имущества	33581,92
	ИТОГО затрат за 2024 год	2385270,21
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	2636370,32
	Остаток/ -перерасход за 2024 год	249630,69
	4.3 Остаток/перерасход на 31.12.2024 (с учетом задолженности потребителей) руб	45674,99

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 (оказания)/дата	Причины отклонения от плана
1	Устройство клумбы	План текущего ремонта	апрель 2024г.	
2	Окраска малых форм	План текущего ремонта	май 2024г.	
3	Обработка придомовой территории от борщевика	План текущего ремонта	июнь 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

№ 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 от 01.04.2021 года.	ежедневно, кроме воскресенья	
2	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	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 от 01.04.2021 года.	1 раз в год	
4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	2 раза в год	
5	Очистка металлической решетки и прямая. Уборка площадки перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	1 раз в неделю	
6	Подметание и сдвигание свежесыпавшего снега	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	1 раз в сутки	
7	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	1 раз в сутки во время гололеда	
8	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	1 раз в трое суток во время гололеда	
9	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	1 раз в сутки	
10	Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	через 3 часа во время снегопада	
11	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	1 раз в сутки	
12	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	1 раз в неделю	
13	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	2 раза в сезон	
14	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	1 раз в сутки	
15	Полив тротуаров в летний период в жаркую погоду	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.04.2021 года.	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	Холодное водоснабжение и водоотведение	"Горводоканал"	7713,79	7713,79	7668,9
2	ОДН Эл.-ни	"АтомЭнергоСбыт"	267 236,53	267 236,53	251 479,88

8. Рекомендации на следующий отчетный период

_____ ;
 _____ ;
 _____ .

Отчет составлен: «24» марта 2025 года.

Директор ООО "РосТ"



И.А. Романенкова