

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО "РосТ"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Смоленск, 2ой Краснофлотский пер., д. 40

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 №3/2023 от 28.07.2023г.).
1.4. Реквизиты договора управления: договор №400000 от 01.08.2023 года.
1.5. Срок действия договора управления: 31.07.2025 г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Смоленск, 2-ой Краснофлотский переулок, д. 40
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	67:27:0020427:11
3	Серия, тип постройки	Многokвартирный
4	Год постройки	1970
5	Степень износа по данным государственного технического учета	53%
6	Степень фактического износа	53%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	да
10	Наличие цокольного этажа	-
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	70
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	3353
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2258,3
	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	368
17	Количество лестниц	4
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	299
19	Уборочная площадь общих коридоров	1213
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1950 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	67:27:0020427:5

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	неудовлетворительное
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	-
	- вентиляция	удовлетворительное
- другое	удовлетворительное	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:	
	- электроснабжение	удовлетворительное
	- холодное водоснабжение	неудовлетворительное
	- горячее водоснабжение	неудовлетворительное
	- водоотведение	удовлетворительное
	- газоснабжение	удовлетворительное
	- отопление (от внешних котельных)	удовлетворительное
	- отопление (от домовой котельной)	-
	- печи	-
	- calorиферы	-
- 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	418687,75
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	320220,06
Поступило средств	320220,06
Процент оплаты от начисленной суммы	76,48

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	86306,88
2	Работы по содержанию мест общего пользования и придомовой территории	164803,72
3	Техническое обслуживание общего имущества	143172,72

4	Мелкий и профилактический ремонт, дератизация и дезинсекция техподполий, обслуживание приборов учета и др.	490,00
5	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых и фасадных газопроводов	9841,66
6	Деятельность по аварийно-диспетчерской службе	41943,48
7	Благоустройство	9135,00
8	Текущий ремонт общего имущества	75973,00
	ИТОГО затрат за 2024 год	531666,46
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	418687,75
	Остаток/ -перерасход за 2024 год	-211446,40

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

-211446,40

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 инженерных сетей ХВС	Выход из строя	март 2024г.	
2	Ремонт инженерных сетей ХВС	Выход из строя	апрель 2024г.	
3	Замена вводного крана	Выход из строя	сентябрь 2024г.	
4	Текущий ремонт кровли	План работ на 2024 г.	ноябрь 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 №400000 от 01.08.2023 года.	ежедневно, кроме воскресенья и субботы	
2	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 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 №400000 от 01.08.2023 года.	1 раз в год	
4	Влажная протирка подоконников,	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 года.	2 раза в год	
5	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 года.	1 раз в неделю	
6	Подметание и сдвигание	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 года.	1 раз в сутки	
7	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 года.	1 раз в сутки во время гололеда	
8	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 года.	1 раз в трое суток во время гололеда	
9	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 года.	1 раз в сутки	
10	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 года.	через 3 часа во время снегопада	
11	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 года.	1 раз в сутки	
12	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 года.	1 раз в неделю	
	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 года.	2 раза в сезон	
	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 года.	1 раз в сутки	
	Полив тротуаров в летний период в жаркую погоду	Минимальный перечень работ, договор управления №400000 от 01.08.2023 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	ОДН на ХВС	СМУП "Горводоканал"	1716,06	1716,06	1492,8
2	ОДН на Эл-ВО	АО "АтомЭнергоСбыт"	67352,24	67352,24	51810,52
3	ОДН ГВС	МУП "Смоленсктеплосеть"	10472,27	10472,27	8052,69
4	ОДН стоки	СМУП "Горводоканал"	2 356,80	2 356,80	1954,82

8. Рекомендации на следующий отчетный период

_____ ;
 _____ ;
 _____ .

Отчет составлен: «24» марта 2025 года.

Директор ООО "РосТ"



И.А. Романенкова