

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО "РосТ"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Смоленск, Марии Октябрьской, д.20

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2024
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 №1/2023 от 29.06.2023 г.).
1.4. Реквизиты договора управления: договор №200000 от 01.07.2023 года.
1.5. Срок действия договора управления: 30.06.2026 г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Смоленск, Марии Октябрьской, д. 20
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	67:27:0030735:75
3	Серия, тип постройки	многоквартирный
4	Год постройки	1993 г
5	Степень износа по данным государственного технического учета	30%
6	Степень фактического износа	30%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	9
9	Наличие подвала	да
10	Наличие цокольного этажа	-
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	143
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2
15	Строительный объем	
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7961,3 м2
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7 941,82 м2
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	42,40 м2
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1017 м2
17	Количество лестниц	4
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
19	Уборочная площадь общих коридоров	
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	8368 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	67:27:0030735:1821

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов
1	Фундамент	удовлетворительно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	удовлетворительно
3	Перегородки	удовлетворительно
4	Перекрытия:	
	- чердачные	удовлетворительно
	- междуэтажные	удовлетворительно
	- подвальные	удовлетворительно
	- другие	
5	Крыша	удовлетворительно
6	Полы	удовлетворительно
7	Проемы:	
	- окна	удовлетворительно
	- двери	удовлетворительно
	- другие	
8	Отделка:	
	- внутренняя	удовлетворительно
	- наружная	удовлетворительно
	- другая	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	
	- ванны напольные	
	- электроплиты	
	- телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	удовлетворительно
	- сигнализация	
	- мусоропровод	
	- лифт	удовлетворительно
	- вентиляция	удовлетворительно
- другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:	
	- электроснабжение	удовлетворительно
	- холодное водоснабжение	удовлетворительно
	- горячее водоснабжение	удовлетворительно
	- водоотведение	удовлетворительно
	- газоснабжение	удовлетворительно
	- отопление (от внешних котельных)	удовлетворительно
	- отопление (от домовой котельной)	
	- печи	
	- калориферы	
- АГВ		
- другое		
11	Крыльца	удовлетворительно
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	945334,25
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	724856,78
Поступило средств	724856,78
Процент оплаты от начисленной суммы	76,68

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

- 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. -242595,79
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	294101,88
2	Работы по содержанию мест общего пользования и придомовой территории	363917,98
3	Техническое обслуживание общего имущества	332503,68
4	Мелкий и профилактический ремонт, дератизация и дезинсекция техподполий, обслуживание приборов учета и др.	24885,00
5	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых и фасадных газопроводов	0,00
6	Работы по содержанию и обслуживанию лифтов	125760,00
7	Деятельность по аварийно-диспетчерской службе	97409,52
8	Благоустройство	19600,00
9	Текущий ремонт общего имущества	208167,99
10	ИТОГО затрат за 2024 год	1466346,05
11	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	945334,25
12	Остаток/ -перерасход за 2024 год	-741489,27
4.3	Задолженность/ -перерасход на 31.12.2024 (с учетом задолженности потребителей) руб	-984085,06

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	Замена запорной арматуры	Износ систем ХВС, ГВС, отопления	январь 2024г.	
2	Работы по восстановлению инженерных систем водоснабжения	Износ систем ХВС, ГВС, отопления	февраль 2024г.	
3	Ремонт инженерных сетей водоснабжения	Износ систем ХВС, ГВС, отопления	март 2024 г.	
4	Механизированная уборка придомовой территории	План работ на 2024г.	апрель 2024 г.	
5	Ремонт кровли дома и балконов	План работ на 2024г.	июнь 2024 г.	
6	Ремонт инженерных сетей водоснабжения	План работ на 2024г.	июнь 2024 г.	
7	Ремонт системы ГВС	План работ на 2024г.	июль 2024 г.	
8	Ремонтные работы по стояку ХВС	Износ системы ХВС	октябрь 2024 г.	

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

№ 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 №2000000 от 01.07.2023 года.	ежедневно, кроме воскресенья	
2	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 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 №2000000 от 01.07.2023 года.	1 раз в год	
4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 года.	2 раза в год	
5	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 года.	1 раз в неделю	
6	Подметание и сдвигание свежевыпавшего снега	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 года.	1 раз в сутки	
7	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 года.	1 раз в сутки во время гололеда	
8	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 года.	1 раз в трое суток во время гололеда	
9	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 года.	1 раз в сутки	
10	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 года.	через 3 часа во время снегопада	
12	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 года.	1 раз в сутки	
12	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 года.	1 раз в неделю	
12	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 года.	2 раза в сезон	
12	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 года.	1 раз в сутки	
11	Полив тротуаров в летний период в жаркую погоду	Минимальный перечень работ, договор управления №2000000 от 01.07.2023 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"	9865,14	9865,14	8684,11
2	ОДН на ЭЛ-ВО	АО "АтомЭнергоСбыт"	74641,87	74641,87	52619,93
3	ОДН ГВС	МУП "Смоленсктеплосеть"	25367,88	25367,88	19816,41

8. Рекомендации на следующий отчетный период

 _____;
 _____;
 _____.

Отчет составлен: «24» марта 2025 года.

Директор ООО "РосСт"



И.А. Романенкова