

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО "РосТ"**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Смоленск, ул. Октябрьской революции, д. 12**

**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 №5/2023 от 21.11.2023 г.).  
1.4. Реквизиты договора управления: договор №1/24 от 01.01.2024 года.  
1.5. Срок действия договора управления: 31.12.2026 г.

**2. Информация о многоквартирном доме**

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Смоленск, ул. Октябрьской революции, д. 12
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	67:27:0020607:180
3	Серия, тип постройки	Многоквартирный
4	Год постройки	1965
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	-
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	64
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	4109,5
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2558,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в	1256,5
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в	-
17	Количество лестниц	4
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	294,4
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	2622 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	67:27:0020607:277

- 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	-
	- 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	-
	- 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	761456,44
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	570477,42
Поступило средств	570477,42
Процент оплаты от начисленной суммы	74,92

- 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	144263,52
2	Работы по содержанию мест общего пользования и придомовой территории	190008,60
3	Техническое обслуживание общего имущества	163100,52

4	Мелкий и профилактический ремонт, дератизация и дезинсекция техподполий, обслуживание приборов учета и др.	3200,00
5	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых и фасадных газопроводов	7914,85
6	Деятельность по аварийно-диспетчерской службе	47781,60
7	Благоустройство	3589,00
8	Текущий ремонт общего имущества	104555,04
	ИТОГО затрат за 2024 год	664413,13
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	761456,44
	Остаток/ -перерасход за 2024 год	-93935,71

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

-93935,71

#### 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 инженерной системы ХВС	Износ системы ХВС	февраль 2024г.	
2	Замена вводного крана ХВС	Износ системы ХВС	июль 2024 г.	
3	Ремонт кровли	Износ кровли	июль 2024 г.	
4	Замена светильникв	План работ на 2024 г.	сентябрь 2024 г.	
5	Ремонт систем отопления и электроснабжения	Выход из строя клапана давления системы отопления, выход из строя вводного автомата	ноябрь 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 услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном 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 №1/24 от 01.01.2024 г.	ежедневно, кроме воскресенья	
2	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 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 №1/24 от 01.01.2024 г.	1 раз в год	
4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 г.	2 раза в год	
5	Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 г.	1 раз в неделю	
6	Подметание и сдвигание свежесвалившегося снега	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 г.	1 раз в сутки	
7	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 г.	1 раз в сутки во время гололеда	
8	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 г.	1 раз в трое суток во время гололеда	
9	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 г.	1 раз в сутки	
10	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 г.	через 3 часа во время снегопада	
11	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 г.	1 раз в сутки	
12	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 г.	1 раз в неделю	
13	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 г.	2 раза в сезон	
14	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 г.	1 раз в сутки	
15	Полив тротуаров в летний период в жаркую погоду	Минимальный перечень работ, договор управления №1/24 от 01.01.2024 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"	8571,46	8571,46	6272,88
2	ОДН Эл.-ии	"АтомЭнергоСбыт"	13 503,84	13 503,84	9950,03

#### 8. Рекомендации на следующий отчетный период

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_.

Отчет составлен: «24» марта 2025 года.

Директор ООО "РоСт"



И.А. Романенкова