

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 отчетный период - 2023 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 многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	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 подвалы)	
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 многоквартирного дома
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	удовлетворительное
	- сигнализация	
	- мусоропровод	
	- лифт	
- вентиляция	удовлетворительное	
	- другое	
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)	удовлетворительное
- 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	2357234,49
	Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2428925,65
	Поступило средств	2428925,65
	Процент оплаты от начисленной суммы	103,04

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 01.01.2023 (с учетом задолженности потребителей) руб

103937.13

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	353232,77
2	Услуги платежных агентов и кредитных организаций	140346,95
3	Клининговые услуги	468000,00
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (сантехник, электрик, прочистка вентканалов, дератизация, дезинсекция техподполья, обслуживание приборов учета)	864492,00
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	197500,00
6	Техническое обслуживание внутридомового и наружного газопровода	82157,00
7	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома(строительные конструкции, электрические сети, тепловые сети центрального отопления и ГВС, сети холодного водоснабжения и водоотведения)	255504,50
8	Деятельность по аварийно-диспетчерской службе	144000,00
9	Благоустройство	23711,00
10	ИТОГО затрат за 2022 год	2528944,22
11	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	2357234,49
12	Остаток/ -перерасход за 2023год	-100018,57

4.3 Остаток/перерасход на 31.12.2022 (с учетом задолженности потребителей) руб

-203955,70

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 выполнения	Причины отклонения от плана
1	Покраска детской площадки	План текущего ремонта	май 2022г.	
2	Установка полусфер	План текущего ремонта	июнь 2023г.	
3	Ремонт ливневки	План текущего ремонта	июль 2023г.	
4	Установка сетки волейбольной, сетки на ворота	План текущего ремонта	май 2023г.	

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	Причины отклонения от плана
1	Мытье окон	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290 (Минимальный перечень работ), договор управления от 01.12.2020года.	2 раз в год	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года	5 раз в неделю	
3	Влажное подметание лифта	Минимальный перечень работ, договор управления 01.12.2020 года	5 раз в неделю	
4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года	2 раз в месяц	
5	Подметание свежевыпавшего снега	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года	1 раз в сутки	
6	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года	через 3 часа во время снегопада	
7	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года	по мере необходимости	
8	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года	1 раз в 3 суток	
9	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года	1 раз в 3 дня	
10	Очистка урн от мусора	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года	ежедневно	

11	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года.	1 раз в сутки	
12	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года.	1 раз в 2 дня	
13	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года.	1 раз в сутки	
14	Уборка газонов (в теплое время года)	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года.	1 раза в неделю	

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"	7448,02	7448,02	7585,3
2	ОДН Эл.-ии	"АтомЭнергоСбыт"	233 821,45	233 821,45	251 396,28

8. Рекомендации на следующий отчетный период

_____;
 _____;
 _____;

Отчет составлен: «25» марта 2024 года.

Директор ООО "РоСт"



И.А. Романенкова