

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: 2023
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 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	неудовлетворительно
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	требует замены
- вентиляция	удовлетворительно	
- другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:	
	- электроснабжение	неудовлетворительно
	- холодное водоснабжение	неудовлетворительно
	- горячее водоснабжение	неудовлетворительно
	- водоотведение	неудовлетворительно
	- газоснабжение	неудовлетворительно
	- отопление (от внешних котельных)	неудовлетворительно
	- 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	853083,59
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	667450,34
Поступило средств	667450,34
Процент оплаты от начисленной суммы	78,24

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/перасход на (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	149990,90
2	Услуги платежных агентов и кредитных организаций	17061,67
3	Клининговые услуги	213000,00
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (сантехник, электрик, прочистка вентканалов, дератизация,	169566,00
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	72000,00
6	Техническое обслуживание внутридомового и наружного газопровода	41500,00
7	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома(строительные конструкции, электрические сети, тепловые сети центрального	173727,56
8	Деятельностью аварийно-диспетчерской службе	58000,00
9	Благоустройство	15200
10	ИТОГО затрат за 2023 год	910046,13
11	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2023 году	853083,59
12	Остаток/ -перерасход за 2023 год	-242595,79
4.3	Задолженность/ -перерасход на (с учетом задолженности потребителей) руб	-242595,79

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	Работы по восстановлению инженерных систем	Износ систем ХВС, ГВС, отопления	октябрь 2023г	
2	Восстановление электроснабжения в МОП	План текущего ремонта	сентябрь 2023 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	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 свежеевпавшего снега	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года	1 раз в сутки	
6	Сдвигание свежеевпавшего 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 свежеевпавшего 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"	25772,45	25772,45	13840,23
2	ОДН Эл-ни	"АтомЭнергоСбыт"	124860,93	124860,93	88467,29

8. Рекомендации на следующий отчетный период

_____;
 _____;
 _____;

Отчет составлен: «25» марта 2024 года.

Директор ООО "РосТ"



И.А. Романенкова