

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО "РоСт"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Смоленск, Николаева, д. 18

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 ОМС (Постановление Администрации города Смоленска №346-адм от 21.02.2023г.).
1.4. Реквизиты договора управления: договор № 180000 от 21.02.2023 года.
1.5. Срок действия договора управления: 20.02.2024 г.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Смоленск, ул. Николаева, д. 18
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	67:27:0020622:91
3	Серия, тип постройки	Многоквартирный
4	Год постройки	1955
5	Степень износа по данным государственного технического учета	10%
6	Степень фактического износа	40%
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала	нет
10	Наличие цокольного этажа	-
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	14
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	363,6
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	202,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в	0
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	157,2
17	Количество лестниц	1
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	
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	0
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества
1	Фундамент	неудовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	неудовлетворительное
3	Перегородки	неудовлетворительное
4	Перекрытия:	
	- чердачные	неудовлетворительное
	- междуэтажные	неудовлетворительное
	- подвальные	неудовлетворительное
	- другие	
5	Крыша	неудовлетворительное
6	Полы	неудовлетворительное
7	Проемы:	
	- окна	неудовлетворительное
	- двери	неудовлетворительное
	- другие	
8	Отделка:	
	- внутренняя	неудовлетворительное
	- наружная	
	- другая	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	
	- ванны напольные	
	- электроплиты	
	- телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	неудовлетворительное
	- сигнализация	
	- мусоропровод	
	- лифт	
	- вентиляция	неудовлетворительное
- другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления:	
	- электроснабжение	неудовлетворительное
	- холодное водоснабжение	неудовлетворительное
	- горячее водоснабжение	неудовлетворительное
	- водоотведение	неудовлетворительное
	- газоснабжение	неудовлетворительное
	- отопление (от внешних котельных)	неудовлетворительное
	- отопление (от домовой котельной)	
	- печи	
	- калориферы	
- АГВ		
	- другое	
11	Крыльца	неудовлетворительное
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	30204,72
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	2996,73

Поступило средств	2996,73
Процент оплаты от начисленной суммы	9,92

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**

4.1 Задолженность/перерасход на 01.01.2022 (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	10308,06
2	Услуги платежных агентов и кредитных организаций	206,16
3	Клининговые услуги	17605,53
4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (сантехник, электрик, прочистка	21556,89
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	0,00
6	Техническое обслуживание внутридомового и наружного газопровода	0,00
7	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома(строительные конструкции, электрические сети,	14000,00
8	Деятельностью аварийно-диспетчерской службе	3828,69
9	Благоустройство	0,00
10	ИТОГО затрат за 2022 год	67505,33
11	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	30204,72
12	Остаток/ -перерасход за 2023год	-64508,60

4.3 Задолженность/перерасход на 31.12.2023 (с учетом задолженности потребителей) руб

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	Сантехнические работы	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 Постановления Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм

№ п/п	Виды работ(услуг)	Основание для проведения работ	Факт выполнения (оказания) /дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1	Содержание общего имущества МКД	Приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм	2 раз в год	
2	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	Приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм	2 раза в год	
3	Уборка лестничных клеток	Приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм	2 раза в неделю	
4	Содержание придомовой территории в холодный период	Приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм	1 раз в неделю	
5	Содержание придомовой территории в теплый период	Приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм	1 раз в неделю	
6	Дератизация и дезинфекция помещений общего пользования	Приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм	по мере необходимости	
7	Обслуживание и ремонт в местах общего пользования	Приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм	по мере необходимости	
8	Подготовка МКД к зиме	Приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм	по мере необходимости	
9	Осмотры (обследования) технического состояния жилого дома	Приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм	2 раза в год	
10	Аварийное обслуживание	Приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм	незамедлительно / по мере необходимости	
11	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	Приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 21.02.2023 №346-адм	1 раз в год / 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	Холодное водоснабжение и водоотведение	"Горводоканал"	0	0	0
2	ОДН Эл-ии	"АтомЭнергоСбыт"	0,00	0,00	0

8. **Рекомендации на следующий отчетный период**

_____;
 _____;
 _____;

Отчет составлен: «25» марта 2024 года.

Директор ООО "РосСт"



И.А. Романенкова