

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации ООО "РоСт"**  
**о выполненных за отчетный период работах (услугах)**  
**по договору управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Смоленск, Воробьева, д. 15Б**

**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 №1/2023 от 10.03.2023 г.)  
1.4. Реквизиты договора управления: договор №152000 от 01.03.2023 года.  
1.5. Срок действия договора управления: 28.02.2026 г.

**2. Информация о многоквартирном доме**

**2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:**

1	Адрес многоквартирного дома	г. Смоленск, Воробьева, д. 15Б
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	67:27:0020823:178
3	Серия, тип постройки	Многоквартирный
4	Год постройки	2022
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6	Степень фактического износа	-
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	10
9	Наличие подвала	да
10	Наличие цокольного этажа	-
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	119
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	8406,3
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	6501,6
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в	825,5
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	307,2
19	Уборочная площадь общих коридоров	472,5
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	45,8
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4529 м2
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	67:27:0020823:175

**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	удовлетворительное
	– мусоропровод	-
	– лифт	удовлетворительное
	– 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 домовых 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	1279514,88
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1270827,38
Поступило средств	1270827,38
Процент оплаты от начисленной суммы	99,32

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 01.01.2023 (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	174765,70
2	Услуги платежных агентов и кредитных организаций	69438,16
3	Клининговые услуги	325600,00

4	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (сантехник, электрик, прочистка вентканалов, дератизация, дезинсекция техподполья, обслуживание приборов учета)	199730,00
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	118500,00
6	Техническое обслуживание внутридомового и наружного газопровода	55260,00
7	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома(строительные конструкции, электрические сети, сети холодного водоснабжения и водоотведения )	118241,00
8	Деятельность по аварийно-диспетчерской службе	60000,00
9	Благоустройство	65800,00
10	Вывоз и аренда бункера (строительный мусор)	307000,00
	ИТОГО затрат за 2022 год	1494334,86
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2022 году	1279514,88
	Остаток/ -перерасход за 2023год	-223507,48
4.3	Задолженность/ -перерасход на 31.12.2023 (с учетом задолженности потребителей) руб	-223507,48

**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 ограждения участка	Повреждения конструкции забора	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 (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 от 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 свежесвалившегося снега	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года	1 раз в сутки	
6	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления от 01.12.2020 года	через 3 часа во время снегопада	
7	Посылка 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 свежесвалившегося 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"	12904,35	12904,35	10950,41
2	ОДН Эл-ии	"АтомЭнергоСбыт"	57 340,88	57 340,88	42 168,84

**8. Рекомендации на следующий отчетный период**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Отчет составлен «25» марта 2024 года

Директор ООО "РосТ"



И.А. Романенкова