

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: 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 №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	Многokвартирный
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	-
	- 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	1351804,60
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	1403472,52
Поступило средств	1403472,52
Процент оплаты от начисленной суммы	103,82

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. -223507,48

4.2. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Управление многоквартирным домом	244203,84
2	Работы по содержанию мест общего пользования и придомовой территории	282694,12
3	Техническое обслуживание общего имущества (мастер, сантехник, электрик)	120149,64

4	Мелкий и профилактический ремонт, дератизация и дезинсекция техподполий, обслуживание приборов учета и др.	79337,00
5	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых и фасадных газопроводов	10637,08
6	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции	36669,02
7	Работы по содержанию и обслуживанию лифтов	121020,00
8	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	15603,84
9	Деятельность по аварийно-диспетчерской службе	59294,64
10	Благоустройство	81588,00
11	Текущий ремонт общего имущества	112213,25
	ИТОГО затрат за 2024 год	1163410,43
	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2024 году	1351804,60
	Остаток/ -перерасход за 2024год	240062,09
4.3	Задолженность/ -перерасход на 31.12.2024 (с учетом задолженности потребителей) руб	16554,61

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	Замена ламп в сетях общего пользования	План работ	январь 2024г.	
2	Ремон брусчатки	План работ	сентябрь 2024г.	
3	Покраска малых форм	План работ	сентябрь 2024г.	
4	Исследование питьевой воды	По заявкам собственников	декабрь 2024г.	

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 №152000 от 01.03.2023 года.	ежедневно, кроме воскресенья	
2	Мытье лестничных площадок и маршей	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	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 слаботоочных устройств, почтовых ящиков, мытье окон	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	1 раз в год	
4	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	2 раза в год	
5	Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	1 раз в неделю	
6	Подметание и сдвигание свежеевыпавшего снега	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	1 раз в сутки	
7	Посыпка территории песком	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	1 раз в сутки во время гололеда	
8	Очистка территории от наледи и льда	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	1 раз в трое суток во время гололеда	
9	Подметание территории в дни без снегопада	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	1 раз в сутки	
10	Сдвигание свежеевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	через 3 часа во время снегопада	
11	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	1 раз в сутки	
12	Уборка газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	1 раз в неделю	
13	Выкашивание газонов	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	2 раза в сезон	
14	Уборка контейнерных площадок	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	1 раз в сутки	
15	Полив тротуаров в летний период в жаркую погоду	Минимальный перечень работ, договор управления №152000 от 01.03.2023 года.	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"	11997,39	11997,39	13662,11
2	ОДН на ЭЛ-ЭН	"АтомЭнергоСбыт"	72 157,18	72 157,18	77957,81

8. Рекомендации на следующий отчетный период

 _____;
 _____;
 _____.

Отчет составлен: «24» марта 2025 года.

Директор ООО "РосСт"



И.А. Романенкова