



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДОМЭКСПЕРТ»**

ИНН 6950246003 КПП 695001001 р/с 40702810963000013806

Тверское отделение №8607 ПАО СБЕРБАНК

БИК 042809679 ОГРН 1206900014881

Юридический адрес: 170022 г. Тверь, ул. Летное Поле, д.16, пом. XI

Сайт: domekspert69.ru; эл. почта: uk.domekspert@yandex.ru; тел. 8(4822) 45-37-79

ОТЧЕТ

**управляющей организации ООО «ДомЭксперт»
о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д.48, корпус 4**

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 01.01.2023г.-31.12.2023г.

1.2. Управляющая организация: ООО «ДомЭксперт».

1.2.1. Лицензия на управление МКД № 069 000381 от 20.02.2021 г.

1.3. Срок действия договора управления: один год с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора.

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Тверь, ул. Паши Савельевой, д. 48, корпус 4
2	Серия, тип постройки	Монолитно-кирпичный
3	Год постройки	11.10.2012
4	Год последнего капитального ремонта	–
5	Количество этажей	10
6	Наличие подвала	имеется
7	Наличие цокольного этажа	отсутствует
8	Наличие мансарды	отсутствует
9	Наличие мезонина	отсутствует
10	Количество квартир	40
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
12	Площадь:	2332,6
	а) жилых помещений (общая площадь квартир)	2332,6 кв. м
	б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
13	Количество лестниц	1 шт.
14	Количество лифтов	2 шт.

15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4551 кв. м
16	Кадастровый номер земельного участка	69:40:0100034:1426

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Свайный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Пеноблоки, силикатный кирпич	удовлетворительное
3	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	Монолитные ж/б Монолитные ж/б Монолитные ж/б	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
4	Крыша	Совмещенная рулонная	удовлетворительное
5	Полы	плитка	Требует восстановления локально
6	Проемы: – окна – двери	пластиковые металлические	удовлетворительное Требуют покраски
7	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – лифт – вентиляция	есть есть	удовлетворительное удовлетворительное
8	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – водоотведение – газоснабжение (ВДГО)	есть есть есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9	Крыльца	плитка	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» и ОДН:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	967 509,61 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	965 210,46 руб.

3.2. Оплаты за период с 01.01.2023 по 31.12.2023:

Кв-ра	Долг на 31.12.2023	Кв-ра	Долг на 31.12.2023
Кв. 2	1 815,98	Кв. 21	2 507,02
Кв. 3	311,75	Кв. 22	1 812,43
Кв. 4	3 105,42	Кв. 23	2 478,50
Кв. 5	2 499,88	Кв. 24	3 109,00
Кв. 6	1 805,29	Кв. 25	2 499,88
Кв. 7	2 457,14	Кв. 27	2 464,26
Кв. 8	2 933,95	Кв. 29	2 492,76
Кв. 9	2 514,12	Кв. 30	1 819,54
Кв. 11	2 467,84	Кв. 31	2 457,14
Кв. 14	1 798,18	Кв. 32	3 087,61
Кв. 15	2 467,84	Кв. 34	1 812,43
Кв. 16	3 101,86	Кв. 35	2 460,70
Кв. 17	15 547,33	Кв. 39	2 460,70
Кв. 18	1 798,18	Кв. 40	3 101,86
Кв. 19	2 467,84	81656,43	

ВСЕГО: сумма долга за отчетный период составляет 81 656,43 руб.

Сумма указана на 31 декабря 2023 года. С учетом выставленных квитанций за декабрь в конце декабря, собственники на 31 число еще не успели внести оплату за последний месяц. В целом, оплаты происходят с небольшими задержками, но в полном объеме.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и ОДН за отчетный период

№ п/п	Фактические затраты по статьям	Сумма, руб.
1	Оплата труда уборщиков (в т.ч. налоговые отчисления)	125 773,2
2	Оплата труда дворников (в т.ч. налоговые отчисления)	125 773,2
3	Оплата труда разнорабочего (в т.ч. налоговые отчисления)	44 997,12
4	Оплата труда сантехника (в т.ч. налоговые отчисления)	54 684,0
5	Оплата труда электрика (в т.ч. налоговые отчисления)	43 135,2
6	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	35 935,2
7	Услуги по управлению (з/п и налоги админ. перс., содержание офиса, канцелярия, программное обеспечение, банковские и почтовые расходы, инструмент, оф. техника и пр. расходы)	168 000,0
8	Обслуживание лифтов	84 000,0
9	Ежегодное страхование лифтов	641,06
10	Техническое освидетельствование лифтов	6900,00
11	Материалы для уборки МОП:	1861,80
12	<i>Средство для мытья полов Rosha (уборка МОП)</i>	<i>101,80</i>
13	<i>Средство для пола 5 л. (уборка МОП)</i>	<i>173,00</i>
14	<i>Средство для мытья пола (уборка МОП)</i>	<i>195,00</i>
15	<i>Часадка для швабры</i>	<i>180,00</i>
16	<i>Часадка для швабры веревочная</i>	<i>240,00</i>
17	<i>Мешки для мусора 30л</i>	<i>87,00</i>
18	<i>Растворитель Grass для мытья стен лифта</i>	<i>211,50</i>
19	<i>Ср-во для мытья пола (5л) (уборка МОП)</i>	<i>200,00</i>
20	<i>Окномойка с телескоп.чер.(уборка МОП)</i>	<i>141,50</i>

21	Ср-во для мытья пола (5л) уборка МОУ	200,00
22	Мешки для мусора (уборка МОУ)	65,70
23	Перчатки хоз. латексные (уборка МОУ)	66,30
24	Материалы для уборки территории	9847,60
25	Концентрат минеральный "Галит" 25кг (реагент)	340,00
26	Бензин для косилки	113,75
27	Леска звезда 3мм для косилки	54,50
28	Леска квадрат 2.5 мм косилки	57,50
29	Леска звезда 3мм для косилки	109,00
30	Масло минеральное (для косилки) 1л	124,75
31	Бензин для косилки	115,00
32	Бензин для косилки	230,00
33	Масло минеральное (для косилки) 1л	90,00
34	Фильтр топливный для косилки	20,00
35	Стартер для косилки	75,00
36	Свеча зажигания PR15УС для косилки	130,00
37	Бензин для косилки	242,50
38	Очки защитные (для покоса травы)	39,50
39	Мешки для мусора 120л (10шт) уборка прид. тер.	82,50
40	Ремонт косилки/зап. часть	266,67
41	Трабли веерные (уборка прид. террит.)	166,50
42	Мешки для мусора 220л (10шт) уборка прид. тер.	170,00
43	Перчатки х/б обливные (для уборки тер.)	37,50
44	Бензин (для косилки)	246,00
45	Песок мытый для подсыпки в зимн. период.	2250,00
46	Мешки строительные (хранение песка)	70,00
47	Мешки для мусора 120л (10шт) хранение песка	115,00
48	Мешки для мусора 240л (10шт) уборка листвы	168,00
49	Скребок для снега (уборка прид.тер.)	787,50
50	Лопата снеговая (уборка прид.тер.)	1008,00
51	Мешки для мусора (180л)/10шт/уп(уборка прид.тер.)	156,40
52	Противогололёдный мат-л "Рокмелт" (20кг)	856,00
53	Лопата снеговая (уборка прид. тер.)	385,5
54	Движок для снега на колёс. с метал. ручкой (уборка прид. тер.)	619,5
55	Лопата совк. с дерев. ручкой (уборка прид.тер.)	153,5
56	Лопата штык. с дерев. чер. (уборка прид. тер.)	151,03
57	Реагент (20кг) для уборки прид. террит.	416,50
58	Уборка снега спецтехникой	25720,35
59	Чистка снега 02 февраля 2023 г.	2706,00
60	Чистка снега 14 февраля 2023 г.	4120,00
61	Чистка снега 13 марта 2023 г.	3247,06
62	Чистка снега 30 ноября 2023 г.	4000,00
63	Чистка снега 14 декабря 2023 г.	6212,00
64	Чистка снега 22 декабря 2023 г.	5435,29
65	Освещение МОП и придомовой территории, товары для электрики	19829,26
66	Лампа светодиодная E40 (65Вт) - улич. освещ.	256,26
67	Магнитный контактор в эл. щитовую	3632,00
68	Конвектор "Ace line" 2000Вт (обогрев консьержной)	1399,00
69	Светильник ЖКС светодиодный с оптико-акустическим датчиком для МОУ	14542,00
70	Сантехнические материалы	2630,93
71	Клапан для обогревателя бойлерного	235,00
72	Подводка для смесителя в консьержную (набор воды для уборки МОУ ХВС)	98,00
73	Подводка для смесителя м 10-37 (набор воды для уборки МОУ ТВС)	178,00
74	Смеситель для раковины (набор воды для уборки МОУ)	1544,00
75	Резина сантехническая для узла ХВС (насосная)	534,50
76	Герметик силиконовый (сантех. работы для узла ХВС (насосная)	41,43
77	Затраты по текущему ремонту	13442,75
78	Замок на калитку	437,50
79	Плиточный клей для ремонта плитки в МОУ	241,00
80	Тячка универсальная 2 колеса для придомовых работ	1935,00

81	Гипсовая база Акстон 5 кг для ремонта в МОП	180,00
82	Керамик клей усиленный 25кг для ремонта в МОП	129,00
83	Болт мебельный оцинкованный для ремонта лавок	78,00
84	Гайка шестигранная оцинкованная для ремонта лавок	180,00
85	Шайба оцинкованная увеличенная для ремонта лавок	56,00
86	Шайба оцинкованная М6 для ремонта лавок	32,00
87	эмаль ПФ 115 (SJAJUS) шоколадная 0,8 для покраски лавок	210,00
88	эмаль ПФ 115 (Красиво) шоколадная 2,7 для покраски лавок	295,00
89	Доска сухая ВС 20*40*3000 13*1269 для замены старой на лавках	815,00
90	Распил доски	22,75
91	Кисть круглая 35мм для окраски забора	39,00
92	Кисть круглая 50мм для окраски забора	81,50
93	Уайт спирит 1л для подготовки к окраске забора	162,00
94	Эмаль ПФ черная 5 кг для окраски забора	445,00
95	Смазка силиконовая (смазывает петель)	122,00
96	Профнастил С8 1,2*2м,0,45 мм графит.серый (ремонт козырька над входом	6760,00
97	Планка карнизная 100*65(2м) (ремонт козырька над входом в подвал)	672,00
98	Бур д.4,8*29 (ремонт козырька над входом в подвал)	550,00
99	Водоотведение ОДН	3880,20
100	Водоснабжение ОДН	3391,56
101	Электроэнергия ОДН	109777,22
102	ВДГО	45110,10
103	ИТОГО затрат за 2023 год	925330,75
104	Задолженность	81656,43

5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

Наименование работы (услуг)	Периодичность предоставления	Исполнитель работ (услуг)
Влажная уборка МОП	Первые этажи – 3 раза в нед. Все этажи – 1 раз в неделю	
Аварийно-техническое обслуживание	круглосуточно	
Техническое обслуживание сетей холодного водоснабжения	Постоянно	
Техническое обслуживание сетей водоотведения	Постоянно	
Техническое обслуживание сетей электроснабжения	Постоянно	
Уборка придомовой территории	5 раз в неделю	
Освещение придомовой территории	Постоянно	
Освещение мест общего пользования	Постоянно	
Благоустройство придомовой территории	По мере необходимости	
Чистка снега с придомовой территории	По мере необходимости	
Текущий ремонт многоквартирного дома (в том числе ремонт конструктивных элементов и фасадов здания, ремонт отдельных мест кровли и крыши, мелкий ремонт инженерных сетей, восстановление объектов благоустройства многоквартирного дома)	По мере необходимости	
Услуги по управлению многоквартирным домом (в том числе бухгалтерские, юридические услуги, услуги паспортного стола, услуги банка, расходы на аренду, канцелярские товары, почтовые расходы, обслуживание сайта, программ 1С и др.)	постоянно	

6. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Примечание
-------	-----------	--------------------------	---	--------------------------------	------------

1	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"	соответствует	
2	Водо-отведение и очистка сточных вод	365 дней в году		соответствует	
3	Электроснабжение	365 дней в году		соответствует	

7. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: отсутствуют.

8. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении ООО «ДомЭксперт» со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

Отчет составлен: «13» марта 2024 года.

Генеральный директор
ООО «ДомЭксперт»



Тихонова А.С.