



**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. Планерная, д.10а**

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 01.09.2023г.-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. Планерная, д. 10а
2	Серия, тип постройки	Монолитно-кирпичное здание комфорт-класса
3	Год постройки	2022
4	Год последнего капитального ремонта	–
5	Количество этажей	10
6	Наличие подвала	Не имеется
7	Наличие цокольного этажа	Имеется
8	Наличие мансарды	отсутствует
9	Наличие мезонина	отсутствует
10	Количество квартир	80
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	40
12	Площадь	4395,3
13	Количество лестниц	2 шт.
14	Количество лифтов	2 шт.

15	Количество инвалидных подъемников	-
16	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	13 747 кв. м
17	Кадастровый номер земельного участка	69:40:0100034:40

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	Монолитная фундаментная плита	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Ячеистобетонные блоки, силикатный кирпич	удовлетворительное
3	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные	Монолитные ж/б, безбалочные	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
4	Крыша	Совмещенная плоская с внутренним водостоком, гидроизоляционный ковер	удовлетворительное
5	Полы	плитка	Требуется восстановления локально
6	Проемы: – окна – двери	пластиковые металлические	удовлетворительное удовлетворительное
7	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – лифт – вентиляция	есть есть	удовлетворительное удовлетворительное
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		удовлетворительное
8	– электроснабжение – холодное водоснабжение – водоотведение	есть есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

– теплоснабжение - инд. котлы	есть	удовлетворительное
– газоснабжение (ВДГО)	есть	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Управление, содержание и ремонт», ОДН, перевыставляемые услуги:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	430 118,64 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	326 955,43 руб.
Задолженность на 31.12.2023	103 163,21 руб.

3.2. Должники:

Кв-ра	Долг на 31.12.23								
Кв. 1	1 469,81	Кв. 27	905,06	Кв. 53	0	Кв. 79	0	П/п 32	220,67
Кв. 2	0	Кв. 28	1 484,17	Кв. 54	3 326,78	Кв. 80	2 113,53	П/п 34	237,42
Кв. 3	0	Кв. 29	1 484,17	Кв. 55	1 331,02	П/п 2	608,34	П/п 35	261,35
Кв. 4	1 455,45	Кв. 30	914,64	Кв. 56	2 075,25	П/п 3	215,88	П/п 36	0
Кв. 5	1 467,42	Кв. 31	3 671,38	Кв. 57	1 453,07	П/п 6	483,90	П/п 37	179,99
Кв. 6	897,89	Кв. 32	1 481,78	Кв. 58	881,13	П/п 7	172,81	П/п 38	0
Кв. 7	869,17	Кв. 33	0	Кв. 59	0	П/п 10	0	П/п 39	445,62
Кв. 8	1 455,45	Кв. 34	914,64	Кв. 60	2 072,85	П/п 11	531,74	П/п 40	165,63
Кв. 9	1 460,24	Кв. 35	907,46	Кв. 61	1 486,57	П/п 12	0	П/п 41	160,85
Кв. 10	902,68	Кв. 36	0	Кв. 62	907,46	П/п 13	199,13	П/п 42	531,74
Кв. 11	869,17	Кв. 37	0	Кв. 63	1 362,13	П/п 14	304,43	П/п 43	191,95
Кв. 12	1 445,88	Кв. 38	0	Кв. 64	2 113,53	П/п 15	203,92	П/п 44	522,22
Кв. 13	1 465,03	Кв. 39	0	Кв. 65	1 484,17	П/п 16	218,28	П/п 45	522,22
Кв. 14	0	Кв. 40	1 486,57	Кв. 66	902,68	П/п 17	407,34	П/п 46	455,18
Кв. 15	0	Кв. 41	1 450,67	Кв. 67	0	П/п 18	163,23	П/п 47	172,81
Кв. 16	1 448,28	Кв. 42	888,32	Кв. 68	2 111,14	П/п 19	0	П/п 48	493,46
Кв. 17	1 472,21	Кв. 43	1 333,42	Кв. 69	5 738,94	П/п 20	0	П/п 49	0
Кв. 18	895,49	Кв. 44	0	Кв. 70	902,68	П/п 21	0	П/п 50	0,00
Кв. 19	869,17	Кв. 45	1 455,45	Кв. 71	72,30	П/п 22	359,46	П/п 51	0
Кв. 20	1 453,07	Кв. 46	885,92	Кв. 72	2 106,35	П/п 25	359,46	П/п 52	0
Кв. 21	1 496,14	Кв. 47	1 333,42	Кв. 73	1 488,96	П/п 26	144,09	П/п 53	0
Кв. 22	917,03	Кв. 48	0	Кв. 74	3 393,82	П/п 27	153,66	П/п 54	0
Кв. 23	1 747,40	Кв. 49	0	Кв. 75	1 366,92	П/п 28	156,06	П/п 55	0
Кв. 24	1 484,17	Кв. 50	3 326,78	Кв. 76	0	П/п 29	156,06	П/п 56	170,42
Кв. 25	1 491,35	Кв. 51	1 328,63	Кв. 77	1 486,57	П/п 30	163,23	П/п 57	179,99
Кв. 26	0	Кв. 52	0	Кв. 78	902,68	П/п 31	416,90	П/п 58	0

ВСЕГО: сумма долга за отчетный период составляет 103 163,21 руб. Сумма указана на 31 декабря 2023 года. ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ! С учетом выставленных квитанций за декабрь в конце декабря, собственники на 31 число еще не успели внести оплату за последний месяц.

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.
	Оплата труда уборщиков (в т.ч. налоговые отчисления)	58069,20
	Оплата труда дворников (в т.ч. налоговые отчисления)	58069,20
	Оплата труда разнорабочего (в т.ч. налоговые отчисления)	26040,00
	Оплата труда сантехника (в т.ч. налоговые отчисления)	30206,40
	Оплата труда электрика (в т.ч. налоговые отчисления)	15624,00
	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	11978,40
	Услуги по управлению (з/п и налоги админ. перс., содержание офиса, канцелярия, программное обеспечение, банковские и почтовые расходы, инструмент, оф. техника и пр. расходы)	80000,00
	Водоотведение ОДН	0,00
	Водоснабжение ХВС ОДН	0,00
	Электроэнергия ОДН	3147,03
	ВДГО	0,00
	Ежемесячное содержание лифтов	36000,00
	Ежегодное страхование лифтов	506,66
	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	0,00
	Материалы для уборки МОП:	4202,70
	<i>Жидкость для мытья пола</i>	<i>299,00</i>
	<i>Окно.мойка</i>	<i>489,00</i>
	<i>Черенок для щетки (уборка МОП)</i>	<i>215,00</i>
	<i>Салфетки для уборки (для окон)</i>	<i>121,00</i>
	<i>Растворитель Glass для мытья стен лифта</i>	<i>423,00</i>
	<i>Белизна (уборка МОП)</i>	<i>42,00</i>
	<i>Мешки для мус.(30л)20шт/уп (убор.МОП)</i>	<i>110,00</i>
	<i>Перчатки латкс.хоз.(для убор.МОП)</i>	<i>190,00</i>
	<i>Насадка для швабры (для убор.МОП)</i>	<i>584,00</i>
	<i>Средство для стёкол (для убор.МОП)</i>	<i>265,00</i>
	<i>Мешки для мусора (30л/20шт/уп)</i>	<i>27,00</i>
	<i>Салфетка для стёкол (для убор.МОП)</i>	<i>190,00</i>
	<i>Щётка для уборки (для убор.МОП)</i>	<i>402,00</i>
	<i>Насадка для швабры (уборка МОП)</i>	<i>340,00</i>
	<i>Перчатки резиновые (уборка МОП)</i>	<i>79,00</i>
	<i>Перчатки хоз. Латексные (уборка МОП)</i>	<i>66,3</i>
	<i>Ср-во для мытья пола GRASS (5кг) уборка МОП</i>	<i>360,4</i>
	<i>Мешки для мусора (60л)/20шт/уп(уборка МОП)</i>	<i>37,4</i>
	Уборка и благоустройство придомовой территории	9640,50
	<i>Метла с черен.(уборка прид.тер.)</i>	<i>410,00</i>
	<i>Веник большой</i>	<i>190,00</i>
	<i>Совок хоз.мет.с дерев.руч.</i>	<i>170,00</i>
	<i>Черенок для грабель (уборка прид.тер.)</i>	<i>105,00</i>
	<i>Мешки для мус.(60л)20шт/уп</i>	<i>285,00</i>
	<i>Грабли веерные раздвиж.(для уборки прид.территории)</i>	<i>333,00</i>
	<i>Лопата совковая с черенком (для уборки прид.территории)</i>	<i>900,00</i>
	<i>Мешки для мус.(120л)10шт/уп</i>	<i>115,00</i>
	<i>Перчатки х/б.хоз.</i>	<i>50,00</i>
	<i>Песок мытый для дет.площадки</i>	<i>1500,00</i>
	<i>Перчатки утеплённые (для уборки)</i>	<i>161,00</i>
	<i>Мешки строительные (хранение песка)</i>	<i>50,00</i>
	<i>Перчатки двойные х/б (уборка прид.тер.)</i>	<i>161,00</i>
	<i>Мешки для мусора (120л)(10 шт.)уборка прид.территории</i>	<i>230,00</i>

Скребок для снега (уборка прид.тер.)	1557,00
Лопата снеговая (уборка прид.тер.)	1391,00
Мешки для мусора	100,00
Щётка уличная (уборка прид.тер.)	250,00
Черенок для щётки (уборка прид.тер.)	164,00
Насадка для метлы	226,10
Мешки для мусора (180л)(уборка прид.тер.)	156,40
Противогололёдный мат-л "Рокмелт"(20кг)	856,00
Мешки для мусора (220л/10шт/уп)уборка прид.тер.	280,00
Уборка снега спецтехникой	9400,00
Чистка снега 01 декабря 2023	2800,00
Чистка снега 15 декабря 2023	3300,00
Чистка снега 21 декабря 2023	3300,00
Освещение МОП	6153,15
Лампа светодиодная E40 (65Вт) - улич.освещ.	2562,65
Услуги автовышки для замены ламп уличного освещения	2200,00
Лампа светодиодная E27 (8Вт) - освещ.подъезд.	1390,50
Сантехнические материалы	5161,43
Герметик силиконовый (сантех.работы)	41,43
Пляшка для пола (ветошь) осущ.подвала	120,00
Вызов КИП для настройки насосной станции подачи ХВС	5000,00
Прочие затраты по текущему ремонту	2201,63
Цилиндр мех. (для двер.замка)	960,00
Табличка номер подъезда на под.1,2	400,00
Смазка силиконовая (смазывает дверных петель)	122,00
Электроды для сварки 2мм ремонт ворот на конт.площ.	231,50
Саморез кровельный с шестигранной головкой (ремонт огражд.конт.площ.)	25,33
Петля гаражная Ф18 (ремонт ворот на конт.площ.)	159,00
Саморезы с пресс шайбой 4,2*25 (монтаж инф.стендов)	55,00
Дюбель д.12мм(крепл.конвект.отопл.)	43,2
Глухарь М8*70 шестигр.головка крепл.конвект.отопл.)	125,6
Шайба увелич.М8 (крепл.конвект.отопл.)	80,00
ИТОГО затрат за отчетный период с 01.07-31.12 2023 г.	356 400,3
Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт», ОДН, перевыставляемые услуги в 2023 году	430 118,64
Итого оплаченных собственниками средств в 2023 году	326 955,43
Задолженность по оплатам на 31.12.23	103 163,21
Потрачено на МКД средств УК свыше оплат жителей	30 237,09

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	1-е этажи – ежедневно Все этажи – 1 раз в неделю Лестница – 1 раз в мес.	 <p>Дом Эксперт</p>
Аварийно-техническое обслуживание	круглосуточно	
Противопожарные мероприятия	круглосуточно	
Техническое обслуживание сетей холодного водоснабжения	Постоянно	
Техническое обслуживание сетей водоотведения	Постоянно	
Техническое обслуживание сетей электроснабжения	Постоянно	
Техническое обслуживание газовой котельной	Постоянно	
Уборка придомовой территории	5 раз в неделю	
Освещение придомовой территории	Постоянно	
Освещение мест общего пользования	Постоянно	
Благоустройство и озеленение 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	-
4	Газоснабжение	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: «29» февраля 2024 года.

Генеральный директор
ООО «ДомЭксперт»



Тихонова А.С.