



*Отчет о проделанной работе за 2024 год*  
*МКД ул. Паши Савельевой 48 корпус 4*







**Выполнены работы по демонтажу и монтажу тамбурной двери первого этажа МКД**

- Приобретена тамбурная дверь (с остеклением)*
- Произведены монтажные работы по установке тамбурной двери и обрамлению*

*Всего на сумму 69 743,00 руб.*



**Произведены работы по монтажу  
камер видеонаблюдения первого  
этажа и входной группы**

*Всего на сумму 72 444,00 руб.*

## 1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 01.01.2024 г.-31.12.2024 г.

1.2. Управляющая организация: ООО «ДомЭксперт».

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

1.4. 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  | Количество квартир  | 40   |
| 8  | Площадь жилых помещений/нежилых   | 2332,6/0                                       |
| 9  | Количество лестниц  | 1 шт.  |
| 10 | Количество лифтов   | 2 шт.  |
| 11 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 4551 кв. м                                     |
| 12 | 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 МКД                                 |
|---|--|--|--|
| 1 | Фундамент  | Свайный  | удовлетворительное   |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены  | Пеноблоки, сил-ый кирпич   | удовлетворительное   |
| 3 | Перекрытия:<br>- чердачные<br>- межэтажные<br>- подвальные   | Монолитные ж/б<br>Монолитные ж/б<br>Монолитные ж/б                       | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное                       |
| 4 | Крыша  | Совмещенная рулонная   | удовлетворительное   |
| 5 | Полы   | плитка   | Требует вос-я локально   |
| 6 | Проемы:<br>- окна<br>- двери   | Пластиковые<br>металлические   | Удовлетворительное<br>Требуют покраски   |
| 7 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:<br>- лифт<br>- вентиляция  | Есть<br>Есть   | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное   |
| 8 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления ком-ых услуг:<br>- электроснабжение<br>- холодное водоснабжение<br>- водоотведение<br>- газоснабжение (ВДГО) | Есть<br>Есть<br>Есть<br>Есть   | Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное<br>Удовлетворительное |
| 9 | Крыльца  | Плитка тротуарная  | удовлетворительное   |



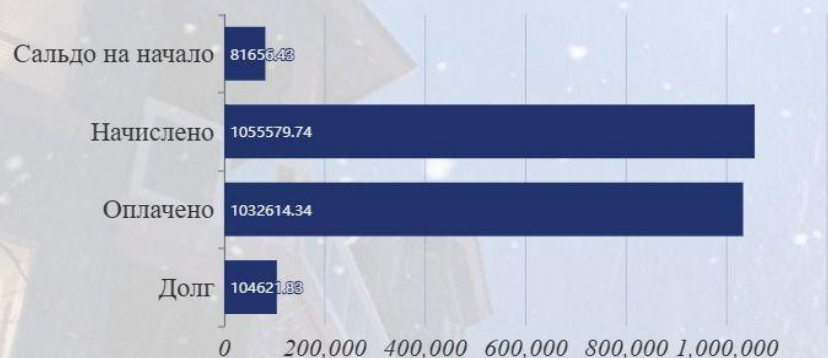
### 3. Поступившие средства за отчетный период

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

|  |                   |
|--|-------------------|
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД  | 1 055 579,74 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД | 1 032 614,34 руб. |
| Сальдо (долг) на начало периода (на 01.01.24)            | 81 656,43 руб.    |



## Начисления и оплаты в 2024 году



- ★ Начислено в 2024 году - 1 055 579,74 руб.
- ★ Оплачено в 2024 году - 1 032 614,34 руб.

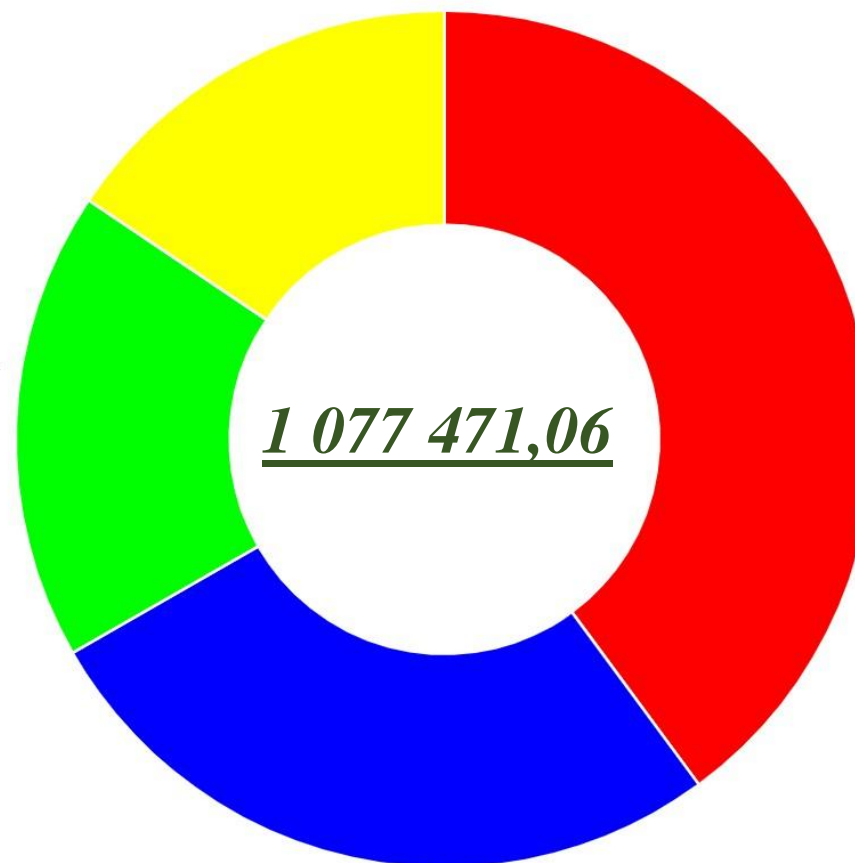
Сумма долга за отчетный период составляет 104 621,83 руб.  
Сумма указана на 31 декабря 2024 года.  
**ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ!**  
С учетом выставленных квитанций за декабрь в конце декабря, собственники на 31 число еще не успели внести оплату за последний месяц.

3.2. Оплаты/задолженность на 31 декабря 2024 года по квартирам:

| Кв-ра | Долг на 31.12.2024 | Кв-ра  | Долг на 31.12.2024 | Кв-ра  | Долг на 31.12.2024 | Кв-ра  | Долг на 31.12.2024 | Кв-ра  | Долг на 31.12.2024 |
|-------|--------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|
| Кв. 1 | 2 550,25           | Кв. 9  | 2 554,23           | Кв. 17 | 7 304,71           | Кв. 25 | 2 538,27           | Кв. 33 | 4 230,28           |
| Кв. 2 | 1 771,80           | Кв. 10 | 1 771,80           | Кв. 18 | 1 751,85           | Кв. 26 | 1 751,85           | Кв. 34 | 2 999,94           |
| Кв. 3 | 2 502,34           | Кв. 11 | 2 502,34           | Кв. 19 | 2 502,34           | Кв. 27 | 2 498,35           | Кв. 35 | 2 494,35           |
| Кв. 4 | 747,23             | Кв. 12 | 3 228,89           | Кв. 20 | 3 212,91           | Кв. 28 | 3 184,97           | Кв. 36 | 3 204,94           |
| Кв. 5 | 2 538,27           | Кв. 13 | 4 366,37           | Кв. 21 | 2 546,25           | Кв. 29 | 2 530,28           | Кв. 37 | 2 554,23           |
| Кв. 6 | 1 759,83           | Кв. 14 | 1 751,85           | Кв. 22 | 1 767,82           | Кв. 30 | 1 775,79           | Кв. 38 | 1 747,85           |
| Кв. 7 | 2 490,36           | Кв. 15 | 2 502,34           | Кв. 23 | 2 514,31           | Кв. 31 | 2 490,36           | Кв. 39 | 2 494,35           |
| Кв. 8 | 3 196,95           | Кв. 16 | 3 212,91           | Кв. 24 | 3 220,90           | Кв. 32 | 3 196,95           | Кв. 40 | 660,22             |

**4. Выполнено работ и произведено затрат по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

- Зп рабочего персонала
- Содержание и ремонт
- ОДН и ВДГО
- Управление




| № п/п | Фактические затраты по статьям  | Сумма, руб.      |
|-------|---|------------------|
| 1     | <b>Оплата труда уборщиков (в т.ч. налоговые отчисления)</b>   | <b>125773,20</b> |
| 2     | <b>Оплата труда дворников (в т.ч. налоговые отчисления)</b>   | <b>125773,20</b> |
| 3     | <b>Оплата труда разнорабочего (в т.ч. налоговые отчисления)</b>   | <b>44997,12</b>  |
| 4     | <b>Оплата труда сантехника (в т.ч. налоговые отчисления)</b>  | <b>54684,00</b>  |
| 5     | <b>Оплата труда электрика (в т.ч. налоговые отчисления)</b>   | <b>43135,20</b>  |
| 6     | <b>Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба</b>   | <b>35935,20</b>  |
| 7     | <b>Услуги по управлению</b> (з/п и налоги админ. перс., содержание офиса, канцелярия, программное обеспечение, банковские и почтовые расходы, инструмент, содер. оф. техники и пр. расходы, работа с населением). | <b>168000,00</b> |
| 8     | <b>Материалы для уборки МОП (мест общего пользования) – коридоры, лестничные марши, лифты):</b>   | <b>2786,15</b>   |
| 9     | <i>Перчатки резин.желтые (уборка МОП)</i>   | <i>31,45</i>     |
| 10    | <i>Ср-во моющее универс. GRASS(5л)(уборка МОП)</i>  | <i>180,20</i>    |
| 11    | <i>Перчатки латекс с хлоп.напыл.(уборка МОП)</i>  | <i>168,00</i>    |
| 12    | <i>Мешки для мусора 20л/30 шт/уп (уборка МОП)</i>   | <i>34,00</i>     |
| 13    | <i>Ср-во для мытья пола (5л)(уборка МОП)</i>  | <i>200,00</i>    |
| 14    | <i>Мешки для мусора 180л/10 шт/уп (уборка прид.территории)</i>  | <i>133,50</i>    |
| 15    | <i>Насадка для швабры "Юбочка"(уборка МОП)</i>  | <i>391,00</i>    |
| 16    | <i>Насадка для швабры МОП(200г)микрофибра (уборка МОП)</i>  | <i>199,00</i>    |
| 17    | <i>Мешки для мусора(60л)(уборка МОП)</i>  | <i>87,00</i>     |
| 18    | <i>Перчатки хоз-е (уборка МОП)</i>  | <i>125,00</i>    |
| 19    | <i>МОП Насадка york классик микрофибра под резьбу</i>   | <i>231,00</i>    |
| 20    | <i>Мешки для мусора 60 л. (для уборки МОП)</i>  | <i>69,00</i>     |
| 21    | <i>УЕТТА Насадка для швабры МОП. Премиум 400гр. хлопок. д лина 35см материалы для уборки МОП</i>  | <i>319,00</i>    |
| 22    | <i>НАСАДКАМОП-L 2.5/8.5/7CM. ХЛОПОК IN LORAN уборка mop</i>   | <i>193,00</i>    |
| 23    | <i>Перчатки хоз. Рез. XL уборка mop</i>   | <i>46,00</i>     |
| 24    | <i>Насадка МОП Юбочка из мкрфбр для шв дл 30 см уборка mop</i>  | <i>379,00</i>    |
| 25    | <b>Работы и материалы по обслуживанию придомовой территории</b>   | <b>4904,24</b>   |
| 26    | <i>Противогололёдный мат-л "Рокмелт"(20кг)(уборка придомовой территории)</i>  | <i>856,00</i>    |
| 27    | <i>Грабли витые с черенком (уборка прид.тер.)</i>   | <i>95,50</i>     |
| 28    | <i>Бензин АИ-92 (скашивание травы)</i>  | <i>252,49</i>    |
| 29    | <i>Бензин АИ-92 (скашивание травы)</i>  | <i>117,25</i>    |
| 30    | <i>Катушка "Патриот" для триммера (покос травы на прид.территории)</i>  | <i>511,50</i>    |
| 31    | <i>Леска д.2,5мм (10м) для триммера (покос травы на прид.территории)</i>  | <i>145,00</i>    |
| 32    | <i>Головка триммерная (скашив. травы)</i>   | <i>234,00</i>    |
| 33    | <i>Бензин АИ-92 (скашивание травы)</i>  | <i>260,25</i>    |
| 34    | <i>Перчатки х/б обливные (уборка прид.террит.)</i>  | <i>310,00</i>    |
| 35    | <i>Бензин АИ-95 (скашивание травы)</i>  | <i>140,25</i>    |
| 36    | <i>Противогололедный материал Рокмелт 2 шт. (прид тер)</i>  | <i>1982,00</i>   |
| 37    | <b>Уборка снега спецтехникой</b>  | <b>17799,60</b>  |



|    |   |                  |
|----|---|------------------|
| 38 | Чистка снега 29 января 2024 года  | 3811,60          |
| 39 | Чистка снега 20 февраля 2024 года   | 6988,00          |
| 40 | Чистка снега 17 декабря 2024 года   | 7000,00          |
| 41 | <b>Сантехнические работы и материалы</b>  | <b>9646,00</b>   |
| 42 | Смеситель (ремонт смесителя в консьержной)  | 2641,00          |
| 43 | Кран п/п д.20мм (ремонт смесителя в консьержной)  | 572,00           |
| 44 | Муфта п/п д.20мм( ремонт смесителя в консьержной)   | 40,00            |
| 45 | Герметик санитарный белый 280мл (замена унитаза в консьержной)  | 518,00           |
| 46 | Унитаз-компакт "Яуза" универсал (замена унитаза в консьержной)  | 5400,00          |
| 47 | Гофра для унитаза д.110мм (ремонт унитаза в консьержной)  | 162,00           |
| 48 | Герметик санитарный белый 280мл (замена унитаза в консьержной)  | 267,00           |
| 49 | Крепление унитаза (2 болта)(замена унитаза в консьержной)   | 46,00            |
| 50 | <b>Электроматериалы, освещение МОП</b>  | <b>7108,00</b>   |
| 51 | Лампа свеча 7Вт E14 (освещение МОП)   | 730,00           |
| 52 | Стартер для ламп 240V (освещение МОП на 4 эт)   | 151,04           |
| 53 | Лампа PHILIPS д.26*590мм (освещение МОП на 4 эт)  | 231,96           |
| 54 | Контактор КМН-49512 95А 230В/АС3 1НО.1НЗ TDM (для э/щитовой)  | 5089,00          |
| 55 | Светодиодный светильник   | 446,00           |
| 56 | Светодиодный светильникСВЕТ.LED ДПО 4002 12ВТ IP54 4000К КР. БЕЛ (освещение mop)                      | 460,00           |
| 57 | <b>Страхование и ежегодное освидетельствование лифтов</b>   | <b>7706,66</b>   |
| 58 | Обязательное ежегодное страхование лифтового оборудования   | 506,66           |
| 59 | Тех. освидетельствование лифтов   | 7200,00          |
| 60 | <b>Ремонтные работы лифтового оборудования</b>  | <b>10240,00</b>  |
| 61 | Замена контроля ПМ закрытия/открытия дверей кабины лифта  | 4820,00          |
| 62 | Замена платы симисторных ключей станции управления пас. лифтом  | 2870,00          |
| 63 | Замена платы симисторных ключей станции управления пассажирского лифта                                | 2550,00          |
| 64 | <b>Ремонтные работы и материалы, использованные на МКД</b>  | <b>143960,50</b> |
| 65 | <b>Замена тамбурной двери</b>   | <b>69743,00</b>  |
| 66 | Дверь тамбурная (монтаж, изготовление)  | 68000,00         |
| 67 | Маркер (обрамление вновь устан.двери в тамб.)   | 35,00            |
| 68 | Наличник коричневый (обрамление вновь устан.двери в тамб.)  | 212,00           |
| 69 | Герметик силикон.прозрач.260мм (обрамление вновь устан.двери в тамб.)                                 | 370,00           |
| 70 | Наличник коричневый (обрамление вновь устан.двери в тамб.)  | 848,00           |
| 71 | Саморезы коричне.д.4,2*32мм/160 шт (обрамление вновь устан.двери в тамб.)                             | 278,00           |
| 72 | <b>Монтаж камер видеонаблюдение и материалы</b>   | <b>69264,00</b>  |
| 73 | Видеокамера сетевая (IP) RVi-1NCD4054 (2.8) white   | 17424,00         |
| 74 | Щит металлический пустой ЩМПг 01 наружного  | 2857,00          |
| 75 | Витая пара интернет кабель ОМЕДНЕННЫЙ NetLink NL-CCA UTP 4PR 24 AWG CAT5e бухта 100 метров ВНУТРЕННИЙ | 2634,00          |
| 76 | РОЕ коммутатор 4 РОЕ ( 802.3af/at ) + 2 Uplink порта (NVR/LAN) 100 Мбит/с                             | 1957,00          |

|     |  |                   |
|-----|--|-------------------|
| 77  | Клипса для крепления гофротрубы D20, 100 шт  | 202,00            |
| 78  | Труба гофрированная тяжелая ДКС, ПВХ, d 20 мм, с протяжкой, цвет: серый (уп.100 м) арт. 91520                    | 8732,00           |
| 79  | Труба гофрированная ПВХ с протяжкой d20 мм (100 метров), серая, EKF-Plast  | 3866,00           |
| 80  | Разветвитель RJ-45 / компьютерный двойник PoE / в комплекте 2 разветвителя / сплиттер / 2 разветвителя RG-45 1x3 | 503,00            |
| 81  | Коробка распределительная 70x70x40, IP55, БК-Электро, 10шт   | 1180,00           |
| 82  | Соединитель интернет кабеля RJ45   | 388,00            |
| 83  | Розетка накладная с заземлением Ливны-Электро двойная РА 10-015, белая   | 497,00            |
| 84  | ИБП Powercom WOW-500U, 3 х СЕЕ 7 (евророзетка)   | 7824,00           |
| 85  | Оплата за работу   | 21200,00          |
| 86  | <b>Прочие ремонтные работы</b>   | <b>4953,50</b>    |
| 87  | Бита PH-2*100мм (монтаж навеса над входом в подвал)  | 280,00            |
| 88  | Пилка по дереву 116*90 (2шт)(монтаж навеса над входом в подвал)  | 235,00            |
| 89  | Бита с торец.головкой 8*45мм (2шт)(монтаж навеса над входом в подвал)  | 107,00            |
| 90  | Саморезы 5*30мм(20шт)монтаж навеса над входом в подвал)  | 60,00             |
| 91  | Саморезы жёлтые оцинк.3,5*41(25шт/уп)(монтаж навеса над входом в подвал)   | 60,00             |
| 92  | Саморезы 4,2*16мм(25шт/уп)монтаж навеса над входом в подвал)   | 34,00             |
| 93  | Ключ для домофона (дворник)  | 75,00             |
| 94  | Холодный асфальт (30кг)(ремонт дорож.покрытия на прид.тер.)  | 670,00            |
| 95  | Холодный асфальт (30кг)(ремонт дорож.покрытия на прид.тер.)  | 1340,00           |
| 96  | Кельма трапеция (заделка ям на прид.террит.)   | 92,50             |
| 97  | Ремонт ворот   | 2000,00           |
| 98  | <b>Ежемесячное обслуживание лифтового оборудования</b>   | <b>84000,00</b>   |
| 99  | <b>Водоотведение ОДН</b>   | <b>4290,60</b>    |
| 100 | <b>Водоснабжение ХВС ОДН</b>   | <b>3744,36</b>    |
| 101 | <b>Электроэнергия ОДН</b>  | <b>121374,32</b>  |
| 102 | <b>ВДГО</b>  | <b>61612,71</b>   |
| 103 | <b>ИТОГО затрат за 2024 год</b>  | <b>1077471,06</b> |
| 104 | <b>Задолженность</b>   | <b>104621,83</b>  |

## 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 – ежедневно в рабочие дни<br>Все этажи – 1 раз в неделю |  <p>Дом<br/>Эксперт</p> |
| 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                   | По мере необходимости  |  |
| Услуги по управлению многоквартирным домом             | постоянно  |  |

## 6. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

| № п/п | Вид услуг                           | Периодичность выполнения | Документ, устанавливающий периодичность услуг  | Соответствие объему и качеству | Сумма затрат | Примечание |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--|--------------------------------|--------------|------------|
| 1     | ХВС ОДН                             | 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                  | 3744,36      | -          |
| 3     | Водоотведение и очистка сточных вод | 365 дней в году          |  | соответствует                  | 4290,60      | -          |
| 4     | Электроснабжение                    | 365 дней в году          |  | соответствует                  | 121374,32    | -          |
| 5     | ВДГО                                | 365 дней в году          |  | соответствует                  | 61612,71     | -          |
|       |                                     |                          |  |                                |              |            |



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: «27» февраля 2025 года.

Генеральный директор ООО «ДомЭксперт»



Тихонова А.С.