



**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: 01.01.2022г.-31.12.2022г.

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	0 кв. м

	многоквартирном доме)	
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	есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение (ВДГО)	есть	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	1037387,85 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	955912,79 руб.

3.2. Должники:

Кв-ра	Долг на 31.12.22	Кв-ра	Долг на 31.12.22	Кв-ра	Долг на 31.12.22	Кв-ра	Долг на 31.12.22
Кв. 2	2 030,68	Кв. 13	2 676,19	Кв. 23	2 656,01	Кв. 34	3 413,36
Кв. 3	2 645,93	Кв. 14	2 013,88	Кв. 24	3 251,09	Кв. 35	2 639,20
Кв. 7	2 635,84	Кв. 16	5 781,18	Кв. 25	2 676,19	Кв. 37	2 689,63
Кв. 8	3 230,92	Кв. 17	2 676,19	Кв. 27	2 642,57	Кв. 38	1 742,49
Кв. 9	2 689,63	Кв. 18	2 013,88	Кв. 29	2 669,46	Кв. 39	2 639,20
Кв. 10	2 030,68	Кв. 19	1 636,29	Кв. 31	2 635,84	Кв. 40	3 244,36
Кв. 11	2 645,93	Кв. 21	2 682,91	Кв. 32	3 230,92		
Кв. 12	3 257,82	Кв. 22	2 027,33	Кв. 33	2 669,46		<b>81475,06</b>

**ВСЕГО: сумма долга за отчетный период составляет 81475,06 руб.**

**Сумма указана на 31 декабря 2022 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	<b>Оплата труда уборщиков (в т.ч. налоговые отчисления)</b>	<b>125 773,2</b>
2	<b>Оплата труда дворников (в т.ч. налоговые отчисления)</b>	<b>125 773,2</b>
3	<b>Оплата труда разнорабочего (в т.ч. налоговые отчисления)</b>	<b>44 997,12</b>
4	<b>Оплата труда сантехника (в т.ч. налоговые отчисления)</b>	<b>54 684,0</b>
5	<b>Оплата труда электрика (в т.ч. налоговые отчисления)</b>	<b>43 135,2</b>
6	<b>Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба</b>	<b>35 935,2</b>
7	<b>Услуги по управлению (з/п и налоги админ. перс., содержание офиса, канцелярия, программное обеспечение, банковские и почтовые расходы, инструмент, оф. техника и пр. расходы)</b>	<b>168 000,0</b>
8	<b>Обслуживание лифтов</b>	<b>84 000,0</b>
9	<b>Ежегодное страхование лифтов</b>	<b>255,0</b>
10	<b>Техническое освидетельствование лифтов</b>	<b>6 600,0</b>
12	<b>Материалы для уборки МОП:</b>	<b>913,0</b>

13	Универсальное моющее средство	158,00
14	Часадка для швабры	198,00
15	Мешок мусорный	87,00
16	Часадка на швабры	180,00
17	Веник	64,50
18	Средство для мытья пола	195,50
19	Мешки для мусора	30,00
20	<b>Материалы для уборки территории</b>	<b>2 261,63</b>
21	Савок металлический	98,00
22	СР нож25мм (для среза травы в стыках)	80,00
23	Щетка подмет.	60,00
24	Черенок для щетки	67,50
25	Черенок для лопаты	43,00
26	Бензин 10л(АИ-92) (для триммера)	160,00
27	Леска для триммера	40,67
28	Масло универсальное для триммера	153,33
29	Ножницы для кустарников	710,00
30	Леска для триммера для триммера	115,00
31	Масло универсальное 1л для триммера	115,00
32	Бензин 10л АИ – 92 для триммера	116,73
33	Мешки для мусора	30,00
34	Лопата снеговая	210
35	Черенок деревдля лопаты	57,5
36	Бензин АИ - 92	144,90
37	Мешки для мусора	60,00
38	<b>Уборка снега спецтехникой</b>	<b>15 882,0</b>
39	Чистка снега (12.01.2022)	2280
40	Чистка снега (25.01.2022)	2968
41	Чистка снега (02.02.2022)	2682,8
42	Чистка снега (29.11.2022)	4704,00
43	Чистка снега (16.12.2022)	3247,20
44	<b>Освещение МОП и придомовой территории, товары для электрики</b>	<b>10 666,68</b>
45	Лампа светодиодная для уличных фонарей	2597,04
46	Услуги автовышки (замена ламп уличных фонарей)	2700,00
47	Датчик освещения(фотореле на уличные фонари)	191,54
48	Провод (для электрообогревателя в насосной)	155
49	Вилка (для электрообогревателя в насосной)	82
50	Вилка эл 16А (для электрообогревателя в насосной)	54,00
51	Электрообогреватель в насосную	2600,00
52	Подставка универсальная	700,00
53	Уличный светильник ЭРА 120Вт (освещение детской пл.)	1392,05
54	Кронштейн для уличного светильника ЭРА (освещ. Дет. Пл.)	195,05
55	<b>Затраты по текущему ремонту</b>	<b>97 322,72</b>
56	Привод для откатных ворот RB1000 (Nice)	15247,00
57	Опора роликовая для балки	7436,00
58	Плошадка для привода	2165,00
59	Монтаж/демонтаж сдвижных ворот с регулировкой	2118,00
60	Монтаж/демонтаж роликовой опоры	1130,00
61	Регулировка сдвижных ворот	3900,00
61	Монтаж/демонтаж привода сдвижных ворот с настройкой	1835,00
62	Выезд технического специалиста	706,00
63	Ключ для блока управления откатных ворот	90,00
64	Песчаник 300/300/30 серый (тротцарная плитка)	7035,00
65	Поддон	75,00
66	Доставка тротцарной плитки	650,00
67	Пескобетон для укладки тротцарной плитки	1048,00
68	Клей плиточный для укладки тротцарной плитки	530,00
69	Ведро строительное20л.	75,00
70	Х/Б перчатки	47,50
71	Клей универсальный 25кг для укладки тротцарной плитки	388,00

72	Пескобетон для укладки тротуарной плитки	1048,00
73	Пескобетон для укладки тротуарной плитки	1048,00
74	Перчатки с ПВХ	20,00
75	Диск UNIVERSAL для резки тротуарной плитки	565,00
76	Пластификатор для укрепления раствора для укладки тротуарной	672,00
77	Шпатель зубчатый 300мм для укладки тротуарной плитки	75,00
78	Шпатель 100мм для укладки тротуарной плитки	24,50
79	Перчатка нейлон для укладки тротуарной плитки	41,50
80	Пленка защитная для укрытия плитки от осадков	120,00
81	Клей для плитки для укладки тротуарной плитки	1060,00
82	Эмаль серебристая гладкая для покраски поручней крыльца	986,00
83	Блмажный лист 230*280 (нождачная бумага для затирки поручней)	129,00
84	Валик велюр для покраски поручней крыльца	83,50
85	Эмаль ПФ-115 желтая (для окраски оградений ТРП)	89,00
86	Растворитель 649 0.5л	69,00
87	Мини валик (для окраски оградений ТРП)	20,50
88	Замок (замена на дальней калитке)	507,50
89	Болт оцинк.	4,50
90	Гайка оцинк	0,70
91	Доставка плитки для пандуса	1300,00
92	Мешок п/п зеленый	68,00
93	Пакеты для мисора	46,00
94	Клей для керамог. С1П ЮНИС ПЛЮС	2706,00
95	Хомут червячный 25-40	27,00
96	Клей для керамогр	2532,00
97	Клей для керамогр	3157,00
98	Доводчик на входную дверь	2159,00
99	Клей дл керамогран. С1П ЮНИС ПЛЮС 25кг	4220,00
100	Клей для плитки ИУС Плюс	499,00
101	Круг алмазный 125*22	214,00
102	Материал рулонный БРИП БИЗНЕС ЭКП (ремонт козырька)	3167,00
103	Газ ПРК (ремонт козырька)	200,00
104	Майба оцинковочная	46
105	Шетка для обивки иличная	1400,00
106	Анкерный болт	46,00
107	Опора роликовая для балки 95x88x5 облегченная	7450,00
108	Плата управления для привода для откатных ворот RB6000 (Nice)	11013,00
109	Монтаж/демонтаж роликовой опоры	1800,00
110	Регулировка сдвижных ворот	1800,00
111	Монтаж/Демонтаж привода для сдвижных ворот с настройкой	1650,00
112	Выезд технического специалиста	475
113	Дюбель 12*70	126,9
114	Саморез	148,5
115	Винт 5*20	15,66
116	Гайка М5	7,56
117	Майба 308,52	9,9
118	<b>Водоотведение ОДН</b>	<b>3 528,16</b>
119	<b>ХВС ОДН</b>	<b>3 107,94</b>
120	<b>Электроэнергия ОДН</b>	<b>110 275,95</b>
121	<b>ВДГО</b>	<b>30 810,79</b>
122	<b>ИТОГО затрат за 2022 год</b>	<b>964 021,79</b>
123	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт», ОДН, перевыставляемые услуги в 2022 году</b>	<b>1 037 387,85</b>
124	<b>Итого оплаченных собственниками средств в 2022 году</b>	<b>955 912,79</b>
125	<b>Задолженность</b>	<b>81 475,06</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 (холлы, лифты) – 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	Сумма затрат	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	3 107,94	
2	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		соответствует	3 528,16	
3	Электроснабжение	365 дней в году		соответствует	110 275,95	

**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: «05» марта 2023 года.

Генеральный директор  
ООО «ДомЭксперт»



Тихонова А.С.