



**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.8**

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: 01.12.2022г.-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. Планерная, д. 8
2	Серия, тип постройки	Монолитно-кирпичное здание комфорт-класса
3	Год постройки	28.12.2018
4	Год последнего капитального ремонта	–
5	Количество этажей	11-13
6	Наличие подвала	имеется
7	Наличие цокольного этажа	отсутствует
8	Наличие мансарды	отсутствует
9	Наличие мезонина	отсутствует
10	Количество квартир	249
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
12	Площадь:	13797,9
	а) жилых помещений (общая площадь квартир)	13732,9 кв. м
	б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений,	65 кв. м

	не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
13	Количество лестниц	6 шт.
14	Количество лифтов	12 шт.
15	Количество инвалидных подъемников	6 шт.
16	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	14421 кв. м
17	Кадастровый номер земельного участка	69:40:0100034:41

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, минераловатный утеплитель, керамогранит	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 ПВХ профиль, стеклопакет	удовлетворительное удовлетворительное
7	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – лифт	есть есть	удовлетворительное удовлетворительное

	– вентиляция	есть	удовлетворительное
8	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		удовлетворительное
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– теплоснабжение	есть	удовлетворительное
	– газоснабжение (ВДГО)	есть	удовлетворительное
	- индивидуальная крышная блочная газовая котельная	есть	удовлетворительное
9	Крыльца	плитка	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	7 159 654,45 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	6 350 665,76 руб.

3.2. Должники:

Кв-ра	Задолж-ть на 31.12.22 г.	Кв-ра	Задолж-ть на 31.12.22 г.	Кв-ра	Задолж-ть на 31.12.22 г.	Кв-ра	Задолж-ть на 31.12.22 г.	Кв-ра	Задолж-ть на 31.12.22 г.
Кв. 2	2 662,10	Кв. 45	2 014,47	Кв. 95	6 857,03	Кв. 149	4 438,69	Кв. 198	3 033,71
Кв. 3	2 793,24	Кв. 46	17 557,46	Кв. 96	2 088,34	Кв. 151	3 761,68	Кв. 199	4 528,95
Кв. 4	4 429,32	Кв. 47	4 473,66	Кв. 97	1 622,95	Кв. 154	4 911,30	Кв. 200	4 209,40
Кв. 5	3 093,75	Кв. 48	2 053,84	Кв. 98	4 614,88	Кв. 155	4 543,73	Кв. 201	2 234,06
Кв. 6	2 616,19	Кв. 49	3 980,43	Кв. 100	5 587,40	Кв. 156	2 362,31	Кв. 202	2 619,66
Кв. 7	9 078,84	Кв. 50	2 760,36	Кв. 101	3 018,11	Кв. 157	4 225,72	Кв. 203	3 870,85
Кв. 8	2 995,69	Кв. 51	4 026,23	Кв. 102	4 829,04	Кв. 158	3 575,12	Кв. 204	4 260,94
Кв. 9	4 222,09	Кв. 52	3 021,66	Кв. 103	3 480,13	Кв. 159	6 235,73	Кв. 205	2 468,69
Кв. 11	2 821,05	Кв. 53	2 724,95	Кв. 104	1 873,45	Кв. 160	4 233,57	Кв. 206	4 531,02
Кв. 12	5 707,39	Кв. 54	1 626,62	Кв. 105	2 439,85	Кв. 161	704,28	Кв. 207	4 026,99
Кв. 13	2 867,74	Кв. 55	3 264,92	Кв. 106	5 487,03	Кв. 162	3 156,88	Кв. 208	2 925,11
Кв. 14	3 841,56	Кв. 56	3 880,47	Кв. 107	4 580,57	Кв. 163	3 868,56	Кв. 209	4 588,70
Кв. 15	2 050,73	Кв. 57	2 721,27	Кв. 108	2 111,91	Кв. 165	2 900,51	Кв. 210	2 406,30
Кв. 16	3 592,59	Кв. 58	15 711,30	Кв. 109	1 815,35	Кв. 166	656,90	Кв. 212	2 908,91
Кв. 17	12 539,18	Кв. 60	4 027,09	Кв. 111	3 957,68	Кв. 167	4 378,18	Кв. 214	4 410,48
Кв. 18	3 327,01	Кв. 62	2 413,36	Кв. 112	4 603,85	Кв. 168	3 482,45	Кв. 216	2 652,22
Кв. 19	3 821,46	Кв. 64	3 875,40	Кв. 114	3 835,43	Кв. 169	1 856,00	Кв. 217	2 626,33
Кв. 20	3 479,25	Кв. 65	2 932,34	Кв. 115	4 502,98	Кв. 170	2 439,62	Кв. 218	4 640,14
Кв. 21	4 791,10	Кв. 66	2 033,27	Кв. 116	2 554,03	Кв. 171	4 244,27	Кв. 219	4 614,88
Кв. 22	5 823,27	Кв. 69	3 407,84	Кв. 118	3 329,46	Кв. 172	4 648,87	Кв. 220	3 062,32
Кв. 23	2 575,82	Кв. 70	2 648,36	Кв. 119	3 638,21	Кв. 174	3 669,48	Кв. 221	3 029,07
Кв. 24	2 387,96	Кв. 71	3 866,12	Кв. 120	4 636,88	Кв. 175	3 764,30	Кв. 222	3 465,63

Кв. 25	13 856,74	Кв. 72	4 128,11	Кв. 121	2 870,52	Кв. 176	4 113,02	Кв. 223	4 557,82
Кв. 26	6 821,78	Кв. 75	3 174,60	Кв. 124	1 619,26	Кв. 177	4 601,36	Кв. 225	2 828,09
Кв. 27	3 138,17	Кв. 76	4 780,26	Кв. 125	2 392,09	Кв. 179	2 973,34	Кв. 226	5 327,48
Кв. 28	2 665,58	Кв. 77	1 944,26	Кв. 126	4 239,62	Кв. 181	15 250,37	Кв. 229	1 867,03
Кв. 29	3 127,45	Кв. 78	1 620,60	Кв. 127	3 800,42	Кв. 182	3 221,91	Кв. 230	2 398,95
Кв. 30	2 010,09	Кв. 79	4 375,91	Кв. 128	4 277,02	Кв. 183	4 870,54	Кв. 231	6 957,59
Кв. 31	2 812,98	Кв. 80	7 746,06	Кв. 132	2 396,35	Кв. 184	3 935,73	Кв. 232	3 257,96
Кв. 32	5 661,61	Кв. 81	3 149,81	Кв. 133	4 287,28	Кв. 185	2 563,11	Кв. 233	2 369,36
Кв. 33	2 337,23	Кв. 82	2 416,22	Кв. 134	3 985,78	Кв. 186	4 200,61	Кв. 234	9 615,06
Кв. 34	2 698,18	Кв. 84	4 146,70	Кв. 135	2 250,95	Кв. 187	3 499,71	Кв. 235	3 979,65
Кв. 35	2 528,04	Кв. 85	3 993,58	Кв. 136	5 250,55	Кв. 188	4 453,69	Кв. 236	4 014,87
Кв. 36	2 555,69	Кв. 86	1 980,68	Кв. 139	4 638,74	Кв. 189	2 512,04	Кв. 237	1 986,93
Кв. 37	10 088,12	Кв. 88	3 921,53	Кв. 141	2 882,93	Кв. 190	8 972,40	Кв. 238	3 293,43
Кв. 39	3 568,93	Кв. 89	2 610,97	Кв. 142	2 615,95	Кв. 191	4 420,96	Кв. 239	3 561,27
Кв. 40	2 565,78	Кв. 90	4 156,04	Кв. 143	4 381,09	Кв. 192	3 840,03	Кв. 242	4 329,14
Кв. 41	4 468,31	Кв. 91	3 819,84	Кв. 144	2 444,57	Кв. 194	3 182,00	Кв. 243	4 907,86
Кв. 42	4 858,60	Кв. 92	2 914,62	Кв. 145	5 229,73	Кв. 195	3 613,70	Кв. 246	3 799,82
Кв. 43	3 349,82	Кв. 93	4 432,47	Кв. 147	1 695,27	Кв. 196	3 500,94	Кв. 247	3 000,20
Кв. 44	8 455,75	Кв. 94	2 698,18	Кв. 148	4 207,46	Кв. 197	2 593,52	Кв. 248	3 764,22
								Кв. 250	2 632,29
									808988,69

ВСЕГО: сумма долга за отчетный период составляет 808988,69 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.

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)	538 246,8
2	Оплата труда дворников (в т.ч. налоговые отчисления)	359 352,0
3	Оплата труда разнорабочего (в т.ч. налоговые отчисления)	124 992,0
4	Оплата труда сантехника (в т.ч. налоговые отчисления)	269 514,0
5	Оплата труда электрика (в т.ч. налоговые отчисления)	124 992,0
6	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	78 120,0
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)	900 000,0
8	Обслуживание лифтов	604 800,0
9	Ежегодное страхование лифтов	1 530,00
10	Техническое освидетельствование лифтов	18 900,00
11	Обслуживание крышной котельной	378 000,0
12	Материалы для уборки МОП:	9 696,5
13	<i>Часадка хлопок</i>	<i>405,00</i>
14	<i>Щетка для пола с ручкой</i>	<i>260,00</i>
15	<i>Савок хозяйственный</i>	<i>30,00</i>
16	<i>Часадка хлопок</i>	<i>135,00</i>
17	<i>Салфетка микрофибра</i>	<i>140,00</i>
18	<i>Отжим для ведра</i>	<i>94,00</i>
19	<i>Ведро</i>	<i>196,00</i>
20	<i>Средство для мытья полов</i>	<i>317,00</i>

21	Часадка для швабры	504,00
22	Щетка для сух. уборки	390,00
23	Универ. моющее ср-во 5л	316,00
24	Салфетка для пола	70,00
25	Универ. моющее ср-во 5л	316,00
26	Средство для мытья стёкол	148,00
27	Щётка - трансформер 2в1	161,00
28	Салфетка микрофибра	362,00
29	Часадка МОП - L	935,00
30	Перчатки латексные	104,00
31	Универсальное моющее средство	316,00
32	Средство для мытья стекол	148,00
33	Унив. моющее средство	316,00
34	Средство для мытья стекол	296,00
35	Мешок п/зеленый	102,00
36	Средство для мытья пола (05.09)	391,00
37	Средство для мытья пола (29.09)	391,00
38	Отжим для прямоугольного ведра	108,00
39	Щетка + савок (ленивка)	420,00
40	Средство для мытья пола	391,00
41	Часадка для мытья пола	735,00
42	Хлорные таблетки	279,50
43	Веник	125,00
44	Часадка для швабры	275,00
45	Часадка микрофибра	190,00
46	Часадка для швабры	330,00
47	Материалы для уборки территории	19 878,93
48	Плечка строительная	6586,00
49	Черенок деревянный	308,00
50	Рукоятка упрочненная	320,00
51	Черенок для граблей	113,00
52	Мешок для строительного мусора	75,00
53	Грабли веерные	3240,00
54	Щиток защитный (для покоса)	244,00
55	Канистра 10л.	348,00
56	Леска SJERWINS круг 30мм	391,00
57	Набор перчаток х/б ПВХ 5пар	110,00
58	Масло моторное 2ТЛ	498,00
59	Леска квадрат 2,5мм	228,00
60	Леска для триммера	40,66
61	Масло универсальное 1л	153,34
62	Леска 2,4мм	109,00
63	Леска 3,0мм	109,00
64	Бензин(АИ- 92) 10л	467,00
65	Пистолет лейка (для полива газона)	890,00
66	Итциер (для полива газона)	784,00
67	Муфта для шланга (для полива газона)	220,00
68	Шланг 20м (для полива газона)	3490,00
69	Масло универсальное 1л	115,00
70	Набор перчаток х/б ПВХ 5пар	220,00
71	Свеча (для триммера)	350,00
72	Бензин(АИ- 92) 10л	160,00
73	Бензин(АИ- 92) 10л	116,73
74	Бензин АИ - 92	193,20
75	Уборка снега спецтехникой	34 075,0
76	Уборка снега 12 января	5200,00
77	Уборка снега 25 января	5400,00
78	Уборка снега 02 февраля	6000,00
79	Уборка снега 29 ноября	10000,00
80	Уборка снега 16 декабря	7475,00
81	Освещение МОП и придомовой территории	107 046,25
82	Лампа светодиодная GU10 6/5 Вт200В Космос	1321,00

83	Лампа светодиодная	3029,88
84	Реле напряжения СР-721-1	7101,60
85	Услуга автовышки (для замены уличных светильников)	4800,00
86	Выключатель света автоматический	71762,50
87	Лампа	224,00
88	Лампа светодиодная	2307,60
89	Лампа светод. ЭРА ECO LED A60-10w-840 -E27	797,80
90	Лампа светод. Эра LED MR16-6w-827	1626,60
91	Провод	930,00
92	Розетка (белая)	256,00
93	Лампа светодиодная ЭРА ЭСО 8вт	2238,60
94	Лампа светодиодная Эра 65Вт	3292,47
95	Услуги автовышки (для замены уличных светильников)	8000,00
96	Розетка с крышкой	156,00
97	Сантехнические работы и материалы	74 889,61
98	Штанга металл	164,00
99	Евроконус ViEiR обжимной для мед.трубы	575,00
100	Лен №16 200 г коса	223,00
101	Герметик паста	323,00
102	Муфта ПП американка	197,00
103	Муфта ПП комб.	70,00
104	Кран шаровый	99,00
105	Тройник ПП перех.	17,00
106	Манжет 50*40	20,00
107	Набор сантехник №9	312,00
108	Круг отрезной	200,00
109	Договор №2 от 11.04.22 свар. работы на стояке	5977,40
110	Договор №9 от 29.06.2022 свар. работы на стояке	8223,00
111	Договор №15 от 25.07.22 свар. работы на стояке	8218,11
112	Договор №21 от 28.08.22 свар. работы на стояке	5005,00
113	Договор №28 от 01.12.22 свар. работы на стояке	7471,10
114	Часос в котельную WJLO PPL 50/120-0,25/4 в котельную	35800,00
115	Соль таблетированная в котельную	1995,0
116	Затраты по текущему ремонту	232 159,59
117	Ключ от диспетчерской (для электрика)	90,00
118	Ключ от диспетчерской (для дворника)	90,00
119	Эмаль красная 0,9кг (для покраски (обозначения) труб в подвале)	283,00
120	Растворитель	90,00
121	Кисть эконол нат.70мм	84,00
122	Кисть эконол.нат. 50мм.	34,00
123	Грунт эмаль черная (для покраски (обозначения) труб в подвале)	436,00
124	Эмаль темно-син. (для покраски (обозначения) труб в подвале)	530,00
125	Эмаль ПФ-115 ПРОСЯПОКРАСКА белая (для покраски труб в подвале)	890,00
126	Кисть эконол нат.70мм	63,00
127	Брусok хв строг 30*40*2000мм (ремонт детск. Площадки)	118,00
128	Доска хв строг 20*96*1000мм (ремонт детск. Площадки)	224,00
129	доска хв строг 20*96*3000мм (ремонт детск. Площадки)	1020,00
130	Саморезы МСТД ФОСФ 3.5*55 (ремонт детск. Площадки)	101,64
131	Саморезы МСТД ФОСФ 3. 5*41 (ремонт детск. Площадки)	161,00
132	Саморезы МСТД ФОСФ 3.5*30 (ремонт детск. Площадки)	180,00
133	Крепежный угол (ремонт детск. Площадки)	176,00
134	Эмаль ПФ-115 коричневая (для покраски (обозначения) труб в подвале)	145,00
135	Клей для для плитки	998,00
136	Керамическая ступень 30*60 (на крыльце)	29700,00
137	Керамический гранит60*119,5 (на крыльце)	52271,27
138	Брусok хв строг 30*40*2000мм (ремонт детск. Площадки)	106,00
139	Клей для керамогр. С1П ЮЧИС ПЛЮС	1412,00
140	Алмазный диск (для обрезки плитки)	420,00
141	Клей д/керамогранит ЮЧИС плюс	1412,00
142	Пескобетон для выравнивания ступеней крыльца	2880,00
143	Клей для керамогран.	670,00
144	Клей для керамогран.	1412,00

145	Киянка	397,00
146	Скребок для удаления краски	200,00
147	Клей для керамогр	952,00
148	Клей для керамогр. ЮНИС ПЛЮС	922,00
149	Эмаль ПФ 115(серая) (для подкраски фасадной плитки)	290,00
150	Эмаль ПФ 115(желтая) (для подкраски фасадной плитки)	145,00
151	Ограничитель открыв. окна	35,00
152	Винт (ремонт детск. Площадки)	20,88
153	Гайка М5 (ремонт детск. Площадки)	10,08
154	Болт 8*80 (ремонт детск. Площадки)	19,80
155	Гайка М8 (ремонт детск. Площадки)	5,22
156	Майба оц. (ремонт детск. Площадки)	7,20
157	Замок врезной №96-70	1367,00
158	Алюминиевые полосы (на крыльца)	34200,00
159	Алюминиевые полосы (на крыльца)	9060,00
160	Алюминиевые полосы (на крыльца)	54360,00
161	Доставка груза алюм. полосы из Москвы	1836,00
162	Доставка груза алюм. полосы до Планерной 8	770,00
163	Круг отрезной	41,00
164	Круг отрезной	52,50
165	Щетка для обуви уличная	8172,00
166	Урны для рекламы в МОП	18900,00
167	Анкерный болт	276,00
168	Доставка урн для рекламы	2849,00
169	Бак 100л для хоз нужд	1455,0
170	Обслуживание домофона	85 910,0
171	КВТ	14 200,0
172	Водоотведение ОДН	51 805,87
173	Водоснабжение ХВС ОДН	45 635,41
174	Электроэнергия ОДН	756 443,73
175	Газоснабжение на отопление и ГВС	1 883 666,32
176	ВДГО	147 499,22
177	ИТОГО затрат за 2022 год	6 861 353,23
178	Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт», ОДН, перевыставляемые услуги в 2022 году	7 159 654,45
179	Итого оплаченных собственниками средств в 2022 году	6 350 665,76
180	Задолженность	808 988,69
181	Перерасход средств	510 687,47

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) – ежедневно Все этажи – 1 раз в неделю Лестница – 1 раз в мес.	
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	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	45 635,41	-
2	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		соответствует	51 805,87	-
3	Электроснабжение	365 дней в году		соответствует	75 6443,73	-
4	Газоснабжение	365 дней в году		соответствует	1 883 666,32	-

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: «15» февраля 2023 года.

Генеральный директор
ООО «ДомЭксперт»



Тихонова А.С.