



**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 5**

**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 5
2	Серия, тип постройки	Монолитно-кирпичный
3	Год постройки	2015
4	Год последнего капитального ремонта	–
5	Количество этажей	9
6	Наличие подвала	имеется
7	Наличие цокольного этажа	отсутствует
8	Наличие мансарды	отсутствует
9	Наличие мезонина	отсутствует
10	Количество квартир	45
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
12	Площадь:	2346,6
	а) жилых помещений (общая площадь квартир)	2346,6 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	4257 кв. м
16	Кадастровый номер земельного участка	69:40:0100034:1425

## 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	есть	удовлетворительное  удовлетворительное

	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– теплоснабжение	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	1067129,81 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	959777,91 руб.

3.2. Должники:

Кв-ра	Долг на 31.12.2022	Кв-ра	Долг на 31.12.2022	Кв-ра	Долг на 31.12.2022	Кв-ра	Долг на 31.12.2022
Кв. 1	3 059,12	Кв. 14	2 412,24	Кв. 27	2 343,51	Кв. 39	2 383,94
Кв. 3	2 424,37	Кв. 17	2 347,56	Кв. 28	2 387,99	Кв. 40	1 367,86
Кв. 4	2 541,62	Кв. 18	2 392,02	Кв. 29	2 396,08	Кв. 42	2 335,43
Кв. 5	3 762,61	Кв. 19	2 408,19	Кв. 30	3 778,80	Кв. 43	2 359,69
Кв. 7	2 343,51	Кв. 20	3 778,80	Кв. 32	2 347,56	Кв. 44	2 392,02
Кв. 8	4 021,69	Кв. 21	3 051,06	Кв. 33	2 400,12	Кв. 45	3 758,56
Кв. 9	2 408,19	Кв. 22	2 347,56	Кв. 35	8 645,72	<b>107351,9</b>	
Кв. 10	3 770,70	Кв. 23	4 006,46	Кв. 36	3 055,07		
Кв. 12	2 347,56	Кв. 24	2 404,18	Кв. 37	6 351,59		
Кв. 13	2 387,99	Кв. 25	3 770,70	Кв. 38	1 061,78		

**ВСЕГО: сумма долга за отчетный период составляет 107351,9 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	<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</b> (з/п и налоги админ. перс., содержание офиса, канцелярия, программное обеспечение, банковские и почтовые расходы, инструмент, оф. техника и пр. расходы)	<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 (за 22 год и за 23 год)</b>	<b>13 200,0</b>
12	<b>Материалы для уборки МОП:</b>	<b>913,0</b>
13	<i>Универсальное моющее средство</i>	158,00
14	<i>Насадка для швабры</i>	198,00
15	<i>Мешок мисорный</i>	87,00
16	<i>Насадка на швабры</i>	180,00
17	<i>Веник</i>	64,50
18	<i>Средство для мытья пола</i>	195,50
19	<i>Мешки для мисора</i>	30,00
20	<b>Материалы для уборки территории</b>	<b>2 261,63</b>
21	<i>Савок металлический</i>	98,00
22	<i>СР нож25мм (для среза травы в стыках)</i>	80,00
23	<i>Щетка подмет.</i>	60,00
24	<i>Черенок для щетки</i>	67,50
25	<i>Черенок для лопаты</i>	43,00
26	<i>Бензин 10л(АИ-92) (для триммера)</i>	160,00
27	<i>Леска для триммера</i>	40,67
28	<i>Масло универсальное для триммера</i>	153,33
29	<i>Ножницы для кустарников</i>	710,00
30	<i>Леска для триммера для триммера</i>	115,00
31	<i>Масло универсальное 1л для триммера</i>	115,00
32	<i>Бензин 10л АИ – 92 для триммера</i>	116,73
33	<i>Мешки для мисора</i>	30,00
34	<i>Лопата снеговая</i>	210
35	<i>Черенок деревдля лопаты</i>	57,5
36	<i>Бензин АИ - 92</i>	144,90
37	<i>Мешки для мисора</i>	60,00
38	<b>Уборка снега спецтехникой</b>	<b>17 866,10</b>
39	<i>Чистка снега (12.01.2022)</i>	2565,00
40	<i>Чистка снега (25.01.2022)</i>	3339,00
41	<i>Чистка снега (02.02.2022)</i>	3017,00
42	<i>Чистка снега (29.11.2022)</i>	5292,00
43	<i>Чистка снега (16.12.2022)</i>	3653,10
44	<b>Освещение МОП и придомовой территории, товары для электрики</b>	<b>15 924,42</b>
45	<i>Светильник уличный 100Вт</i>	7365,48
46	<i>Лампа светодиодная</i>	432,84
47	<i>Услуги автовышки</i>	2700,00
48	<i>Уличный светильник ЭРА</i>	1392,05
49	<i>Кронштейн для уличного светильника ЭРА</i>	195,05
50	<i>Вилка эл. 16А</i>	54,00
51	<i>Электрообогреватель в насосную</i>	2600,00
52	<i>Подставка универсальная</i>	700,00
53	<i>Провод</i>	155,00
54	<i>Вилка</i>	82,00
55	<i>Розетка</i>	248,00
56	<b>Затраты по текущему ремонту</b>	<b>94 205,54</b>
57	<i>Диагностика и ремонт обкатных ворот</i>	1900,00
58	<i>Привод для откатных ворот RB1000 (Nice)</i>	17165,00
59	<i>Опора роликовая для балки</i>	8375,00
60	<i>Площадка для привода</i>	2445,00
61	<i>Монтаж/демонтаж сдвижных ворот с регулировкой</i>	2385,00
62	<i>Монтаж/демонтаж роликовой опоры</i>	1270,00
63	<i>Регулировка сдвижных ворот</i>	2065,00
64	<i>Монтаж/демонтаж привода сдвижных ворот с настройкой</i>	5190,00
65	<i>Выезд технического специалиста</i>	795,00
66	<i>Пескобетон</i>	1834,00
67	<i>Песчаник 300/300/30 серый</i>	5320,00
68	<i>Поддон</i>	75,00
69	<i>Доставка</i>	650,00

70	Клей для плитки	1060,00
71	Биты Р41*50мм	83,00
72	ИСТД ФОСФ3,51*51(саморезы)	36,72
73	Перчатка с ПВХ	20,00
74	Диск	565,00
75	Пластификатор	672,00
76	Штапель зуб. 300мм	75,00
77	Штапель 100мм	24,50
78	Перчатка нейлоновая	41,50
79	Пленка защитная	120,00
80	Клей для плитки	530,00
81	Ведро строительное	75,00
82	Х/Б перчатка	47,50
83	Клей универсальный	388,00
84	Валик велюр	83,50
85	Эмаль ПФ - 115 желтая	89,00
86	Растворитель 649 0,5л	69,00
87	Мини валик	20,50
88	Замок	507,50
89	Болт	4,50
90	Гайка оцинк	0,70
91	Доставка плитки для пандуса	1300,00
92	Мешок п/п зеленый	68,00
93	Материал рилонный БРИЛ БИЗНЕС ЭКЛ	3167,00
94	Клей для керамогр.	2706,00
95	Бумажный лист Р80	66,00
96	Бумажный лист Р40	80,00
97	Клей для керамогр.	2706,00
98	Круг отрезной	100,00
99	Газ ПРК 5	200,00
100	Замок врезной с ручками	1140,00
101	Винт 5*20	15,66
102	Гайка	7,56
103	Шайба	9,90
104	Щетка для обуви щеточная	1400,00
105	Анкерный болт	46,00
106	Опора роликовая для балки 95x88x5 облегченная	8370,00
107	Плата управления для привода для откатных ворот RB6000 (Nice)	12388,00
108	Монтаж/демонтаж роликовой опоры	2011,00
109	Регулировка сдвижных ворот	2064,50
110	Монтаж/Демонтаж привода для сдвижных ворот с настройкой	1853,00
111	Выезд технического специалиста	525,00
112	<b>Водоотведение ОДН</b>	<b>3 670,09</b>
113	<b>ХВС ОДН</b>	<b>3 232,95</b>
114	<b>Электроэнергия ОДН</b>	<b>116 682,38</b>
115	<b>ВДГО</b>	<b>53 993,57</b>
116	<b>ИТОГО затрат за 2022 год</b>	<b>1 004 502,6</b>
117	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт», ОДН, перевыставляемые услуги в 2022 году</b>	<b>1 067 129,81</b>
118	<b>Итого оплаченных собственниками средств в 2022 году</b>	<b>959 777,91</b>
119	<b>Задолженность</b>	<b>107 351,9</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	
Противопожарные мероприятия	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	3 232,95	
2	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		соответствует	3 670,09	
3	Электроснабжение	365 дней в году		соответствует	116 682,38	

**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.