



**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: 01.01.2023г.-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. 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 многоквартирном доме)	0 кв. м
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 – холодное водоснабжение – водоотведение – теплоснабжение – газоснабжение (ВДГО)	есть есть есть есть	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное 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	956 948,09 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	962 874,08 руб.

3.2. Оплаты за период с 01.01.2023 по 31.12.2023:

Кв-ра	Долг на 31.12.2023	Кв-ра	Долг на 31.12.2023
Кв. 1	611,30	Кв. 25	3 104,42
Кв. 2	1 874,03	Кв. 26	2 467,89
Кв. 4	2 023,39	Кв. 27	1 849,14
Кв. 5	5 432,81	Кв. 28	1 888,26
Кв. 7	1 849,14	Кв. 29	1 895,38
Кв. 8	12 571,51	Кв. 30	3 111,54
Кв. 9	4 519,96	Кв. 31	2 464,34
Кв. 10	3 104,42	Кв. 32	1 852,70
Кв. 12	1 852,70	Кв. 33	1 898,93
Кв. 13	1 888,26	Кв. 35	5 443,14
Кв. 14	1 909,59	Кв. 37	3 120,70
Кв. 18	1 891,82	Кв. 38	1 884,70
Кв. 19	1 906,03	Кв. 39	1 288,98
Кв. 20	5 459,35	Кв. 40	3 100,86
Кв. 21	2 471,46	Кв. 41	2 442,99
Кв. 22	1 852,70	Кв. 42	1 842,02
Кв. 23	7 139,39	Кв. 43	2 863,37
Кв. 24	1 902,50	Кв. 44	1 891,82
			100266,91

ВСЕГО: сумма долга за отчетный период составляет 100266,91 руб.

Сумма указана на 31 декабря 2023 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)	125773,2
2	Оплата труда дворников (в т.ч. налоговые отчисления)	125773,2
3	Оплата труда разнорабочего (в т.ч. налоговые отчисления)	44997,12
4	Оплата труда сантехника (в т.ч. налоговые отчисления)	54684,0
5	Оплата труда электрика (в т.ч. налоговые отчисления)	43135,2
6	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	35935,2
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)	168000,0
8	Обслуживание лифтов	84000,0
9	Ремонт лифтов - замена контактора большой скорости главного привода грузопассажирского лифта	5980,00
10	Ежегодное страхование лифтов	641,06
11	Материалы для уборки МОП:	2017,80
12	<i>Средство для мытья полов Rosha (уборка МОП)</i>	<i>101,80</i>

13	Средство для пола 5 л. (уборка МОУ)	173,00
14	Средство для мытья пола (уборка МОУ)	195,00
15	Часадка для швабры (уборка МОУ)	180,00
16	Часадка для швабры веревочная (уборка МОУ)	240,00
17	Мешки для мусора 30л	87,00
18	Ведро (корзина для мусора)	156,00
19	Растворитель Glass для мытья стен лифта	211,50
20	Ср-во для мытья пола (5л) (уборка МОУ)	200,00
21	Окномойка с телескоп.чер.(уборка МОУ)	141,50
22	Ср-во для мытья пола (5л) уборка МОУ	200,00
23	Мешки для мусора (уборка МОУ)	65,70
24	Перчатки хоз. Латексные (уборка МОУ)	66,30
25	Материалы для уборки территории	9574,61
26	Концентрат минеральный "Галит"25кг (реагент)	340,00
27	Бензин для косилки	113,75
28	Леска звезда 3мм для косилки	54,50
29	Леска квадрат 2,5 мм для косилки	57,50
30	Леска звезда 3мм для косилки	109,00
31	Масло минеральное (для косилки)1л	124,75
32	Бензин для косилки	115,00
33	Бензин для косилки	230,00
34	Масло минеральное (для тримера)1л	90,00
35	Фильтр топливный для косилки	20,00
36	Стартер для косилки	75,00
37	Свеча зажигания PR15УС для косилки	130,00
38	Бензин для газонокосилки	242,50
39	Очки защитные (для покоса)	39,50
40	Мешки для мусора 120л (10шт) для уборки тер.	82,50
41	Ремонт косилки/зап. Часть	266,67
42	Мешки для мусора 220л (10шт)уборка прид.тер.	170,00
43	Перчатки х/б обливные для уюорки территории	37,50
44	Бензин для косилки	246,00
45	Грабли веерные (уборка прид.террит.)	166,50
46	Песок мытый для посыпки в зимний период	2250,00
47	Мешки строительные (для песка)	80,00
48	Скребок для снега (уборка прид.тер.)	787,50
49	Лопата снеговая (уборка прид.тер.)	1008,00
50	Мешки для мусора (180л)/10шт/уп(уборка прид.тер.)	156,40
51	Противогололёдный мат-л " Рокмелт"(20кг)	856,00
52	Лопата совк.с дерев.ручкой (уборка прид.тер.)	153,50
53	Лопата штык. с дерев.чер. (уборка прид.тер.)	151,04
54	Лопата снеговая (уборка прид.тер.)	385,50
55	Движок для снега на колёс.с метал.ручкой(уборка прид.тер.)	619,50
56	Реагент (20кг) для уборки прид.террит.	416,50
57	Уборка снега спецтехникой	28935,15
58	Чистка снега 02 февраля 2023 г.	3044,00
59	Чистка снега 14 февраля 2023 г.	4635,00
60	Чистка снега 13 марта 2023 г.	3652,94
61	Чистка снега 30 ноября 2023 г.	4500,00
62	Чистка снега 14 декабря 2023 г.	6988,50
63	Чистка снега 22 декабря 2023 г.	
64	Освещение МОП и придомовой территории, товары для электрики	16449,27
65	Лампа светодиодная E40 (65Вт)- улич. освещ.	256,27
66	Сжим ответвительный (для кабеля)	52,00
67	Конвектор "Ace line"2000Вт (обогрев консьержной (набор воды для уборки	1599,00
68	Светильник ЖКСХ светодиодный с оптико-акустическим датчиком	14542,00
69	Сантехнические материалы	939,93
70	Резина сантехническая	534,50
71	Сифон гофрир.11/2*40/50(ремонт сантех. в консьержной)	364,00
72	Герметик силиконовый (сантех.работы)	41,43

73	Затраты по текущему ремонту	15764,25
74	Замок для задней калитки	875,00
75	Замок на блок ворот	437,50
76	Клей плиточный для ремонта плитки в МОУ	241,00
77	Рукав кислородный черный для сварки заборчика	720,00
78	Холит червячный (012-018) для заборчика	80,00
79	Мастика битумная резиновая 3 кг для ремонта козырька	848,00
80	Бикрост ЖКЛ для ремонта козырька	2850,00
81	Газ (заправка баллона для ремонта козырька)	422,50
82	Круг №2 (для заборчика)	2070,00
83	Плечка универсальная для работ на прид. тер.	1935,00
84	Краска для потолков 10кг (ремонт потолка в МОУ)	305,00
85	Импаклевка базовая (ремонт потолка в МОУ)	762,00
86	Кисть для акриловых красок 30мм (ремонт потолка в МОУ)	64,00
87	Импатель 450мм с плас.ручкой (ремонт потолка в МОУ)	132,00
88	Кювета для краски 330*350 (ремонт потолка в МОУ)	62,00
89	Валик с поролоном в наборе (ремонт потолка в МОУ)	97,00
90	Валик Dextr (ремонт потолка в МОУ)	105,00
91	Шлифованный диск (ремонт потолка в МОУ)	200,00
92	Грунт глубокого проникновения (ремонт потолка в МОУ)	311,00
93	Редуктор пропановый (для баллона)	580,00
94	Керамик клей усиленный 25кг (для ремонта плитки в МОУ)	129,00
95	Болт мебельный оцинкованный (ремонт лавки)	78,00
96	Гайка шестигранная оцинкованная (ремонт лавки)	180,00
97	Шайба оцинкованная увеличенная (ремонт лавки)	56,00
98	Шайба оцинкованная М6 (ремонт лавки)	32,00
99	эмаль ПФ 115 (СТАТУС)шоколадная 0,8 (ремонт лавки)	210,00
100	эмаль ПФ 115 (Красиво)шоколадная 2,7 (ремонт лавки)	295,00
101	Доска сухая ВС 20*40*3000 13*1269 (ремонт лавки)	815,00
102	Распил доски (ремонт лавки)	22,75
103	Кисть круглая 35мм для окраски забора	39,00
104	Кисть круглая 50мм для окраски забора	81,50
105	Уайт спирт 1л для окраски забора	162,00
106	Эмаль ПФ черная 5 кг для окраски забора	445,00
107	Смазка силиконовая (смазыв. петель)	122,00
108	Водоотведение ОДН	4036,32
109	Водоснабжение ОДН	3528,00
110	Электроэнергия ОДН	111219,01
111	ВДГО	45123,50
112	ИТОГО затрат за 2023 год	926506,82
113	Задолженность	100266,91

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 – 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	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	

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: «13» марта 2024 года.

Генеральный директор
ООО «ДомЭксперт»



Тихонова А.С.