



**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: 01.11.2021г.-31.12.2021г.

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	удовлетворительное 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: – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – лифт – вентиляция	есть есть есть	удовлетворительное 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	Требуется восстановления локально

### **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	140 685,62 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	95 752,75 руб.

3.2. Должники:

Кв-ра	Долг	Кв-ра	Долг	Кв-ра	Долг	Кв-ра	Долг
Кв. 1	0	Кв. 11	1 921,75	Кв. 21	1 956,40	Кв. 31	1 912,29
Кв. 2	42,80	Кв. 12	2 495,25	Кв. 22	1 341,97	Кв. 32	2 470,03
Кв. 3	1 921,75	Кв. 13	1 950,10	Кв. 23	0	Кв. 33	0
Кв. 4	2 485,77	Кв. 14	1 329,38	Кв. 24	2 488,93	Кв. 34	0
Кв. 5	0	Кв. 15	0	Кв. 25	1 950,10	Кв. 35	1 915,45
Кв. 6	0	Кв. 16	2 482,63	Кв. 26	0	Кв. 36	0
Кв. 7	3 498,59	Кв. 17	3 569,22	Кв. 27	1 918,59	Кв. 37	-3 529,00
Кв. 8	2 470,03	Кв. 18	0	Кв. 28	0	Кв. 38	-2 361,63
Кв. 9	1 962,71	Кв. 19	1 921,75	Кв. 29	3 557,45	Кв. 39	1 915,45
Кв. 10	1 345,11	Кв. 20	0	Кв. 30	0	Кв. 40	0


**ВСЕГО:** сумма долга за отчетный период составляет 44 932,87 руб.

### **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 статье	Сумма, руб.
1	Оплата труда уборщиков (в т.ч. налоговые отчисления)	20962,2
2	Оплата труда дворников (в т.ч. налоговые отчисления)	20962,2
3	Материалы для уборки МОП: - ср-во для мытья пола 2.5 л. – 144 руб. 00 коп., - ср-во для мытья полов Чиртон – 69 руб. 00 коп., - перчатки латекс – 69 руб. 00 коп., - ведро – 96 руб. 60 коп., - мешки для мусора – 35 руб. 50 коп., - губка – 15 руб. 75 коп., - тряпка половая – 49 руб. 50 коп., - Щетка для пола – 59 руб. 50 коп., - тряпка для пола – 62 руб. 00 коп.,	1143,85

	- насадка для мытья пола – 255 руб. 00 коп., - тряпка для полка – 39 руб. 00 коп., - оконнойкойка – 97 руб. 50 коп., - ср-во для мытья пола Санфор – 84 руб. 00 коп., - рукоядка для щетки – 67 руб., 50 коп.	
4	Материалы для уборки территории: - мешки для мусора – 155 руб. 00 коп., - совок – 29 руб. 00 коп., - метла синтетич. – 137 руб. 00 коп., - ведро хоз. – 181 руб. 00 коп.	502,0
5	Ремонт отмосток, цементных стяжек в МОП, заделка трещин и отверстий: - ведро строит. 12 л. – 179 руб. 00 коп., - шпатель – 109 руб. 00 коп., - юнис клей – 349 руб. 00 коп., - сухая смесь – 225 руб. 00 коп.	862,0
6	Ремонт откатных ворот	2500,0
7	Уборка снега спецтехникой	6492,4
8	Обслуживание лифта	14000,0
9	Услуги по управлению (организация и проведение собраний собственников МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД, осуществление бухгалтерского и юридического сопровождения деятельности в части начислений, выписки квитанций и поступающих оплат. Работа с должниками). Канцелярские товары, заправка картриджей, услуги банка (стоимость платежки, банк клиент), обслуживание орг. техники, обслуживание сайта, обслуживание 1С, оплата домена, оплата хостинга, услуги связи офиса и аварийно-диспетчерской службы, усл. связи Интернет и пр.	28000,0
10	Техническое обслуживание инженерных коммуникаций и технических устройств (в т. ч. приборов учета, а так же технических помещений жилого дома) в том числе сети: холодного водоснабжения и водоотведения, сети теплоснабжения, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба (з/п сантехника, электрика, аварийно-диспетчерской службы, разнорабочего).	29792,72
11	Водоотведение ОДН	572,82
12	Водоснабжение ХВС ОДН	509,22
13	Электроэнергия ОДН	66566,86
14	<b>ИТОГО затрат за 2021 год</b>	<b>192866,27</b>
15	<b>Начислено по статье «Содержание и текущий ремонт», ОДН, перевыставляемые услуги в 2021 году</b>	<b>140685,62</b>
16	<b>Итого оплаченных собственниками средств в 2021 году</b>	<b>95752,75</b>
17	<b>Задолженность</b>	<b>44932,87</b>
18	<b>Перерасход средств</b>	<b>97113,52</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 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	соответствует	509,22	
2	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году		соответствует	572,82	

3	Электроснабжение	365 дней в году	помещений в многоквартирных домах и жилых домов"	соответствует	66566,86	
---	------------------	-----------------	--	---------------	----------	--

**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: «30» марта 2022 года.

Генеральный директор  
ООО «ДомЭксперт»



Тихонова А.С.