

**ОТЧЕТ управляющей организации ООО «Контакт-Универсал»
о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Тверь, ул. Д.Донского, д.40 (2-я очередь)**

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 01.01.2022г. 31.12.2022г.
1.2. Управляющая компания: ООО «Контакт-Универсал»
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 000006 от 10.04.2015г.
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. Д.Донского, д.40 |
| 2 | Год постройки | 2015г. |
| 3 | Количество этажей | 8+цокольный |
| 4 | Наличие подвала | отсутствует |
| 5 | Наличие цокольного этажа | имеется |
| 6 | Наличие мансарды | отсутствует |
| 7 | Наличие мезонина | отсутствует |
| 8 | Количество квартир | 52 |
| 9 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 10 |
| 10 | Площадь жилых помещений и нежилых помещений | 4 555,10 кв. м |
| 11 | Количество лестниц | 2 шт. |
| 12 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 1 447 кв. м |
| 13 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 69:40:0400014:535 |

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 | Сплошной | удовлетворительное |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Блочные, кирпичные | удовлетворительное |
| 3 | Перекрытия | железобетонные | удовлетворительное |
| 4 | Крыша | Плоская, из рулонных материалов | удовлетворительное |
| 5 | Проемы: | | |
| | – окна | Пластиковые | удовлетворительное |
| | – двери | Металлические | удовлетворительное |
| 6 | Отделка: | | |

| | | | |
|---|---|-----------|--------------------|
| | – внутренняя | покраска | удовлетворительное |
| | – наружная | покраска | удовлетворительное |
| 7 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: | | |
| | Щитовая | есть | удовлетворительное |
| | Водомерный узел учета | есть | удовлетворительное |
| | Тепловой узел: газовые котлы на офисные помещения | есть | удовлетворительное |
| 8 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | | удовлетворительное |
| | – электроснабжение | есть | удовлетворительное |
| | – холодное водоснабжение | есть | удовлетворительное |
| | – горячее водоснабжение | котлы | удовлетворительное |
| | – водоотведение | есть | удовлетворительное |
| | – газоснабжение | есть | удовлетворительное |
| | – отопление | котлы | удовлетворительное |
| 9 | Крыльца | 2 крыльца | удовлетворительное |

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статьям расходов:

| | |
|---|-------------------|
| Сальдо на начало периода | 216 724,51 руб. |
| Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД | 1 370 158,61 руб. |
| Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД | 1 452 064,19 руб. |
| Сальдо на конец периода | 134 818,93 руб. |
| Поступило от интернет провайдеров | 10 999,92 руб. |

3.2. Должники:

| № Квартиры | Задолженность на 31.12.2022г. | № Квартиры | Задолженность на 31.12.2022г. | № Квартиры | Задолженность на 31.12.2022г. |
|------------|-------------------------------|------------|-------------------------------|------------|-------------------------------|
| Кв. 48 | 2 629,31 | Кв. 71 | 506,08 | Кв. 93 | 1 633,57 |
| Кв. 51 | 820,77 | Кв. 72 | 1 252,31 | Кв. 94 | 1 234,80 |
| Кв. 52 | 1 755,36 | Кв. 73 | 1 760,17 | Кв. 95 | 5 132,98 |
| Кв. 53 | 2 049,19 | Кв. 74 | 3 728,94 | Кв. 96 | 1 115,09 |
| Кв. 54 | 1 240,62 | Кв. 75 | 375,43 | Кв. 97 | 1 180,93 |
| Кв. 55 | 822,63 | Кв. 77 | 3 397,99 | Кв. 98 | 1 856,07 |
| Кв. 56 | 2 096,91 | Кв. 78 | 8 095,13 | Кв. 99 | 2 568,30 |
| Кв. 57 | 2 136,04 | Кв. 79 | 1 538,26 | Оф. 1 | 38 001,58 |
| Кв. 58 | 6 968,47 | Кв. 80 | 1 601,89 | Оф. 2 | 4 041,00 |
| Кв. 59 | 4 823,53 | Кв. 81 | 1 272,94 | Оф. 3 | 5 409,53 |
| Кв. 60 | 1 508,02 | Кв. 82 | 1 826,57 | Оф. 4 | 4 157,98 |
| Кв. 61 | 930,81 | Кв. 83 | 2 418,40 | Оф. 5 | 5 171,77 |
| Кв. 62 | 1 288,35 | Кв. 84 | 1 681,85 | Оф. 6 | 2 302,33 |
| Кв. 63 | 4 904,37 | Кв. 85 | 3 911,36 | Оф. 7 | 3 832,25 |

| | | | | | |
|--------|----------|--------|----------|-------------------|----------|
| Кв. 64 | 4 645,79 | Кв. 87 | 1 945,59 | Оф. 8 | 4 455,55 |
| Кв. 65 | 1 146,87 | Кв. 88 | 1 182,80 | Оф. 9 | 3 486,29 |
| Кв. 66 | 1 258,74 | Кв. 89 | 1 322,84 | Оф. 10 | 3 656,30 |
| Кв. 67 | 1 212,07 | Кв. 90 | 1 427,84 | 188 231,73 | |
| Кв. 68 | 8 581,75 | Кв. 91 | 1 677,00 | | |
| Кв. 70 | 5 217,64 | Кв. 92 | 887,91 | | |

ВСЕГО: Сумма долга за отчетный период составляет **188 231,73 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. Выполнение работ 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. |
|--|---------------------------------------|-------------------|
| Аварийно-диспетчерское обслуживание | | 9 865,23 |
| 1 | Налоги (взносы с ФОТ) | 2 258,19 |
| 2 | Зарплата | 7 607,04 |
| Уборка МОП и придомовой территории, благоустройство | | 203 390,99 |
| 3 | Лента оградительная 200 м | 10,31 |
| 4 | Леска для косы | 11,39 |
| 5 | Нож д/бензокосы | 12,70 |
| 6 | Масло моторное | 13,00 |
| 7 | Отрава для мышей и крыс | 14,76 |
| 8 | Мешки для строительного мусора | 17,05 |
| 9 | корд тримерный | 20,74 |
| 10 | Головка тримерная | 37,75 |
| 11 | Бензин Аи-92 | 39,22 |
| 12 | Леска для триммера | 89,29 |
| 13 | Средство от сорняков | 141,52 |
| 14 | Моющее средство жидкое (5л) | 25,67 |
| 15 | Отбеливатель "Белизна" | 42,00 |
| 16 | Щетка сметка | 85,00 |
| 17 | моющий концентрат (5л) | 87,98 |
| 18 | Скребок | 135,00 |
| 19 | Песок строительный | 216,96 |
| 20 | Метла | 250,00 |
| 21 | Веник | 272,00 |
| 22 | Перчатки резиновые (размер L) | 283,10 |
| 23 | Соль 3 помол (пищев.) | 318,57 |
| 24 | Мешки для мусора 240л | 350,00 |
| 25 | Грабли веерные | 385,00 |
| 26 | Мешки для мусора 60л | 509,97 |
| 27 | Услуги специализированного транспорта | 7 000,00 |
| 28 | Услуги специализированного транспорта | 12 000,00 |
| 29 | Налоги (взносы с ФОТ) | 36 494,62 |
| 30 | Зарплата | 144 527,39 |
| Ремонт и обслуживание инженерных сетей | | 184 350,28 |

| | | |
|----------------------------------|--|---------------------|
| 31 | Патрон керамический E14 | 39,60 |
| 32 | Лампа светодиодная | 327,60 |
| 33 | Провод ПВС 3*2,5 | 534,00 |
| 34 | Услуги по доставке оборудования | 1 060,00 |
| 35 | Насос циркуляционный CS-0125 | 11 590,00 |
| 36 | Теплообменник | 17 990,00 |
| 37 | Обслуживание и ремонт электрооборудования МОП | 18 292,54 |
| 38 | Налоги (взносы с ФОТ) | 21 702,27 |
| 39 | Монтажные и ремонтные работы газового оборудования | 29 550,00 |
| 40 | Зарплата | 83 264,27 |
| Текущий ремонт | | 21 763,89 |
| 41 | Проушина | 91,00 |
| 42 | Замок | 140,00 |
| 43 | Газовый балончик | 159,00 |
| 44 | Лампа светодиодная 10Вт | 218,01 |
| 45 | цилиндр латунь | 583,00 |
| 46 | Бак мембранный д/отопления | 1 242,00 |
| 47 | Датчик протока воды на ГВС | 1 500,00 |
| 48 | Налоги (взносы с ФОТ) | 2 345,40 |
| 49 | Клапан трехходовой | 5 400,00 |
| 50 | Зарплата | 10 085,48 |
| Содержание лифта | | 79 077,44 |
| 51 | Страхование лифтов | 477,44 |
| 52 | Оценка соответствия лифтов (техническое освидетельствование) | 6 600,00 |
| 53 | Содержание лифта | 72 000,00 |
| Обслуживание ВДГО | | 49 085,44 |
| 54 | Проверка газопровода, оформление результатов обхода, тех. обслуживание, осмотр | 393,60 |
| 55 | Техосмотр общедомового газ. обор. и подземных газопроводов | 1 133,57 |
| 56 | Тех. обслуживание газ. обор. и наружных газопроводов | 1 552,42 |
| 57 | Техосмотр ШРП | 6 069,08 |
| 58 | Проверка, оповещение, отключение, повторный пуск. | 39 936,77 |
| Газ | | 158 138,73 |
| 59 | Снабженческо-сбытовые услуги | 3 886,12 |
| 60 | Транспортировка газа | 34 161,00 |
| 61 | Газ природный горючий | 120 091,61 |
| Управленческие расходы | | 279 690,27 |
| Домофон | | 15 640,00 |
| Видеодомофон | | 3 600,00 |
| Кабельное телевидение | | 1 920,00 |
| КТВ цифра | | 720,00 |
| Холодное водоснабжение | | 120 648,93 |
| Водоотведение | | 136 960,70 |
| Электроснабжение ОДН | | 157 330,31 |
| Итого затрат за 2022 год: | | 1 422 182,21 |



Директор ООО «Контакт-Универсал»

М.В. Петросян