

**ОТЧЕТ управляющей организации ООО «Контакт-Универсал»
о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Тверь, ул. З. Коноплянниковой, д. 17, корп. 1**

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. З. Коноплянниковой, д. 17, корп. 1
2	Год постройки	2006
3	Количество этажей	10
4	Наличие подвала	отсутствует
5	Наличие цокольного этажа	имеется
6	Наличие мансарды	отсутствует
7	Наличие мезонина	отсутствует
8	Количество квартир	102
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	40
10	Площадь жилых помещений и нежилых помещений	9 300,60 кв. м
11	Количество лестниц	5 шт.
12	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3 546,00 кв. м
13	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	69:40:0100264:51

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	ленточный	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	каменные, 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
	Отопление, ГВС	котлы	удовлетворительное
8	Лифтовое оборудование	2 лифт	удовлетворительное
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		удовлетворительное
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	котлы	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
9	– отопление	котлы	удовлетворительное
	Крыльца	2 крыльца	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статьям расходов:

Сальдо на начало периода	308 074,52 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 403 623,45 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД	2 468 131,76 руб.
Сальдо на конец периода	243 566,21 руб.
Поступило от интернет провайдеров	13 999,92 руб.
Поступление от размещения рекламы	1 680,00 руб.

3.2. Должники:

№ Квартиры	Задолженность на 31.12.2022г	№ Квартиры	Задолженность на 31.12.2022г	№ Квартиры	Задолженность на 31.12.2022г	№ Квартиры	Задолженность на 31.12.2022г
Кв. 1	965,24	Кв. 37	1 424,18	Кв. 73	2 264,12	Оф. 9	1 929,75
Кв. 2	815,96	Кв. 38	1 907,02	Кв. 74	3 877,67	Оф. 10	1 618,14
Кв. 3	1 411,19	Кв. 39	1 521,68	Кв. 75	1 619,10	Оф. 11	840,21
Кв. 4	3 864,87	Кв. 40	811,64	Кв. 76	1 450,16	Оф. 12	835,91
Кв. 5	8 149,78	Кв. 41	792,16	Кв. 77	1 836,57	Оф. 20	11 038,17
Кв. 6	802,99	Кв. 42	870,10	Кв. 78	535,28	Оф. 21	1 893,22
Кв. 7	876,48	Кв. 43	895,96	Кв. 80	2 002,27	Оф. 22	1 319,43
Кв. 8	956,58	Кв. 44	876,48	Кв. 81	1 579,70	Оф. 23	1 401,17
Кв. 9	811,64	Кв. 45	4 905,96	Кв. 82	1 367,98	Оф. 24	7 381,75
Кв. 10	1 398,20	Кв. 46	1 541,17	Кв. 83	2 700,88	Оф. 26	640,35
Кв. 11	1 971,86	Кв. 47	820,31	Кв. 84	627,62	Оф. 27	1 128,17
Кв. 12	1 526,01	Кв. 48	798,65	Кв. 85	2 188,44	Оф. 28	855,26
Кв. 13	802,99	Кв. 49	1 025,85	Кв. 86	2 073,61	Оф. 29	1 639,64
Кв. 14	792,16	Кв. 51	1 428,50	Кв. 87	1 699,10	Оф. 30	1 317,27
Кв. 15	958,74	Кв. 52	1 950,33	Кв. 88	72,03	Оф. 31	13 192,11
Кв. 16	900,31	Кв. 53	22 456,59	Кв. 89	1 376,64	Оф. 33	2 095,23

Кв. 18	1 980,52	Кв. 54	1 707,16	Кв. 90	629,81	Оф. 34	1 613,85
Кв. 19	2 409,24	Кв.54/1	1 420,72	Кв. 91	2 179,77	Оф. 35	4 960,69
Кв. 20	792,16	Кв. 55	2 279,27	Кв. 92	3 095,16	Оф. 36	1 158,27
Кв. 21	963,06	Кв. 56	2 082,26	Кв. 93	1 616,94	Оф. 37	1 456,97
Кв. 22	813,81	Кв. 57	1 731,58	Кв. 94	1 437,16	Оф. 38	333,78
Кв. 23	1 415,51	Кв. 58	1 361,50	Кв. 95	1 460,97	Оф. 39	1 909,51
Кв. 24	1 894,03	Кв. 59	1 458,81	Кв. 96	628,43	Оф. 40	1 766,26
Кв. 25	1 621,17	Кв. 60	629,81	Кв. 97	2 173,28	Оф. 41	572,16
Кв. 26	1 728,21	Кв. 61	2 242,57	Кв. 98	2 006,60	Оф. 42	530,75
Кв. 27	787,83	Кв. 62	2 084,44	Кв. 99	1 630,42	Оф. 43	11 314,06
Кв. 28	971,74	Кв. 63	1 619,10	Кв. 100	1 448,94	Оф.43/1	1 456,66
Кв. 29	898,14	Кв. 64	1 372,32	Кв. 101	1 454,48	Оф. 44	859,55
Кв. 30	1 346,34	Кв. 65	1 387,47	П/п 16	612,86	Оф. 45	1 502,11
Кв. 31	2 127,74	Кв. 66	709,81	Оф. 2	853,11	Оф. 46	1 201,46
Кв. 32	1 541,16	Кв. 67	2 179,77	Оф. 3	833,76	Оф. 47	1 667,58
Кв. 33	813,81	Кв. 68	3 886,09	Оф. 4	391,07		280 981,32
Кв. 34	872,16	Кв. 69	1 616,94	Оф. 5	2 224,16		
Кв. 35	887,40	Кв. 71	1 523,76	Оф. 6	6 183,77		
Кв. 36	815,96	Кв. 72	2 794,03	Оф. 7	11 621,04		

ВСЕГО: Сумма долга за отчетный период составляет **280 981,32 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		20 939,30
1	Налоги (взносы с ФОТ)	4 793,10
2	Зарплата	16 146,20
Уборка МОП и придомовой территории, благоустройство		415 367,74
3	Астра смесь	3,59
4	Мальва	6,34
5	Капуста декоративная	6,98
6	Лента оградительная 200 м	21,93
7	Леска для косы	24,17
8	Бархатцы смесь	26,43
9	Нож д/бензокосы	26,94
10	Масло моторное	27,56
11	Отрава для мышей и крыс	31,33
12	Фал плетеный	32,00
13	Мешки для строительного мусора	36,18
14	корд тримерный	44,01
15	Головка тримерная	80,10
16	Бензин Аи-92	83,26
17	Кисть плоская (12шт.)	96,00
18	Валик	162,00

19	Растворитель	175,00
20	Валик в комплекте с буюгелем	179,00
21	Леска для триммера	189,57
22	Кисть плоская	258,00
23	Валик поролон	294,00
24	Средство от сорняков	300,36
25	Грунт универсальный	1 025,00
26	Эмаль белая	2 460,00
27	Очистка от снега и льда крыш домов, свесов лоджий, подъездных козырьков и пр.	3 900,00
28	Моющее средство жидкое (5л)	54,48
29	Салфетки д/уборки	60,30
30	Мешки для мусора 60л	80,00
31	Мешки для мусора 120л	105,00
32	Скребок	135,00
33	Черенок	154,00
34	Мешки для мусора 160л	160,00
35	Губка д/п	171,00
36	Мешки для мусора 240л	175,00
37	моющий концентрат (5л)	186,84
38	Губка для кафеля и ванной	251,75
39	Перчатки резиновые (размер L)	283,10
40	Песок строительный	460,47
41	Натрий гипохлорит	625,00
42	Соль 3 помол (пищев.)	676,18
43	Лом круглый, лопатка	999,00
44	Ерш для туалета	1 475,10
45	Услуги специализированного транспорта	15 600,00
46	Налоги (взносы с ФОТ)	77 461,15
47	Зарплата	306 764,62
Ремонт и обслуживание инженерных сетей		262 523,05
48	Патрон керамический E14	39,60
49	Лампа светодиодная	327,60
50	Провод ПВС 3*2,5	534,00
51	Обслуживание и ремонт электрооборудования МОП	38 826,66
52	Налоги (взносы с ФОТ)	46 063,83
53	Зарплата	176 731,36
Текущий ремонт		189 006,81
54	Дюбель распорный 6*35	5,00
55	Фиксатор д/труб 16	9,00
56	Фиксатор д/труб 20 двойной	12,00
57	Уголок ПП 20 90*	28,80
58	Заглушка 1/2 вн.	33,30
59	Саморез потайной дерево 3,5*51	35,25
60	Шайба оцинкованная M12	36,00
61	Проушина	40,00
62	Прокладка резиновая	40,00
63	Дюбель 8x50	40,00

64	Ниппель ник. 1/2	43,00
65	Саморез потайной дерево 3,5*41	47,00
66	Насадка на шуруповерт	59,85
67	Перчатки резиновые	60,00
68	Сверло по металлу 2,5мм	64,00
69	Скотч	70,00
70	Саморез потайной дерево 3,5*25	70,50
71	Тройник чугун 15	73,80
72	Задвижка накладная	80,00
73	Диск отрезной	86,00
74	Шпатель 350мм	92,00
75	Огрунтовка поверхности стяжки в зоне сливной трубы и водоприемной воронки на кровле	100,00
76	Тройник ПП комбин. 20x1/2 н.р.	100,80
77	Колер в ассорт. 0,1 кг	110,00
78	Сверло по металлу 4мм	120,00
79	Муфта м/п 16x1/2 нр	125,10
80	Труба м/п 16	136,80
81	Цепь оцинкованная	143,00
82	Муфта ПП 20x1/2 комб. н.р.	172,80
83	Саморез потайной металл 3,5*11	175,00
84	Шпатель	190,00
85	Кисть	198,00
86	Ручка дер.	208,00
87	Саморез по дереву/гипсокартону 5*41	240,00
88	Пистолет для герметика	245,00
89	Анкерный болт 12*120	270,00
90	Сифон сантехнический	278,00
91	Кран 1/2 г/ш	279,00
92	Коробка распаячная	280,00
93	Гипсокартон	290,00
94	Кран-букса м/к	294,00
95	Тройник 16x16x16	324,00
96	Шланг	329,40
97	Лента малярная	346,00
98	Стекло противоударное	350,00
99	Ввод кабельный	350,40
100	Кран шаровый 1/2"	360,00
101	Труба PN20 20x3.4	396,00
102	Демонтаж водоприемной воронки водосточной трубы	400,00
103	Монтаж водоприемной воронки водосточной трубы с герментизацией	400,00
104	Праймер	410,00
105	Газ	460,00
106	Лампа светодиодная 10Вт	462,77
107	Подвес прямой	480,00
108	Плитка тротуарная 30x2,5м	480,00
109	Брусок строганный 40*50*3000	490,00

110	Демонтаж сливной трубы	500,00
111	Заделка цементно-песчаным раствором вокруг стены отверстия сливной трубы со стороны фасада	500,00
112	Шпаклевка гипсовая (25кг)	510,00
113	Смесь ЦПС	530,00
114	Затирка	558,00
115	Демонтаж цементно-песчаной стяжки в зоне сливной трубы и водоприемной воронки на кровле	600,00
116	Устройство цементно-песчаной стяжки в зоне сливной трубы и водоприемной воронки на кровле	600,00
117	Переход стальной 108*89	600,16
118	Комплект д/концевания и соединения заделки саморег.кабеля	608,40
119	Профиль направляющий 0,5мм	636,00
120	Петля	640,00
121	Колорант	642,00
122	Грунт-эмаль по ржавчине	745,00
123	Муфта соединительная	786,00
124	Демонтаж кровельного покрытия в зоне водоприемной воронки на кровле	800,00
125	Отвод д.89	891,96
126	Смеситель	946,80
127	Доска хв строг.	990,00
128	Гидроизоляция водоприемной воронки и участка кровли в сливной трубе направляемым рулонным материалом	1 000,00
129	Клей плиточный (25 кг)	1 136,00
130	Труба гофр. ПНД 20мм (уп.25м)	1 160,00
131	Аренда отбойного молотка	1 300,00
132	Гипсокартон	1 340,00
133	Транспортные расходы	1 500,00
134	Цемент	1 500,00
135	Ручка дверная	1 528,00
136	Коробка дверная	1 530,00
137	Аренда вышки-туры	1 700,00
138	Профиль стоечный 50x50x3000	1 740,00
139	Профиль стоечный 50x50x3000	1 785,00
140	Труба 108x4,0	1 817,84
141	Наличник	1 980,00
142	Герметик силиконовый	2 292,00
143	Клемма монтажная	2 370,00
144	расходные материлы	2 500,00
145	Накладные и плановые расходы	2 685,00
146	Дверь межкомнатная	2 696,97
147	Унифлекс ТКП сланец серый	2 712,50
148	Шпатлевка полимерная 20кг	3 004,00
149	Кабель ВВГнгLS 2x1,5	3 140,00
150	Кран 3/4 г/ш	3 564,00
151	Труба 89x4,0	3 701,65
152	Профнастил цвет.	4 074,00

153	Плитка настенная	4 285,44
154	Налоги (взносы с ФОТ)	7 490,03
155	Краска фасадная (9л)	10 650,00
156	Кабель нагревательный	11 750,40
157	Изготовление и монтаж сливной трубы из металлической сварной трубы	13 000,00
158	Зарплата	30 675,79
159	Реконструкции кабельных линий электропередач	34 294,30
Содержание лифта		82 377,42
160	Страхование лифтов	477,42
161	Оценка соответствия лифтов (техническое освидетельствование)	9 900,00
162	Содержание лифта	72 000,00
Обслуживание ВДГО		77 555,91
163	Проверка параметров срабатывания и настройка ПСК	609,71
164	Замена пружинных манометров в ГРП	760,70
165	Проверка параметров срабатывания и настройка ПКН, ПКЗ, КПЗ	2 438,76
166	Проверка газопровода, оформление результатов обхода, тех. обслуживание, осмотр	3 509,87
167	Техосмотр общедомового газ. обор. и подземных газопроводов	6 562,50
168	Техосмотр ШРП	13 789,70
169	Текущий ремонт ШРП	19 048,40
170	Проверка, оповещение, отключение, повторный пуск.	30 836,27
Управленческие расходы		602 202,96
Техническое обслуживание ТП		38 190,60
Кабельное телевидение		42 720,00
Водоотведение ОДН		22 404,30
Холодное водоснабжение ОДН		19 689,80
Электроснабжение ОДН		4 566,24
Итого затрат за 2022 год:		1 777 544,13

Директор ООО «Контакт-Универсал»



M.V. Petrosyan

М.В. Петросян