

**ОТЧЕТ управляющей организации ООО «Контакт-Универсал»  
о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору  
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
г. Тверь, Петербургское ш., д. 38, 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, Петербургское ш., д. 38, корп. 1
2	Год постройки	2010, 2017, 2018
3	Количество этажей	10
4	Наличие подвала	отсутствует
5	Наличие цокольного этажа	имеется
6	Наличие мансарды	отсутствует
7	Наличие мезонина	отсутствует
8	Количество квартир	124
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	22
10	Площадь жилых помещений и нежилых помещений	9 045,00 кв. м
11	Количество лестниц	4 шт.
12	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2 550,00 кв. м
13	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	69:40:0100222:32

**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	Ленточные	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

7	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	есть	удовлетворительное
	вентиляция	есть	удовлетворительное
	Водомерный узел учета	есть	удовлетворительное
	Отопление, ГВС	есть	удовлетворительное
8	Лифтовое оборудование	есть	удовлетворительное
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	котлы	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
– отопление	есть	удовлетворительное	
9	Крыльца	2 крыльца	удовлетворительное

### 3. Поступившие средства за отчетный период

#### 3.1. За отчетный период по статьям расходов:

Сальдо на начало периода	592 340,77 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	2 378 531,44 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД	2 240 053,66 руб.
Сальдо на конец периода	730 818,55 руб.
Поступило от интернет провайдеров	8 499,96 руб.
Поступление от размещения рекламы	1 260,00 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	1 157,56	Кв. 34	1 139,46	Кв. 68	1 780,64	Кв. 103	981,70
Кв. 2	1 780,81	Кв. 35	1 796,33	Кв. 69	4 886,35	Кв. 104	1 695,47
Кв. 3	1 351,52	Кв. 36	1 312,72	Кв. 70	1 897,99	Кв. 105	277,11
Кв. 4	2 954,25	Кв. 37	31 549,42	Кв. 71	2 129,94	Кв. 106	984,28
Кв. 5	1 778,22	Кв. 38	1 356,69	Кв. 72	1 703,24	Кв. 107	1 901,04
Кв. 6	1 328,24	Кв. 39	113 260,24	Кв. 73	1 428,94	Кв. 108	1 698,06
Кв. 7	7 162,73	Кв. 40	1 783,40	Кв. 74	1 330,65	Кв. 109	1 444,62
Кв. 8	1 377,38	Кв. 41	5 386,31	Кв. 75	2 135,13	Кв. 110	985,20
Кв. 9	1 131,96	Кв. 42	2 442,87	Кв. 76	3 329,92	Кв. 111	976,53
Кв. 10	1 775,65	Кв. 43	18 013,51	Кв. 77	2 577,35	Кв. 112	1 695,47
Кв. 11	1 315,31	Кв. 44	2 303,22	Кв. 78	2 404,09	Кв. 113	4 902,12
Кв. 12	1 692,89	Кв. 45	1 679,84	Кв. 79	4 164,55	Кв. 114	1 866,15
Кв. 13	1 307,64	Кв. 46	2 132,00	Кв. 81	1 444,62	Кв. 115	1 935,81
Кв. 14	2 019,69	Кв. 47	2 179,09	Кв. 82	34 576,83	Кв. 116	3 205,48
Кв. 15	1 783,40	Кв. 48	1 695,47	Кв. 83	6 530,43	Кв. 118	1 988,16
Кв. 16	1 054,29	Кв. 49	1 370,19	Кв. 84	1 808,41	Кв. 119	1 614,07
Кв. 16.1	2 486,19	Кв. 50	1 245,49	Кв. 85	2 603,29	Кв. 120	1 990,45

Кв. 17	1 700,64	Кв. 51	19 229,31	Кв. 86	7 525,25	Кв. 121	1 698,69
Кв. 18	1 359,28	Кв. 52	1 783,24	Кв. 87	1 064,28	Кв. 122	2 070,45
Кв. 19	1 134,29	Кв. 53	1 356,69	Кв. 88	1 705,83	Кв. 123	1 614,07
Кв. 20	1 783,40	Кв. 54	1 240,32	Кв. 89	1 439,45	Кв. 124	1 992,77
Кв. 21	1 325,67	Кв. 55	2 083,39	Кв. 90	986,87	Оф. 1	597,60
Кв. 22	1 708,41	Кв. 56	1 790,99	Кв. 91	34 486,33	Оф. 2	2 306,84
Кв. 23	217,58	Кв. 57	1 434,10	Кв. 92	1 703,24	Оф. 3	9 941,68
Кв. 24	1 136,87	Кв. 58	1 237,73	Кв. 93	1 442,03	Оф. 4	18 985,97
Кв. 25	1 788,57	Кв. 59	2 117,02	Кв. 94	989,47	Оф. 5	22 079,74
Кв. 26	1 312,72	Кв. 60	1 703,24	Кв. 95	989,47	Оф. 7	9 914,76
Кв. 27	1 716,16	Кв. 61	1 346,35	Кв. 96	1 695,47	Оф. 9	1 189,62
Кв. 28	6 676,33	Кв. 62	1 202,76	Кв. 97	1 436,87	Оф. 17	108 982,72
Кв. 29	2 709,73	Кв. 63	2 122,19	Кв. 98	984,28	Оф. 18	1 536,17
Кв. 30	1 773,06	Кв. 64	1 778,06	Кв. 99	1 004,28	Оф. 19	30 430,11
Кв. 31	1 310,14	Кв. 65	2 380,56	Кв. 100	1 695,47	Оф. 20	17 517,59
Кв. 32	1 708,41	Кв. 66	1 260,99	Кв. 101	1 439,45	Оф. 21	30 162,31
Кв. 33	1 364,44	Кв. 67	2 119,61	Кв. 102	989,47	Оф. 22	1 241,34
							<b>731 730,26</b>

**ВСЕГО:** Сумма долга за отчетный период составляет 731 730,26 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.
<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		<b>22 680,28</b>
1	Налоги (взносы с ФОТ)	5 191,64
2	Зарплата	17 488,64
<b>Уборка МОП и придомовой территории, благоустройство</b>		<b>443 491,08</b>
3	Лента оградительная 200 м	23,75
4	Леска для косы	26,17
5	Нож д/бензокосы	29,18
6	Масло моторное	29,86
7	Отрава для мышей и крыс	33,93
8	Мешки для строительного мусора	39,19
9	корд тримерный	47,67
10	Головка тримерная	86,76
11	Бензин Аи-92	90,18
12	Леска для триммера	205,32
13	Средство от сорняков	325,33
14	Грунт-эмаль жёлтый	379,53
15	Грунт-эмаль синяя	379,53
16	Грунт-эмаль зеленая	759,07
17	Рукоятка пластик. V-образная на черенок лопаты	47,00
18	Моющее средство жидкое (5л)	59,01
19	Перчатки утепленные	60,00

20	Ведро строительное	127,00
21	Скребок	135,00
22	Щетка для пола	140,00
23	моющий концентрат (5л)	202,37
24	Тряпка для мытья пола	236,00
25	Лопата совковая	270,00
26	Насадка на швабру	337,50
27	Мешки для мусора 60л	339,98
28	Жилет сигнальный	366,00
29	Щетка сметка	460,80
30	Песок строительный	498,75
31	Мешки для мусора 180л	555,00
32	Ведро 16л с отжимом	576,00
33	Черенок	610,00
34	Соль 3 помол (пищев.)	732,40
35	Лопата снеговая стальная	1 261,40
36	Тележка уборочная - ведро на колесах	2 592,55
37	Услуги специализированного транспорта	6 600,00
38	Коврик	8 658,00
39	Налоги (взносы с ФОТ)	83 901,39
40	Зарплата	332 269,46
<b>Ремонт и обслуживание инженерных сетей</b>		<b>289 779,16</b>
41	Шайба оцинкованная М10	24,00
42	Патрон керамический Е14	39,60
43	Болт М10х60	76,00
44	Проволока для пломбировки	180,53
45	Втулка амортизатора	224,00
46	Лампа светодиодная	327,60
47	Провод ПВС 3*2,5	534,00
48	услуги автовышки	5 000,00
49	Обслуживание и ремонт электрооборудования МОП	42 054,71
50	Налоги (взносы с ФОТ)	49 893,67
51	Зарплата	191 425,05
<b>Текущий ремонт</b>		<b>257 750,80</b>
52	Пробой-ушко 35*45	7,00
53	Саморез по дереву/гипсокартону 3,5*19	16,00
54	Сверло по металлу 2,5мм	35,00
55	Угол 20х90	39,60
56	Диск шлифовальный по металлу	80,00
57	Отвод 110х15	88,80
58	Отвод 110*90	126,00
59	Прокладка 32 паронит.	181,00
60	Сверло по металлу 10мм	195,00
61	Ниппель "1/2"	204,00
62	Проволока	259,00
63	Замок навесной	260,00
64	Фотореле 1300W	271,00
65	Труба п/э Д20	518,40

66	Разборка части основания ступеней крыльца	600,00
67	Клей д/плитки	1 118,00
68	Заделка межплиточных швов	1 140,00
69	Цилиндр механический 70	1 170,00
70	Доводчик	1 590,00
71	Вата минеральная	1 789,00
72	Восстановление ступеней крыльца	1 840,00
73	Разборка тротуарной плитки крыльца с зачисткой плитки от раствора	2 400,00
74	Расчистка слоя декоративной штукатурки цоколя	2 800,00
75	Кран шар. ДУ 25	3 445,80
76	Прожектор светодиодный 100 Вт	3 612,60
77	Налоги (взносы с ФОТ)	4 767,29
78	Обслуживание, ремонт и замена оборудования теплоузлов	5 200,00
79	Решетка сварная	5 850,00
80	Ремонт штукатурки цоколя	6 020,00
81	Кран фл. д.65/50	6 753,14
82	Облицовка площадки и ступеней крыльца тротуарной плиткой	7 680,00
83	Монтаж (установка, замена) калиток, решеток, ворот и прочее	10 000,00
84	Калитка сварная	12 000,00
85	Грунтовка и окраска цоколя	18 600,00
86	Зарплата	20 366,81
87	Кран фл. д.32/25	21 447,00
88	Прокладка торцевая 40	67,20
89	Мембрана донного клапана	91,20
90	Фумлента	118,80
91	Муфта п/п 40	147,60
92	Тройник 32	211,20
93	Угол 40х90	252,00
94	Труба пп 32	415,20
95	Манометр	485,41
96	Муфта комб. ПП 32х1 нр	508,80
97	Муфта комб. ПП 32х1 вн. р	542,40
98	Кран шаровой д. 100/80 фл.	5 499,36
99	Кран буг. с американкой д.1	5 592,00
100	Кран фл. д.80/80	5 749,19
101	Сервисное обслуживание узлов учета тепловой энергии	43 200,00
102	Проверка приборов учета тепловой энергии	52 400,00
<b>Содержание лифта</b>		<b>159 626,14</b>
103	Страхование лифтов	716,14
104	Оценка соответствия лифтов (техническое освидетельствование)	9 900,00
105	Обслуживание и ремонт лифтового оборудования	149 010,00
<b>Обслуживание ВДГО</b>		<b>40 801,09</b>
106	Проверка газопровода, оформление результатов обхода, тех. обслуживание, осмотр	750,13
107	Техосмотр общедомового газ. обор. и подземных газопроводов	1 347,39
108	Проверка, оповещение, отключение, повторный пуск.	38 703,57
<b>Видеодомофон</b>		<b>2 700,00</b>

<b>Домофон</b>	<b>40 280,00</b>
<b>Кабельное телевидение</b>	<b>14 160,00</b>
<b>Водоотведение ОДН</b>	<b>76 235,40</b>
<b>Холодное водоснабжение ОДН</b>	<b>67 120,69</b>
<b>Управленческие расходы</b>	<b>732 761,75</b>
<b>Электроснабжение ОДН</b>	<b>206 281,90</b>
<b>Итого затрат за 2022 год:</b>	<b>2 353 668,29</b>

Директор ООО «Контакт-Универсал»



**М.В. Петросян**