

**ОТЧЕТ управляющей организации ООО «Контакт-Универсал»
о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Тверь, ул. Склизкова, д.100**

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. Склизкова, д. 100
2	Год постройки	2010
3	Количество этажей	16
4	Наличие подвала	имеется
5	Наличие цокольного этажа	отсутствует
6	Наличие мансарды	отсутствует
7	Наличие мезонина	отсутствует
8	Количество квартир	305
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0
10	Площадь жилых помещений и нежилых помещений	20 482,00 кв. м
11	Количество лестниц	5 шт.
12	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	10 843,00 кв. м
13	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	69:40:0200045:643

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	Монолитный, ж/б	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Комбинированный силикатный кирпич, облицовочный кирпич	удовлетворительное
3	Перекрытия	железобетонные	удовлетворительное
4	Крыша	Плоская, из рулонных материалов, наплавленное	Неудовлетворительное, требует ремонта
5	Проемы:		
	– окна	Пластиковые, ПВХ, дерево	удовлетворительное

	– двери	Металлические	неудовлетворительное
6	Отделка:		
	– внутренняя	покраска	удовлетворительное
	– наружная	Облицовочный кирпич	удовлетворительное
7	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	Щитовая	есть	удовлетворительное
	Водомерный узел учета	есть	удовлетворительное
	Отопление, ГВС	есть	удовлетворительное
8	Лифтовое оборудование	10 лифтов	удовлетворительное
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		удовлетворительное
	– электроснабжение	есть	удовлетворительное
	– холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
	– отопление	есть	удовлетворительное
9	Крыльца	10 крылец	Не удовлетворительное, входные группы требуют ремонта

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статьям расходов:

Сальдо на начало периода	598 372,81 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4 550 743,37 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД	4 191 668,25 руб.
Сальдо на конец периода	957 447,93 руб.
Поступило от интернет провайдеров	6 000,00 руб.
Поступление от размещения рекламы	8 400,00 руб.

3.2. Должники:

№ Квартиры	Задолженно сть на 31.12.2022г.	№ Квартиры	Задолженно сть на 31.12.2022г.	№ Квартиры	Задолженно сть на 31.12.2022г.	№ Квартиры	Задолженно сть на 31.12.2022г.
Кв. 1	2 544,95	Кв. 77	1 886,01	Кв. 154	1 842,07	Кв. 231	1 850,85
Кв. 2	2 424,86	Кв. 78	4 528,95	Кв. 155	1 834,85	Кв. 232	2 433,65
Кв. 3	1 845,01	Кв. 79	1 845,01	Кв. 156	1 659,85	Кв. 233	1 502,37
Кв. 4	3 848,69	Кв. 80	2 427,81	Кв. 157	2 439,52	Кв. 234	1 554,83
Кв. 5	2 954,07	Кв. 81	1 880,15	Кв. 158	1 845,01	Кв. 235	1 847,93
Кв. 6	1 248,52	Кв. 82	43 645,82	Кв. 159	1 839,15	Кв. 236	1 861,80
Кв. 7	23 423,50	Кв. 83	1 839,15	Кв. 160	1 663,43	Кв. 237	2 427,81
Кв. 8	1 490,66	Кв. 84	2 436,59	Кв. 161	3 881,31	Кв. 238	1 487,72
Кв. 9	2 421,94	Кв. 85	1 888,93	Кв. 162	1 847,93	Кв. 239	1 189,03
Кв. 10	1 859,65	Кв. 86	21 255,62	Кв. 163	1 850,85	Кв. 240	4 117,58
Кв. 11	1 262,21	Кв. 87	1 842,07	Кв. 164	3 636,17	Кв. 241	23 830,02
Кв. 12	1 435,00	Кв. 88	2 424,86	Кв. 165	2 445,37	Кв. 242	8 952,01
Кв. 13	1 502,37	Кв. 89	1 883,08	Кв. 166	1 837,78	Кв. 243	1 493,58

КБ. 14	1 430,72	КБ. 90	2 849,51	КБ. 167	1 847,93	КБ. 244	2 492,82
КБ. 15	1 853,80	КБ. 91	1 850,85	КБ. 168	1 929,79	КБ. 245	1 836,22
КБ. 16	587,15	КБ. 92	12 334,05	КБ. 169	8 052,25	КБ. 246	1 850,85
КБ. 17	1 435,00	КБ. 93	1 909,43	КБ. 170	1 845,01	КБ. 247	28 285,36
КБ. 18	1 487,72	КБ. 94	2 838,34	КБ. 171	1 836,22	КБ. 248	1 499,44
КБ. 19	2 427,81	КБ. 95	1 842,07	КБ. 172	1 660,52	КБ. 249	1 543,37
КБ. 20	1 850,85	КБ. 96	2 430,72	КБ. 173	2 418,30	КБ. 250	7 391,45
КБ. 21	2 137,28	КБ. 97	1 883,08	КБ. 174	5 116,31	КБ. 251	1 853,80
КБ. 22	6 435,34	КБ. 98	2 855,37	КБ. 175	1 847,93	КБ. 252	2 442,44
КБ. 23	1 481,87	КБ. 99	1 836,22	КБ. 176	1 663,43	КБ. 253	1 499,44
КБ. 24	2 424,86	КБ. 100	2 424,86	КБ. 177	2 433,65	КБ. 254	1 543,37
КБ. 25	1 856,72	КБ. 101	1 888,93	КБ. 178	-650,44	КБ. 255	1 842,07
КБ. 26	3 031,95	КБ. 102	2 852,45	КБ. 179	1 839,15	КБ. 256	1 856,72
КБ. 27	1 435,00	КБ. 103	1 824,51	КБ. 180	1 663,43	КБ. 257	2 436,59
КБ. 28	1 490,66	КБ. 104	2 433,65	КБ. 181	2 421,94	КБ. 258	26 384,26
КБ. 29	2 419,02	КБ. 105	1 888,93	КБ. 182	750,91	КБ. 259	768,70
КБ. 30	1 868,42	КБ. 106	2 864,16	КБ. 183	1 847,93	КБ. 260	2 450,86
КБ. 31	1 259,30	КБ. 107	1 833,28	КБ. 184	1 657,57	КБ. 261	2 378,02
КБ. 32	1 443,79	КБ. 108	3 881,31	КБ. 185	2 421,94	КБ. 262	2 144,47
КБ. 33	1 487,73	КБ. 109	1 894,79	КБ. 186	4 058,70	КБ. 263	2 372,16
КБ. 34	2 419,02	КБ. 110	2 852,45	КБ. 187	2 954,07	КБ. 264	7 898,25
КБ. 35	1 850,85	КБ. 111	1 836,22	КБ. 188	1 672,22	КБ. 265	1 900,65
КБ. 36	1 259,30	КБ. 112	2 424,86	КБ. 189	1 900,65	КБ. 266	2 986,67
КБ. 37	1 437,93	КБ. 113	1 883,08	КБ. 190	6 387,11	КБ. 267	2 372,16
КБ. 38	1 484,80	КБ. 114	2 852,45	КБ. 191	1 831,94	КБ. 268	4 556,92
КБ. 39	2 433,65	КБ. 115	1 836,22	КБ. 192	2 430,72	КБ. 269	1 894,79
КБ. 40	2 949,42	КБ. 116	2 413,15	КБ. 193	1 496,51	КБ. 270	1 877,21
КБ. 41	1 259,30	КБ. 117	548,32	КБ. 194	6 259,71	КБ. 271	2 386,80
КБ. 42	2 306,40	КБ. 118	2 858,76	КБ. 195	1 850,85	КБ. 272	11 517,45
КБ. 43	1 412,12	КБ. 119	1 845,01	КБ. 196	1 839,15	КБ. 273	1 871,36
КБ. 44	2 424,86	КБ. 120	2 421,94	КБ. 197	2 424,86	КБ. 274	1 856,72
КБ. 45	1 862,57	КБ. 121	1 868,42	КБ. 198	2 385,64	КБ. 275	3 760,17
КБ. 46	1 262,21	КБ. 122	2 852,94	КБ. 199	1 552,15	КБ. 276	2 861,23
КБ. 47	1 449,64	КБ. 123	1 842,07	КБ. 200	5 850,85	КБ. 277	1 883,08
КБ. 48	1 490,66	КБ. 124	22 498,54	КБ. 201	1 842,07	КБ. 278	1 874,29
КБ. 49	2 444,99	КБ. 125	1 871,36	КБ. 202	2 424,86	КБ. 279	2 369,23
КБ. 50	5 852,86	КБ. 126	4 552,27	КБ. 203	2 385,64	КБ. 280	2 861,23
КБ. 51	1 259,30	КБ. 127	1 845,01	КБ. 204	1 558,02	КБ. 281	1 891,86
КБ. 52	1 449,64	КБ. 128	2 413,05	КБ. 205	1 856,72	КБ. 282	2 363,88
КБ. 53	1 502,30	КБ. 129	4 122,72	КБ. 206	4 043,29	КБ. 283	5 159,81
КБ. 54	2 433,65	КБ. 130	2 861,23	КБ. 207	2 433,65	КБ. 284	4 552,27
КБ. 55	1 859,65	КБ. 131	1 836,22	КБ. 208	1 490,65	КБ. 285	1 900,65
КБ. 56	2 012,88	КБ. 132	2 407,29	КБ. 209	1 555,07	КБ. 286	1 868,42
КБ. 57	1 432,08	КБ. 133	1 909,43	КБ. 210	1 856,80	КБ. 287	2 366,30
КБ. 58	1 511,15	КБ. 134	1 245,62	КБ. 211	1 847,93	КБ. 288	2 852,45
КБ. 59	2 427,81	КБ. 135	1 839,15	КБ. 212	2 427,04	КБ. 289	1 886,01
КБ. 60	2 949,42	КБ. 136	1 982,66	КБ. 213	1 496,51	КБ. 290	1 864,03
КБ. 61	1 262,21	КБ. 137	2 424,86	КБ. 214	1 537,33	КБ. 291	2 380,94

Кв. 62	1 437,93	Кв. 138	1 839,15	Кв. 215	1 840,69	Кв. 292	2 875,86
Кв. 63	1 502,37	Кв. 139	1 847,93	Кв. 216	1 847,93	Кв. 293	1 877,21
Кв. 64.5	533,01	Кв. 140	1 651,73	Кв. 217	2 433,65	Кв. 294	19 523,48
Кв.64.6,8	884,42	Кв. 141	2 424,86	Кв. 218	1 502,37	Кв. 295	2 366,30
Кв. 65	1 849,44	Кв. 142	1 847,93	Кв. 219	1 552,15	Кв. 296	3 319,66
Кв. 66	1 263,11	Кв. 143	4 026,69	Кв. 220	1 853,80	Кв. 297	1 868,42
Кв. 67	1 443,79	Кв. 144	1 654,01	Кв. 221	1 847,93	Кв. 298	1 859,65
Кв. 68	1 505,30	Кв. 145	2 433,65	Кв. 222	2 433,65	Кв. 299	42 064,70
Кв. 69	837,53	Кв. 146	1 845,01	Кв. 223	1 505,30	Кв. 300	2 870,01
Кв. 70	2 436,59	Кв. 147	1 845,01	Кв. 224	2 441,53	Кв. 301	1 865,52
Кв. 71	1 788,67	Кв. 148	1 669,29	Кв. 225	1 845,01	Кв. 302	2 963,38
Кв. 72	1 484,82	Кв. 149	2 430,72	Кв. 226	1 850,85	Кв. 303	2 375,08
Кв. 73	1 886,01	Кв. 150	7 438,57	Кв. 227	2 436,59	Кв. 304	2 852,45
Кв. 74	2 855,37	Кв. 151	7 450,34	Кв. 228	3 271,29	Кв. 305	1 871,36
Кв. 75	1 839,15	Кв. 152	1 657,57	Кв. 229	1 588,57	957 447,93	
Кв. 76	2 427,81	Кв. 153	5 300,62	Кв. 230	9 038,00		

ВСЕГО: Сумма долга за отчетный период составляет **957 447,93 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		48 909,13
1	Налоги (взносы с ФОТ)	11 195,53
2	Зарплата	37 713,60
Уборка МОП и придомовой территории, благоустройство		954 642,88
3	Астра смесь	8,40
4	Мальва	14,82
5	Капуста декоративная	16,30
6	Лента оградительная 200 м	51,22
7	Леска для косы	56,44
8	Бархатцы смесь	61,74
9	Нож д/бензокосы	62,92
10	Масло моторное	64,38
11	Отрава для мышей и крыс	73,17
12	Мешки для строительного мусора	84,50
13	корд тримерный	102,79
14	Головка тримерная	187,10
15	Бензин Аи-92	194,47
16	Леска для триммера	442,77
17	Средство от сорняков	701,57
18	Грунт-эмаль жёлтый	818,45
19	Грунт-эмаль синяя	818,45
20	Грунт-эмаль зеленая	1 636,90
21	Моющее средство жидкое (5л)	127,24
22	Скребок	135,00

23	Жилет сигнальный	183,00
24	Мешки для мусора 60л	339,98
25	Грабли веерные	385,00
26	Перчатки резиновые (размер L)	430,00
27	моющий концентрат (5л)	436,40
28	Насадка на швабру	540,00
29	Натрий гипохлорит	625,00
30	Песок строительный	1 075,54
31	Соль 3 помол (пищев.)	1 579,39
32	Ведро 20л с отжимом	2 456,10
33	Тачка садовая	3 577,51
34	Услуги специализированного транспорта	39 900,00
35	Налоги (взносы с ФОТ)	180 930,08
36	Зарплата	716 526,25
Ремонт и обслуживание инженерных сетей		720 112,94
37	Патрон керамический E14	39,60
38	Лампа светодиодная	382,20
39	Проволока для пломбировки	389,31
40	Провод ПВС 3*2,5	534,00
41	Обслуживание и ремонт электрооборудования МОП	90 689,42
42	Налоги (взносы с ФОТ)	107 593,74
43	Зарплата	412 800,71
44	Манометр	485,41
45	Кран шаровой д. 100/80 фл.	5 499,36
46	Кран фл. д.80/80	5 749,19
47	Сервисное обслуживание узлов учета тепловой энергии	14 400,00
48	Обслуживание, ремонт и замена оборудования теплоузлов	31 600,00
49	Проверка приборов учета тепловой энергии	49 950,00
Содержание лифта		570 973,97
50	Страхование лифтов	2 387,20
51	Оценка соответствия лифтов (техническое освидетельствование)	13 200,00
52	Оценка соответствия лифтов в форме периодического тех. освидетельствование	19 800,00
53	Ремонт канатоведущего шкива	46 750,00
54	Обслуживание и ремонт лифтового оборудования	488 836,77
Текущий ремонт		585 929,41
55	Муфта ПП 20	21,96
56	Шайба оцинкованная M10	26,00
57	Тройник ПП 20	28,80
58	Муфта ПП 25	31,20
59	Прокладка торцевая 32	33,60
60	Прокладка торцевая 40	33,60
61	Уголок ПП 32 45*	47,44
62	Прокладка радиаторная	48,00
63	Шпилька	49,00
64	Бур КРС	53,00
65	Опора ПП 25 с защелкой	57,80

66	Муфта ПП 32	63,84
67	Бочата 32	66,60
68	Соединитель быстроразъемный	72,00
69	Дюбель металлический 10*112	72,00
70	Бочата 40	74,70
71	Прокладка 80 паронит.	85,86
72	Бита магнитная	87,00
73	Хомут 1" метал. обрезаин.	92,76
74	Лен	93,60
75	Кисть	93,80
76	Прокладка 100 паронит.	103,14
77	Ниппель никел. Д25	110,98
78	Тройник ПП 32	117,96
79	Адаптер на кран 3/4"-1"	120,00
80	Муфта комбинированная	120,00
81	Гвоздь финишный 1,8*40 (0,25кг)	122,00
82	Контргайка 32	122,40
83	Муфта комбинированная 20x1/2 вр	132,68
84	Ручка металл	135,00
85	Прокладка резиновая 80	140,40
86	Уголок ПП 25x90*	142,00
87	Бур по бетону 10x260 мм	145,00
88	Уайт-спирит	148,00
89	Контргайка 40	160,20
90	Саморез по дереву/гипсокартону 3,5*45 (520шт.)	166,00
91	Тройник ПП комбин. 25x1/2 в.р.	166,08
92	Прокладка резиновая 100	168,48
93	Угол 32x90	172,80
94	Щетка металлическая	178,00
95	Бюгель для валиков	194,00
96	Сгон д-32	198,00
97	Планка для смесителя	198,00
98	Муфта Д15	202,64
99	Муфта 32	241,20
100	Веник	257,00
101	Кольцо резиновое	264,00
102	Заглушка 1/2 вн.	264,00
103	Сгон д-40	268,20
104	Фотореле 1300W	271,00
105	Штукатурка гипсовая	276,00
106	Гайка оц М16	277,20
107	Муфта	280,00
108	Диск пильный	290,00
109	Шпатлевка	318,00
110	Электроды	320,00
111	Муфта разъемная 32x1 в.р.	324,44
112	Резка металла	330,00
113	Пистолет для герметика	332,00

114	Муфта 40	334,80
115	Заглушка 3/4 н.	348,00
116	Пена монтажная	350,00
117	Болт анкерный	352,00
118	Труба со стекловолокном д 32	357,60
119	Муфта комбинированная 25x1/2 вр	368,50
120	Заглушка 3/4 вн.	372,00
121	Труба армированная ду32	372,92
122	Ключ д/соединений "американка"	385,26
123	Герметик силик.	386,00
124	Клапан обратный муфтовый Д 15	404,76
125	Колеровка	456,00
126	компенсатор ПП32	472,84
127	Герметик силиконовый	478,80
128	Муфта разъёмная 25x1/2 вр	505,04
129	Сгон д-40	513,60
130	Подводка елочка	537,60
131	Муфта комб. ПП 32x1 вн. р	593,80
132	Термометр накладной с пружиной	618,96
133	Кран шаровой ПП 32	619,22
134	Труба PN20 D25	644,16
135	Кран с носиком д1/2	662,40
136	Вентиль радиаторный прямой 1/2	668,68
137	Пленка укрывная	675,00
138	Обойма ремонтная	700,00
139	Вентиль д25	706,56
140	Муфта зажимная внутренняя Д1	734,38
141	Клапан обратный Д 15	747,04
142	Труба ПП 20	756,80
143	Уплотнитель д/дверей	800,00
144	Очиститель слабораствор.	818,00
145	Кран букса для смесителей	830,40
146	Керамогранит	846,94
147	Мастика резинобитумная	848,00
148	Цепь металлическая	848,00
149	Угол 40x90	854,40
150	Болт М16x70	882,00
151	Пистолет-лейка	890,00
152	Эмаль серая	890,00
153	Прожектор светодиодный 50 W	933,80
154	Замок навесной	942,00
155	Кран 1/2 американка	952,80
156	Замок внутренний	1 020,00
157	Лента малярная	1 020,00
158	Герметик силиконовый	1 080,00
159	Лампа светодиодная 10Вт	1 080,92
160	Кран букса 1/2	1 161,60
161	Сгон 1	1 190,00

162	Кран шаровый д 15	1 222,08
163	Штапик	1 230,00
164	Клей д/керамогранит	1 245,00
165	Термометр прямой	1 275,28
166	Грунт-эмаль зеленая	1 283,00
167	Муфта зажимная Д1 нар.р.	1 371,60
168	Грунт-эмаль черная	1 375,00
169	Муфта разъёмная 1	1 376,00
170	Валик	1 381,00
171	Ручка-скоба	1 470,00
172	Пластификатор для бетона	1 519,00
173	Муфта зажимная 1 1/4 нар.р.	1 647,60
174	Заделка свища путем наплавки стального трубопровода	1 700,00
175	Оправа стальная	1 746,04
176	Кольцо уплотнитель	1 944,00
177	Кран 1/2 г/г	1 944,00
178	Кран шар. 15	2 181,96
179	Замок электромагнитный в комплекте	2 200,00
180	труба состекловолокном д 40	2 289,60
181	Редуктор давления	2 384,04
182	Пескобетон	2 405,00
183	Муфта соединительная	2 418,40
184	Пружина дверная	2 464,00
185	Краска акриловая фасадная	2 707,00
186	Труба 108х4,0	2 726,76
187	Краска для деревянных фасадов	3 114,98
188	Утеплитель ТЕХНОНИКОЛЬ	3 260,00
189	Грунт-эмаль серая	3 498,00
190	Кран д 1/2 г/ш	3 518,40
191	Муфта комб. 40*1 1/4	3 674,40
192	Труба 89х4,0	3 701,65
193	Фанера 1525*1525*25	3 865,00
194	Муфта обжимная д1	4 128,00
195	Блок питания и управления домофона БУД-430М	4 653,00
196	Кран 1/2 г/ш	4 916,40
197	Поликарбонат сотовый	5 300,00
198	Краска акриловая фасадная	5 414,00
199	Краска фасадная	5 414,00
200	Лампа светодиод LED	5 758,20
201	Шланг	6 990,00
202	Воздухоотводчик 1/2	7 074,00
203	Пена монтажная	7 230,00
204	Лампа светодиодная	9 169,20
205	Муфта обжимная 1 1/4	10 944,00
206	Доводчик	12 433,00
207	Налоги (взносы с ФОТ)	17 494,94
208	Зарплата	71 650,94
209	Ремонт эл.двигателя	82 200,00

210	Щит автоматического управления насосами	213 000,00
Управленческие расходы		1 474 528,61
Водоотведение ОДН		48 571,81
Холодное водоснабжение ОДН		42 801,39
Электроснабжение ОДН		427 365,54
Итого затрат за 2022 год:		4 873 835,68

Директор ООО «Контакт-Универсал»



М.В. Петросян