

**ОТЧЕТ управляющей организации ООО «Контакт-Универсал»
о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Тверь, ул. Ипподромная, д.9а**

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. Ипподромная, д. 9а
2	Год постройки	2015
3	Количество этажей	13
4	Наличие подвала	имеется
5	Наличие цокольного этажа	отсутствует
6	Наличие мансарды	отсутствует
7	Наличие мезонина	отсутствует
8	Количество квартир	95
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5
10	Площадь жилых помещений и нежилых помещений	7 156,00 кв. м
11	Количество лестниц	2 шт.
12	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2 968,10 кв. м
13	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	69:40:0200038:7

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	Монолитные, кирпичные	удовлетворительное
3	Перекрытия	железобетонные	удовлетворительное
4	Крыша	Плоская, из рулонных материалов	Неудовлетворительно е, требует ремонта
5	Проемы:		
	– окна	Пластиковые	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 (крышная газовая котельная)	есть	удовлетворительное
8	Лифтовое оборудование	4 лифта	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
9	– отопление	есть	удовлетворительное
	Крыльца	2 крыльца	Удовлетворительное, входные группы требуют ремонта

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статьям расходов:

Сальдо на начало периода	335 948,57 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	1 988 158,52 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД	2 070 730,06 руб.
Сальдо на конец периода	253 377,03 руб.
Поступило от интернет провайдеров	11 499,96 руб.
Поступление от размещения рекламы	3 360,00 руб.

3.2. Должники:

№ Квартиры	Задолженность на 31.12.202 2г.	№ Квартиры	Задолженность на 31.12.202 2г.	№ Квартиры	Задолженность на 31.12.202 2г.	№ Квартиры	Задолженность на 31.12.202 2г.
Кв. 2	1 001,62	Кв. 27	2 272,54	Кв. 52	1 691,82	Кв. 77	1 071,34
Кв. 3	2 272,81	Кв. 28	1 127,12	Кв. 53	2 124,14	Кв. 78	1 080,64
Кв. 4	6 722,52	Кв. 29	2 122,97	Кв. 54	3 308,75	Кв. 79	1 694,15
Кв. 5	33 077,48	Кв. 30	4 012,28	Кв. 55	3 364,38	Кв. 80	1 689,50
Кв. 6	917,85	Кв. 31	2 270,48	Кв. 56	1 698,80	Кв. 81	1 071,34
Кв. 7	2 268,15	Кв. 32	1 124,79	Кв. 57	1 073,66	Кв. 82	2 147,30
Кв. 8	3 451,36	Кв. 33	1 082,95	Кв. 58	1 080,64	Кв. 83	1 698,80
Кв. 9	2 147,30	Кв. 34	1 008,60	Кв. 59	1 689,50	Кв. 84	1 687,17
Кв. 10	2 360,63	Кв. 35	2 268,15	Кв. 60	1 693,64	Кв. 85	14 279,20
Кв. 11	2 272,81	Кв. 36	1 120,14	Кв. 61	1 069,01	Кв. 86	1 080,64
Кв. 12	1 124,79	Кв. 37	992,22	Кв. 62	1 078,31	Кв. 87	1 546,77
Кв. 13	1 078,31	Кв. 38	919,99	Кв. 63	1 694,15	Кв. 88	5 211,77
Кв. 14	994,64	Кв. 39	2 286,76	Кв. 64	1 542,51	Кв. 89	1 062,03

Кв. 15	2 272,81	Кв. 40	5 709,84	Кв. 65	1 071,34	Кв. 90	1 075,99
Кв. 16	1 127,12	Кв. 41	990,09	Кв. 66	1 080,64	Кв. 92	1 682,54
Кв. 17	1 082,95	Кв. 42	994,64	Кв. 67	1 691,82	Кв. 93	4 369,64
Кв. 18	1 989,94	Кв. 43	2 268,15	Кв. 68	3 707,62	Кв. 94	1 082,95
Кв. 19	2 275,13	Кв. 44	1 049,09	Кв. 69	1 069,01	Кв. 95	1 673,23
Кв. 20	1 026,22	Кв. 45	1 080,64	Кв. 70	1 075,99	Оф. 5 Котельная	1 013,23
Кв. 21	1 078,31	Кв. 46	1 989,94	Кв. 71	1 691,82	Оф. 2 подвал БН.П	6 886,09
Кв. 22	13 913,35	Кв. 47	2 268,15	Кв. 72	1 701,13	Оф. 1	21 887,13
Кв. 23	4 521,32	Кв. 48	3 369,01	Кв. 73	1 069,01	Оф. 4	813,75
Кв. 24	1 134,08	Кв. 49	1 069,01	Кв. 74	1 075,99		253 628,72
Кв. 26	909,94	Кв. 51	1 696,47	Кв. 76	3 364,38		

ВСЕГО: Сумма долга за отчетный период составляет **253 628,72 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	17 923,63
1	Налоги (взносы с ФОТ)	4 102,81
2	Зарплата	13 820,82
	Уборка МОП и придомовой территории, благоустройство	393 864,36
3	Астра смесь	3,08
4	Мальва	5,43
5	Капуста декоративная	5,97
6	Лента оградительная 200 м	18,77
7	Леска для косы	20,68
8	Бархатцы смесь	22,62
9	Нож д/бензокосы	23,06
10	Масло моторное	23,59
11	Отрава для мышей и крыс	26,81
12	Мешки для строительного мусора	30,97
13	корд тримерный	37,67
14	Головка тримерная	68,57
15	Бензин Аи-92	71,27
16	Леска для триммера	162,26
17	Средство от сорняков	257,10
18	Грунт универсальный	2 050,00
19	Цветочница классическая серая	6 162,00
20	Моющее средство жидкое (5л)	46,63
21	Скребок	135,00
22	моющий концентрат (5л)	159,93
23	Жилет сигнальный	183,00

24	Насадка на швабру	318,00
25	Песок строительный	394,15
26	Соль 3 помол (пищев.)	578,80
27	Грабли веерные	770,00
28	услуги автотранспорта (манипулятора)	2 000,00
29	Услуги специализированного транспорта	19 800,00
30	Услуги специализированного транспорта	31 600,00
31	Налоги (взносы с ФОТ)	66 305,08
32	Зарплата	262 583,92
Ремонт и обслуживание инженерных сетей		226 386,52
33	Патрон керамический E14	39,60
34	Проволока для пломбировки	142,67
35	Лампа светодиодная	327,60
36	Провод ПВС 3*2,5	534,00
37	Обслуживание и ремонт электрооборудования МОП	33 234,76
38	Налоги (взносы с ФОТ)	39 429,65
39	Зарплата	151 278,24
40	услуги автовышки	1 400,00
Текущий ремонт		81 930,83
41	Винт полусферический	7,50
42	Стяжка	15,00
43	Болт оцинк.5x10	16,00
44	Болт оцинкованный 6x70	21,60
45	Тройник ПП 32x20x32	24,98
46	Болт оцинк.5x16	30,00
47	Прокладка 3/4 паронит.	36,00
48	Сверло по металлу 5мм	45,36
49	Тройник ПП 32x25x32	73,50
50	Фумлента	76,80
51	Хомут 12-20	81,60
52	Муфта ПП 50	98,40
53	Тройник 32	113,24
54	Петля	120,00
55	Круг шлифов.	138,06
56	Вилка с заземлением	212,40
57	Колено 32	212,40
58	Паста для резьбы	239,18
59	Муфта комб. ПП 32x1 нр	254,40
60	Хомут ремонтный (Краб)	260,29
61	Муфта 32*3\4	277,98
62	Лампа светодиодная 10Вт	396,12
63	Американка 32x1 внутр.	415,20
64	Муфта комб. ПП 20x1/2 нр	417,60
65	Подмотка для труб	480,72
66	Лампа светодиодная высокоомощная	552,60
67	Муфта комб. 40*11/4	574,80
68	Тройник никель 15	578,32
69	Защелка	588,00

70	Круг отрезной по металлу	600,40
71	Американка 40x1 внутр.	604,80
72	Ручка дверная	667,00
73	Блок питания	670,00
74	Затвор д 50	874,80
75	Заглушка 20	876,00
76	Кран шаровой д 25	908,00
77	Доводчик	1 015,00
78	Выключатель автоматический модульный 2п С 25А	1 054,80
79	Ручка-кноб	1 108,00
80	Фланец ст. ру-10 д-50	1 140,50
81	Колодка каучуковая с заземлением	1 197,00
82	Муфта 32	1 200,68
83	Кран шаровый Д25 бабочка	1 443,10
84	Источник питания 12В стабилизированный, ток 5А	1 528,00
85	Воздухоотводчик 1/2	1 590,64
86	Муфта зажимная Д1 нар.р.	1 847,32
87	Кран шаровый д 15	2 033,92
88	Труба со стекловолокном д 32	2 685,44
89	Муфта обжимная д1	3 259,44
90	Налоги (взносы с ФОТ)	4 261,24
91	Монтаж (установка, замена) калиток, решеток, ворот и прочее	5 000,00
92	Кран шар. 15	8 384,22
93	Насос циркуляционный 25x80	13 298,65
94	Зарплата	18 323,83
Содержание лифта		194 154,88
95	Страхование лифтов	954,88
96	Оценка соответствия лифтов (техническое освидетельствование)	13 200,00
97	Содержание лифта	180 000,00
Услуги дератизации		1 900,00
Управленческие расходы		509 843,95
Видеонаблюдение		12 500,00
Камера уличная		20 000,00
Брелок		21 000,00
Холодное водоснабжение ОДН		10 147,34
Водоотведение ОДН		11 578,94
Электроснабжение ОДН		147 175,88
Итого затрат за 2022 год:		1 648 406,33

Директор ООО «Контакт-Универсал»



М.В. Петросян