

**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.15**

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. 15
2	Год постройки	2012
3	Количество этажей	17
4	Наличие подвала	имеется
5	Наличие цокольного этажа	отсутствует
6	Наличие мансарды	отсутствует
7	Наличие мезонина	отсутствует
8	Количество квартир	318
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2
10	Площадь жилых помещений и нежилых помещений	22 067,10 кв. м
11	Количество лестниц	5 шт.
12	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	10 534,00 кв. м
13	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	69:40:0100217:20

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	Монолитная плита	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитные, 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	есть	удовлетворительное
	– водоотведение	есть	удовлетворительное
– отопление	есть	удовлетворительное	
9	Крыльца	12 крылец	удовлетворительное

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статьям расходов:

Сальдо на начало периода	1 005 205,86 руб.
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4 699 554,39 руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД	4 682 612,21 руб.
Сальдо на конец периода	1 022 148,04 руб.
Поступило от интернет провайдеров	9 000,00 руб.
Поступление от размещения рекламы	8 400,00 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	1 317,25	Кв. 82	1 229,31	Кв. 162	1 238,29	Кв. 244	1 333,39
Кв. 2	766,30	Кв. 83	7 974,92	Кв. 163	1 719,23	Кв. 245	1 220,33
Кв. 3	1 789,11	Кв. 84	75 173,01	Кв. 164	1 216,74	Кв. 246	1 394,41
Кв. 4	850,66	Кв. 85	1 396,22	Кв. 165	862,69	Кв. 247	1 044,46
Кв. 5	839,88	Кв. 86	1 229,31	Кв. 166	1 238,29	Кв. 248	9 262,62
Кв. 6	750,16	Кв. 87	1 340,57	Кв. 167	3 420,89	Кв. 249	1 220,33
Кв. 7	1 789,23	Кв. 88	867,54	Кв. 168	1 216,74	Кв. 250	83 840,09
Кв. 8	850,66	Кв. 89	2 778,16	Кв. 170	1 238,29	Кв. 251	1 044,46
Кв. 9	839,88	Кв. 90	1 229,31	Кв. 171	21 542,75	Кв. 253	1 220,33
Кв. 10	750,16	Кв. 91	1 340,57	Кв. 172	1 216,74	Кв. 254	1 394,41
Кв. 11	7 080,70	Кв. 92	22 598,24	Кв. 173	854,23	Кв. 255	1 044,46
Кв. 12	850,66	Кв. 93	1 396,22	Кв. 174	1 238,29	Кв. 256	1 333,39
Кв. 13	839,88	Кв. 94	4 879,53	Кв. 175	1 719,23	Кв. 257	2 428,19
Кв. 14	750,16	Кв. 95	1 340,57	Кв. 176	1 216,74	Кв. 258	1 394,41
Кв. 15	1 783,84	Кв. 96	22 162,15	Кв. 177	854,23	Кв. 259	1 044,46

КБ. 16	850,66	КБ. 97	1 396,22	КБ. 178	1 238,29	КБ. 260	2 653,16
КБ. 17	839,88	КБ. 98	12,57	КБ. 179	1 719,23	КБ. 261	6 051,77
КБ. 18	750,16	КБ. 99	1 340,57	КБ. 180	1 216,74	КБ. 262	1 394,41
КБ. 19	1 783,84	КБ. 100	1 040,88	КБ. 181	854,23	КБ. 263	1 044,46
КБ. 20	850,66	КБ. 101	1 396,22	КБ. 182	1 238,29	КБ. 264	1 333,39
КБ. 21	29 862,55	КБ. 102	1 229,31	КБ. 183	1 719,23	КБ. 265	3 551,77
КБ. 22	750,16	КБ. 103	1 340,57	КБ. 184	1 216,74	КБ. 266	1 394,41
КБ. 23	1 783,84	КБ. 104	6 192,08	КБ. 185	854,23	КБ. 267	4 145,83
КБ. 24	850,66	КБ. 105	1 396,22	КБ. 187	1 718,89	КБ. 268	1 805,38
КБ. 25	839,88	КБ. 106	2 446,05	КБ. 188	1 216,74	КБ. 269	768,09
КБ. 26	750,16	КБ. 107	2 667,44	КБ. 189	5 081,73	КБ. 270	20 295,73
КБ. 27	1 783,84	КБ. 108	1 040,88	КБ. 190	1 238,29	КБ. 271	1 791,03
КБ. 28	850,66	КБ. 109	1 396,22	КБ. 191	1 719,23	КБ. 272	757,33
КБ. 29	3 333,78	КБ. 110	1 229,31	КБ. 192	1 216,74	КБ. 273	1 681,56
КБ. 30	750,16	КБ. 111	1 340,57	КБ. 193	1 237,30	КБ. 274	1 791,03
КБ. 31	3 908,94	КБ. 112	2 040,88	КБ. 194	2 463,93	КБ. 275	757,33
КБ. 32	850,66	КБ. 113	14,28	КБ. 195	6 824,21	КБ. 276	1 681,56
КБ. 33	839,88	КБ. 114	1 229,31	КБ. 196	1 216,74	КБ. 277	1 791,03
КБ. 34	750,16	КБ. 115	1 340,57	КБ. 198	1 238,29	КБ. 278	757,33
КБ. 35	1 783,84	КБ. 116	1 040,88	КБ. 199	5 122,55	КБ. 279	1 681,56
КБ. 37	839,88	КБ. 117	9 683,07	КБ. 200	9 112,15	КБ. 280	1 791,03
КБ. 38	750,16	КБ. 118	1 229,31	КБ. 201	4 323,70	КБ. 281	757,33
КБ. 39	1 783,84	КБ. 119	1 340,57	КБ. 202	1 393,73	КБ. 282	3 345,92
КБ. 40	26 146,71	КБ. 120	1 021,12	КБ. 203	3 112,04	КБ. 283	1 791,03
КБ. 41	839,88	КБ. 122	1 229,31	КБ. 204	1 333,39	КБ. 284	757,33
КБ. 42	750,16	КБ. 123	3 994,31	КБ. 205	1 220,33	КБ. 285	1 681,56
КБ. 43	1 783,84	КБ. 124	10,64	КБ. 206	5 534,89	КБ. 286	1 791,03
КБ. 44	850,66	КБ. 125	1 396,22	КБ. 207	4 065,01	КБ. 286	94 062,76
КБ. 45	839,88	КБ. 126	2 446,05	КБ. 208	1 333,39	КБ. 287	757,33
КБ. 46	750,16	КБ. 127	2 667,44	КБ. 209	1 220,33	КБ. 288	1 681,56
КБ. 47	1 783,84	КБ. 128	2 071,12	КБ. 210	1 394,41	КБ. 289	1 791,03
КБ. 48	850,66	КБ. 129	1 396,22	КБ. 211	1 044,46	КБ. 290	2 256,51
КБ. 49	839,88	КБ. 130	1 229,31	КБ. 212	1 333,39	КБ. 291	1 681,56
КБ. 50	750,16	КБ. 131	1 340,57	КБ. 213	1 220,33	КБ. 292	1 791,03
КБ. 51	1 783,84	КБ. 132	2 071,12	КБ. 214	2 774,57	КБ. 293	757,33
КБ. 52	21 779,96	КБ. 133	1 396,22	КБ. 215	2 078,25	КБ. 294	1 681,56
КБ. 53	839,88	КБ. 134	1 229,31	КБ. 216	1 333,39	КБ. 296	757,33
КБ. 54	750,16	КБ. 135	1 340,57	КБ. 217	1 220,33	КБ. 297	10 003,36
КБ. 55	1 783,84	КБ. 136	1 216,74	КБ. 218	1 394,41	КБ. 298	1 790,96
КБ. 56	850,66	КБ. 137	854,23	КБ. 219	1 044,46	КБ. 299	1 506,92
КБ. 57	839,88	КБ. 138	1 238,29	КБ. 220	2 138,74	КБ. 300	1 681,56
КБ. 58	750,16	КБ. 139	1 719,23	КБ. 221	1 220,33	КБ. 301	1 791,03
КБ. 59	1 783,84	КБ. 140	1 216,74	КБ. 222	1 394,41	КБ. 302	757,33
КБ. 60	850,66	КБ. 141	854,23	КБ. 223	1 044,46	КБ. 303	1 681,56
КБ. 61	4 024,79	КБ. 142	1 238,29	КБ. 224	1 333,39	КБ. 304	1 791,03
КБ. 62	750,16	КБ. 143	1 719,23	КБ. 225	1 220,33	КБ. 305	757,33
КБ. 63	1 783,84	КБ. 144	1 216,74	КБ. 226	1 394,41	КБ. 306	3 345,92
КБ. 64	5 060,41	КБ. 145	854,23	КБ. 227	1 044,46	КБ. 307	1 791,03

Кв. 65	839,88	Кв. 146	1 238,29	Кв. 228	1 333,39	Кв. 308	757,33
Кв. 66	750,16	Кв. 147	1 719,23	Кв. 229	1 220,33	Кв. 309	1 681,56
Кв. 67	1 783,84	Кв. 148	1 216,74	Кв. 230	1 394,41	Кв. 310	1 791,03
Кв. 68	1 031,90	Кв. 149	854,23	Кв. 231	1 044,25	Кв. 311	757,33
Кв. 69	1 412,36	Кв. 150	6 140,85	Кв. 232	1 333,39	Кв. 312	6 674,64
Кв. 70	1 229,31	Кв. 151	3 420,89	Кв. 233	1 220,33	Кв. 313	1 791,03
Кв. 71	1 026,53	Кв. 152	1 216,74	Кв. 234	1 315,05	Кв. 314	3 006,10
Кв. 72	1 040,88	Кв. 153	854,23	Кв. 235	1 044,46	Кв. 315	1 681,56
Кв. 73	1 396,22	Кв. 154	1 238,29	Кв. 236	2 653,16	Кв. 316	47 955,96
Кв. 75	1 340,57	Кв. 155	1 719,23	Кв. 237	1 220,33	Кв. 317	1 543,66
Кв. 76	1 040,88	Кв. 156	1 216,74	Кв. 238	1 394,41	Кв. 317	757,33
Кв. 77	8 305,92	Кв. 157	854,23	Кв. 239	1 044,46	Кв. 318	1 681,56
Кв. 78	31 515,45	Кв. 158	3 071,60	Кв. 240	1 333,39	Оф. 2	10 191,45
Кв. 79	1 273,69	Кв. 159	1 719,23	Кв. 241	3 636,05		1 042 138,14
Кв. 80	1 040,88	Кв. 160	1 216,74	Кв. 242	4 154,73		
Кв. 81	2 426,46	Кв. 161	4 236,23	Кв. 243	7 243,62		

ВСЕГО: Сумма долга за отчетный период составляет **1 042 138,14** 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	43 438,13
1	Налоги (взносы с ФОТ)	9 943,20
2	Зарплата	33 494,93
	Уборка МОП и придомовой территории, благоустройство	831 233,04
3	Лента оградительная 200 м	45,49
4	Леска для косы	50,13
5	Нож д/бензокосы	55,89
6	Отрава для мышей и крыс	64,98
7	Масло моторное	69,21
8	Мешки для строительного мусора	90,83
9	корд тримерный	99,57
10	Головка тримерная	166,17
11	Бензин Аи-92	172,72
12	Леска для триммера	455,24
13	Средство от сорняков	754,12
14	Перчатки утепленные	60,00
15	Моющее средство жидкое (5л)	113,01
16	Скребок	135,00
17	Насадка на швабру	318,00
18	моющий концентрат (5л)	387,58
19	Натрий гипохлорит	625,00
20	Песок строительный	1 156,11

21	Движок стальной с ребрами жесткости 750*430 (двуручная лопата-скребок)	1 250,00
22	Соль 3 помол (пищев.)	1 697,70
23	Услуги специализированного транспорта	26 400,00
24	Налоги (взносы с ФОТ)	160 691,12
25	Зарплата	636 375,17
Ремонт и обслуживание инженерных сетей		561 513,42
26	Патрон керамический E14	66,00
27	Проволока для пломбировки	345,77
28	Лампа светодиодная	546,00
29	Провод ПВС 3*2,5	890,00
30	Налоги (взносы с ФОТ)	95 558,22
31	Обслуживание и ремонт электрооборудования МОП	97 482,86
32	Зарплата	366 624,57
Текущий ремонт		301 331,06
33	Гайка 6-ти гранная	2,50
34	Шуруп кровельный	9,60
35	Болт оцинк. М6	15,60
36	Насадка д/шурупов и болтов	52,00
37	Патрон-розетка	55,00
38	Муфта ПП 32	57,60
39	Муфта ПП 25	66,36
40	Сверло по металлу	95,00
41	Отвод 25*45	128,60
42	Опора ПП 25	138,00
43	Набор монтажный	140,00
44	компенсатор д.110	146,40
45	Колено 25	149,00
46	Клей акриловый	210,00
47	Наконечник-гильза	214,01
48	Сантехпаста	215,93
49	Удлинитель 1/2*х2,5см	252,00
50	Тройник ПП 25	253,20
51	Удлинитель 1/2*3см	278,40
52	Клей строительный универсальный	285,00
53	Резина сырая с п/з пленкой	332,00
54	Герметик ЭКОН	388,80
55	Провод ПуВ/ПВ1х16	413,98
56	Хомут оцинкованный	424,48
57	Ниппель ник. 15	439,00
58	Цемент (50кг)	460,00
59	Муфта комб. ПП 32х1 нр	508,80
60	Хомут ремонтный д1	522,00
61	Штуцер ник. 1х25 нар.рез.	530,48
62	Люк сантехнический	538,80
63	Техпластина пористая	600,00
64	Заглушка 1	612,00
65	Заглушка 1/2 вн.	630,00

66	Заглушка 1 н.р.	684,00
67	Пробка 1/2 н.р.	720,00
68	Хомут ремонтный (Краб)	750,00
69	Замок навесной	755,00
70	Хомут ремонтный 70	820,00
71	Заглушка 1/2 вн.	912,00
72	Муфта 25x1/2 нр	922,20
73	Пена монтажная	1 020,00
74	Блок коммутации домофона на 100 аб.	1 120,00
75	Лампа светодиодная 10Вт	1 161,89
76	Муфта 25x1/2 вр	1 182,00
77	Хомут ремонтный д2	1 190,40
78	Кран д 1 г/г	1 418,40
79	Удлинитель Д15	1 452,40
80	Автовыключатель	1 512,56
81	Зачистка места прорыва стального трубопровода	2 000,00
82	Кран шар. 15	2 181,96
83	Грязевик 11/2	2 238,00
84	Кран д 1 г/ш	2 710,80
85	Заделка свища путем наплавки стального трубопровода	3 400,00
86	Шланг д/прочистки канализации	3 510,35
87	Редуктор давления	3 576,06
88	Розетка	4 340,00
89	Воздухоотводчик 1/2	4 601,52
90	КМН-49512	5 631,04
91	Труба PN10 D25	5 633,00
92	Подготовка и наплавка заплатки стального трубопровода	5 740,00
93	Блок вызова до 100 абонентов (компл.)	7 790,00
94	Содержание и текущий ремонт общего имущества	8 700,00
95	Доводчик	10 085,00
96	Налоги (взносы с ФОТ)	15 537,90
97	Ремонт насоса	17 000,00
98	Зарплата	63 636,08
99	Техническое обслуживание колодцев	82 100,00
100	Манометр	485,41
101	Кран шаровой д. 100/80 фл.	5 499,36
102	Кран фл. д.80/80	5 749,19
103	Сервисное обслуживание узлов учета тепловой энергии	14 400,00
Содержание лифта		442 362,69
104	Замена кнопки вызывного поста	1 450,00
105	Страхование лифтов	2 387,20
106	Замена шкива натяжного устройства грузопассажирского лифта	5 516,00
107	Ремонт платы управления лифта	6 350,00
108	Оценка соответствия лифтов (техническое освидетельствование)	33 000,00
109	Обслуживание и ремонт лифтового оборудования	393 659,49
Водоотведение ОДН		13 215,17
Холодное водоснабжение ОДН		11 539,68
Управленческие расходы		1 440 742,81

Электроснабжение ОДН	695 481,04
Итого затрат за 2022 год:	4 340 857,04

Директор ООО «Контакт-Универсал»



М.В. Петросян