



"Утверждаю"  
Генеральный директор ООО "Мастер Торжок"  
Щипакин А.И.  
" 29 " марта 2023г.

**ОТЧЕТ ООО "Мастер Торжок"**

по предоставленным услугам по управлению, содержанию и ремонту  
многоквартирного дома №61 по ул.Ленинградское шоссе  
с 01.01.2022г по 31.12.2022г.

**1. Характеристика многоквартирного дома**

1. Количество квартир -88
2. Общая площадь дома - 4652,6 м.кв.

**2. Собрано средств на оплату предоставленных услуг (тыс.руб.)**

	По содержанию нию и ремонту общего имущества	Эл. энергия на ОДН	ХВС на ОДН	Домофон	всего
Начислено	1162	61	3,2	21,3	1247,5
Оплачено	1106,5	59,4	3,1	21,5	1190,5

Задолженность в % к начислениям составила - 5

в т. ч. задолженность более 3-х месяцев на 1.01.23г - 244,6 т.руб.(7 квартиры)

ООО "Мастер Торжок" переданы документы в суд для взыскания задолженности  
по квартплате.

**3. Собрано средств на капитальный ремонт дома, в тыс.руб.**

Наименов.организации	Сумма соб- ранных сред ств на кап. ремонт дома	Выполнены работы на сумму	Остаток средств на кап.рем.	за период
ООО "Мастер Торжок"	368,6			01.12.2010
устан. Теплосчетчика 2012г			143,9	31.12.2022
ремонт бойлера 2013г			153,1	
установка модема			7	
устан. циркул.насоса 2017г			37,2	27,4

**4. Выполнено работ по содержанию и ремонту общего имущества дома (в руб.)**

Дата	Наименование выполненных работ	Объем	сумма
<b>2022год</b>			
январь	Прогрев ливневок от льда (газ Пропан)	1/4бал	200
2022	Посыпка придомовой территории ПСС	0,5 м3	950
	Ликвидация возд.пробок в системе отопления	бстояков	
	Очистка проезжей части придомовой территории от снега		
	трактором в течении месяца. Дизтопливо	10л	540
	Замена крана ПП25 в кв.47	1шт	226
	Американка 25	1шт	230
	Муфта ПП32	1шт	11
	Замена трубы РР20 в подвале	8м	616
февраль	Ремонт мягкой кровли.	90м2	
	Кровельный материал Линохром ТПК (верх)	100м2	17010
	Газ Пропан	5бал	5325
	Прогрев ливневок от льда (газ Пропан)	16	1065

	Ликвидация возд.пробок в системе отопления кв.84	2стояка	
	Замена обжимной муфты 3/4 в кв.73 (отопление)	1шт	783
	Угол комбинированный 25*20	1шт	14
	Муфта комбинированная ПП25*20	1шт	18
март	Посыпка придомовой территории ПСС	0,5м3	950
	Ремонт мягкой кровли. Газ Пропан	5бал	4883
	Кровельный материал Линохром ТПК (верх)	150м2	28350
	Кровельный материал Стеклоизол ТПК (верх)	63м2	7350
	Побелка в подъезде. Побелка	5кг	158
	Ремонт крана шар.15 в кв.8 (нет напора)	1ч/ч	
	Монтаж опор труб отопления. Труба профильная	18м	1613
	Ремонт кранов шар.15,25 в подвале.	1,10ч/ч	
	Ликвидация пробки в системе отопления кв.14	1,5ч/ч	
апрель	Ликвидация возд.пробок в системе отопления кв.7,11,14	6стояков	
	Ремонт радиаторного блока в кв.5	2,ч/ч	
	Замена трубы PP20 в кв.29	1м	105
	Замена трубы PP20 в кв.73	1м	105
	Замена крана шар.20 в подвале	2шт+5шт	2318
	замена американок PP25	7шт+2шт	1677
	переходник 20*25	1шт	99
	американка 32	1шт	240
	Замена тройника PP25 в кв.73	1шт	19
	Муфта комбинированная ПП25*20	1шт	66
	Американки PP25 кв.73	2шт	479
	Ремонт мягкой кровли. Материал кровельный	50м2	9450
	Газ Пропан	2бал.	1680
	Работа а/вышки. Бензин АИ-92	15,03л	700
май	Отключение отопления	1ч/ч	
	Набивка сальников на задвижках	1ч/ч	
	Ремонт смесителя в кв.47	1,5ч/ч	
июнь	Ликвидация возд.пробок по стоякам ГВС после		
	отключения котельной	8стояков	
	Перекрытие стояков по ХВС и ГВС для ремонтных работ	4ч/ч	
	Замена уч-ка трубы ПП20 в кв.37	0,5м	53
	Замена крана шар.25 на ХВС в подвале	1шт	780
	Замена кранов шар.20	3шт	1096
	Американка PP25*20	5шт	1071
	Муфта соед.25*20	3шт.	246
	Покос травы на придомовой территории. Бензин АИ-92	5л	238
	Масло Штиль	0,1л	180
	Леска для триммера	10м	122
июль	Замена светильников светод. в 4м подъезде	2шт	1200
	Ремонт мягкой кровли.	50м2	
	Кровельный материал Биполь	50м2	14682
	Газ Пропан	16	392
	Замена вх.кранов д.15 в кв. 11,62,86	9шт	2554
	Замена трубы PP25 в кв.77	2м	294
	Установка муфты PP25 в кв.77	2шт	166
	Нить с/техническая	1шт	320
	Покраска дет.площадки. Лавочек. Эмаль ПФ-115	5кг	957

	Кисть	3шт	186
	Уайт-спирит	0,5л	103
	Перчатки рез.	3пары	189
август	Замена муфты соед.50 в подвале	1шт	40
	Герметик	1шт	439
	Круг отрезной	1шт	30
	Ремонт отопления в кв.13	1,1ч/ч	
	Ремонт канализации в подвале	3,5ч/ч	
	Замена смесителя в кв.6	1,15ч/ч	
	Ремонт отопления в кв.77. Замена патрубка 3/4	2шт	1775
	Угол ПП25 45, 90гр.	2шт	28
	Покос травы на придомовой территории. Бензин АИ-92	5л	238
	Масло Штиль	0,1л	180
	Леска для триммера	10м	122
	Побелка потолка в подъездах. Побелка меловая	5кг	330
сентябрь	Замена трубы РР25 в кв.6	1,5м	186
	Установка муфты обжимной 3/4	1шт	791
	Установка муфты РР25*20	1шт	111
	Муфта соед.25	1шт	11
	Установка муфты обжимной 3/4 в подвале	1шт	791
	Муфта РР 25*20	2шт	222
	Американка 25	2шт	273
	Замена трубы РР25 кв.13-14	1м	124
	Муфта соед.РР25	2шт	22
	Установка муфты обжимной 25 (кв.80) на отоплении	2шт	1582
	Муфта РР25*25	1шт	111
	Американка РР25*25, 25*20	3шт	820
	Муфта соед.РР25*20	1шт	111
	Замена трубы РР25	1м	124
	Тройник РР25	1шт	15
	Угол 25	1шт	16
	Замена трубы РР25 в кв.65,68	1м	124
	Муфта соед.РР25	1шт	11
	Угол РР25 90гр., 45гр.	2шт	31
	Муфта РР25*15, 25*20	2шт	222
	Американка РР25*20	1шт	273
	Замена трубы РР25 в кв.1	2,5м	310
	Замена трубы РР20	0,5м	31
	Американка 25	1шт	273
	Опора 25	2шт	12
	Тройник РР25*20*25	2шт	44
	муфта РР25*20	2шт	222
	Угол 25 90гр., 45гр	4шт	63
	Муфта соед.ПП25	1шт	11
	Замена трубы РР25 в подвале	1м	124
	Муфта соед.25	1шт	11
	Замена трубы РР25 в кв.3	0,5м	62
	Муфта соед.РР25	4шт	44
	Замена трубы РР25 в кв.82 (отопление)	1м	124
	Муфта соед.РР25	2шт	22

	Замена трубы PP25 в кв.85	1,5м	186
	Замена трубы PP20	1м	61
	Установка кранов PP25	4шт	500
	Американка PP25	3шт	820
	Тройник PP25	4шт	60
	Муфта PP25	2шт	22
	Угол 25	7шт	110
	Утепление труб ЦСО, ГВС,ХВС в подвале. Плита ОСБ	1,5л	975
	Саморез	60шт	40
	Утепитель для труб.	25м	621
	пена монтажная	16	599
	очиститель пены монтажной	16	146
	Проволока вязальная	0,735кг	116
	Замена выключателя в 3м подъезде.	1шт	185
октябрь	Замена крана шар.15 кв.66	2шт	640
	Замена сгона 20 кв.41	1шт	40
	Замена муфты соедин.25 в подвале	2шт	20
	Прочистка канализации кв.30 + подвал	15м	
	Ликвидация возд.пробок в системе отопления кв.14	1стояк	
	Ремонт мягкой кровли. Материал кровельный	60м2	9666
	Газ Пропан	36.	2373
	Мастика битумная	6л	570
ноябрь	Замена вентиля д.25 в подвале	1шт	780
	Ремонт подъездного стояка . Замена тройника ПП20	1шт	85
	Замена отвода п/э 50 в подвале (канализация)	1шт	117
	Замена трубы PP32 в подвале	0,2м	17
	Американка PP25	2шт	360
	Замена крана г/ш 25	1шт	780
	Герметик	1шт	343
	Прочистка канализации кв.32 + подвал+ремонт	15м	
	Ремонт мягкой кровли. Кровельный материал	50м2	10750
	Газ Пропан	26ал.	1560
	Очистка кровли от снега и наледи, прогрев ливневых труб и		
	внутренних водостоков от наледи. Газ Пропан	1/3бал.	260
декабрь	Замена кранов шар.15 в кв.68	3шт	854
	Американка PP25	1шт	239
	Ремонт унитаза, ремонт смесителя в кв.18	3ч/ч	
	Замена крана водоразборного в кв.13	1шт	390
	Посыпка придомовой территории ПСС	0,5м3	950
	Посыпка придомовой территории Антигололедом	2кг	94
	Расчистка придомовой территории трактором.	1ч/ч	2000
	Замена лампочки светод.в 3м подъезде	1шт	85
	Очистка кровли от снега и наледи, прогрев ливневых труб и		
	внутренних водостоков от наледи. Газ Пропан	16	756
	Итого:		160729

Затраты на оплату труда работников предприятия, налоги, спецодежду, хозяйинвентарь и инструменты, на работу спецтехники входят в оплату.

З/пл основ.раб. 357878

Страхов.взносы 98989

ГСМ, транспорт 34154

общехоз.расходы	391055	
хоз.инвент.,инструм.	1250	
ТО газового оборудования	18148	
материалы	160729	
Итого затрат	1062202	
Оплата за содержание и текущий рем. 2022г.		1106472
Расход на содержание дома в 2022г.		1062202
Остаток денежных средств на 1.01.2023г.		44270

2.2. Анализ расходов на содержание дома за 2022 год

2.2.1. Анализ расходов на содержание дома за 2022 год

2.2.1.1. Анализ расходов на содержание дома за 2022 год

2.2.1.1.1. Анализ расходов на содержание дома за 2022 год

Код	Наименование	Ед. изм.	Контракт	Сумма	Дата
101	Газовое оборудование	шт		18148	12.2022
102	Материалы	шт		160729	12.2022
103	Инструмент	шт		1250	12.2022
104	Общехозяйственные расходы	шт		391055	12.2022
105	Итого			1062202	12.2022

2.2.1.2. Анализ расходов на содержание дома за 2022 год

2.2.1.2.1. Анализ расходов на содержание дома за 2022 год

2.2.1.2.1.1. Анализ расходов на содержание дома за 2022 год

2.2.1.2.1.1.1. Анализ расходов на содержание дома за 2022 год

2.2.1.2.1.1.1.1. Анализ расходов на содержание дома за 2022 год

Код	Наименование	Ед. изм.	Сумма	Дата
101	Газовое оборудование	шт	18148	12.2022
102	Материалы	шт	160729	12.2022
103	Инструмент	шт	1250	12.2022
104	Общехозяйственные расходы	шт	391055	12.2022
105	Итого		1062202	12.2022

2.2.1.2.1.1.1.1.1. Анализ расходов на содержание дома за 2022 год

Дата	Наименование работ	Объем	Сумма
2022 год			
январь	Прогрев помещений от льда (разгреб)	1/400м	250
2022	Погреб территории территории ТСЖ	0,5 км	950
	Ликвидация ледяных пробок в системе отопления	Аварийная	
	Удаление снега с части придомовой территории от снега		
	Удаление снега с территории двора	Двухэтажная	10%
	Удаление снега с территории двора	1шт	120
	Удаление снега с территории двора	1шт	120
	Удаление снега с территории двора	1шт	11
	Удаление снега с территории двора	0шт	610
февраль	Удаление ледяной корки	0,5 км	
	Удаление ледяной корки	100м	17000
	Газ Печник	0шт	1525
	Прогрев помещений от льда (разгреб)	1/30	1055