

ОТЧЁТ ООО УК "Домоуправление" за 2023 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172007, г.Торжок, Калининское ш, д. 35

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о доме
2. Сведения об конструктивных элементах дома
3. Сведения о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества дома
4. Сведения об оказываемых коммунальных услугах
5. Сведения об использовании общего имущества собственников помещений
6. Сведения о капитальном ремонте общего имущества дома
7. Сведения о проведенных общих собраниях
8. Отчет об исполнении договора управления и смета доходов и расходов

1. Общие сведения о доме

- Дом находится в управление УО на основании:
 - документа, подтверждающего выбранный способ: Протокол № 4 от 30.11.2015 г. в том числе на условиях Протокола № 3 от 16.04.2010г.
 - с даты: 01.12.2015 г.
- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1966/1966г.
- Серия, тип постройки здания: Данные отсутствуют в технической и иной документации на МКД
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 0 по 5)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 76 (в т.ч. жилых - 76, нежилых - 2)
- Общая площадь дома: 3356.40 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 2972.50 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 138.80 кв.м.
 - в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 245.10 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0170205
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: 3310.00 кв.м.
- Площадь парковки в границах земельного участка: 0.00 кв.м.
- Факт признания дома аварийным: не аварийный

- Класс энергетической эффективности: Не присвоен
- Детская площадка: есть
- Спортивная площадка: нет

2. Сведения об конструктивных элементах дома и инженерных сетях

- Тип фундамента: Ленточный
- Тип перекрытия: Железобетонные
- Материал несущих стен: Каменные, кирпичные
- Тип фасада: Соответствует материалу стен
- Тип крыши: Плоская
- Тип кровли: Мягкая (направляемая) крыша
- Площадь подвала по полу: 548.30 кв.м.
- Тип мусоропровода: Отсутствует
- Тип системы электроснабжения: Центральное
- Количество вводов в многоквартирный дом: 1 ед.
- Тип системы теплоснабжения: Центральное
- Тип системы горячего водоснабжения: Квартирное отопление (квартирный котел)
- Тип системы холодного водоснабжения: Центральное
- Тип системы водоотведения: Центральное
- Объем выгребных ям: Ямы отсутствуют
- Тип системы газоснабжения: Центральное
- Тип системы вентиляции: Вытяжная вентиляция
- Тип системы пожаротушения: Отсутствует
- Тип системы водостоков: Отсутствует
- Общедомовые приборы учёта:
 - Холодное водоснабжение - Установлен (дата ввода 03.12.2021, дата поверки 10.08.2027)
 - Горячее водоснабжение - Отсутствует,требуется установка
 - Водоотведение - Отсутствует,требуется установка
 - Элетроснабжение - Установлен (дата ввода 19.09.2022, дата поверки 01.01.2031)
 - Отопление - Отсутствует,требуется установка
 - Газоснабжение - Отсутствует,требуется установка

3. Сведения о выполняемых работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома

Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения

• Периодичность работ: В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда", Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения",

• Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)

• Претензии по работам за 2023 год: не поступали

• Тариф:

с января 2023 по конец периода	5 руб. 00 коп. за 1 кв.м	Договор управления
--------------------------------	--------------------------	--------------------

Содержание внутридомовых инженерных сетей газоснабжения

• Периодичность работ: В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда", Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 (ред. от 04.09.2015) "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования"

• Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)

• Претензии по работам за 2023 год: не поступали

• Тариф:

с января 2023 по конец периода	0 руб. 38 коп. за 1 кв.м	Договор управления
--------------------------------	--------------------------	--------------------

Содержание внутридомовых инженерных сетей центрального отопления

• Периодичность работ: В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда", Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения",

• Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)

• Претензии по работам за 2023 год: не поступали

• Тариф:

с января 2023 по конец периода	2 руб. 50 коп. за 1 кв.м	Договор управления
--------------------------------	--------------------------	--------------------

Содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения

• Периодичность работ: В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда", Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения",

• Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)

• Претензии по работам за 2023 год: не поступали

• Тариф:

с января 2023 по конец периода	2 руб. 33 коп. за 1 кв.м	Договор управления
--------------------------------	--------------------------	--------------------

Содержание земельного участка

• Периодичность работ: В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда", Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения",

• Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)

• Претензии по работам за 2023 год: не поступали

• Тариф:

с января 2023 по конец периода	6 руб. 21 коп. за 1 кв.м	Договор управления
--------------------------------	--------------------------	--------------------

Содержание конструктивных элементов МКД.

• Периодичность работ: В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда", Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения",

• Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)

- Претензии по работам за 2023 год: не поступали

• Тариф: с января 2023 по конец периода 0 руб. 91 коп. за 1 кв.м Договор управления

Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения

- Периодичность работ: По мере выявления, ,
- Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)
- Претензии по работам за 2023 год: не поступали

• Тариф: с января 2023 по конец периода 1 руб. 19 коп. за 1 кв.м Договор управления

- Детализация :

1) Частичный ремонт вертикального трубопровода ХВС в подвальном помещении под 1-м под. (03.07.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Муфта оц. 1"	1 шт.	1 050.00
- Муфта комб.разъемная 32-1"	1 шт.	294.50
- Муфта соединительная РР 32	3 шт.	45.00
- Угол РР 90*32	2 шт.	52.00
- Угол РР 45*32	2 шт.	27.69
- Труба РР 32	4 м	700.00
- Круг отрезной 125	2 шт.	50.00
- Пена монтажная	1 шт.	292.90
- Очиститель монтажной пены	1 шт.	158.00
- Пистолет для монтажной пены	1 шт.	250.00
- Кирпич силикатный	2 шт.	37.20
- Стоимость услуг	1	1 791.66

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 4 748 руб. 95 коп.

2) Частичная замена вертикального трубопровода ХВС в подвале 4-го под. (10.08.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Муфта оц. 1 1/4"	1 шт.	865.50
- Муфта оц. 1 1/2"	1 шт.	1 200.00
- Муфта оц. 1"	1 шт.	1 003.00
- Кран шаровый 1"	1 шт.	449.50
- Труба РР 32	4 м	700.00
- Труба РР 40	2 м	500.00
- Кран шаровый РР 32	3 шт.	474.00
- Кран шаровый РР 40	1 шт.	500.00
- Муфта соединительная РР 32	3 шт.	55.00
- Кран шаровый РР 20	3 шт.	255.00
- Крестовина РР 32	1 шт.	32.67
- Муфта перех. 32*40	2 шт.	60.00
- Тройник РР 32*20*32	3 шт.	54.00
- Муфта комб. 40-1 1/4"	1 шт.	397.15
- Муфта комб. 50-1 1/2"	1 шт.	401.36
- Круг отрезной 125	3 шт.	90.00
- Труба РР 20	1 м	59.00
- Стоимость услуг	1	1 077.41
- Бочонок 2"	4 шт.	262.00
- Бочонок 3/4"	3 шт.	60.00

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 8 495 руб. 59 коп.

3) Частичная замена вертикального трубопровода водоотведения в кв. 18 (31.10.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-------------------------	------------	-------------

- Манжет 123*110	1 шт.	175.00
- Муфта компенсирующая 110	1 шт.	110.00
- Ревизия 110	1 шт.	209.00
- Труба с/тех 110*0,5 м	1 шт.	129.98
- Труба с/тех 110*1 м	1 шт.	291.40
- Круг отрезной 125	2 шт.	60.00
- Круг лепестк. торцевой для ШМ 125	1 шт.	114.00
- Стоимость услуг	1	2 490.37

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 3 579 руб. 75 коп.

Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей газоснабжения

- Периодичность работ: По мере выявления, ,
- Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)
- Претензии по работам за 2023 год: не поступали
- Тариф: с января 2023 по конец периода 0 руб. 10 коп. за 1 кв.м Договор управления
- Детализация :

Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей центрального отопления

- Периодичность работ: По мере выявления, ,
- Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)
- Претензии по работам за 2023 год: не поступали
- Тариф: с января 2023 по конец периода 0 руб. 59 коп. за 1 кв.м Договор управления
- Детализация :

1) Замена подводки к батарее в кв.69 (31.10.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Пробка радиаторная Ду-20	2 шт.	170.00
- Кран шаровый 3/4"	2 шт.	800.00
- Муфта комб.разъемная 25-3/4"	4 шт.	1 012.00
- Круг отрезной 125	1 шт.	30.00
- Стоимость услуг	1	843.38

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 2 855 руб. 38 коп.

Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения

- Периодичность работ: По мере выявления, ,
- Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)
- Претензии по работам за 2023 год: не поступали
- Тариф: с января 2023 по конец периода 0 руб. 11 коп. за 1 кв.м Договор управления
- Детализация :

1) Замена вводного рубильника в ВРУ (04.08.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Выключатель	2 шт.	318.00
- Провод ПВ-3 1*50	6 м	4 188.00
- Наконечник кабельный медный	10 шт.	850.00
- Болт 10*30	10 шт.	92.00
- Гайка М-10	10 шт.	45.00
- Шайба М-10	20 шт.	110.00
- Саморез кровельный	10 шт.	18.00

- Бита	1 шт.	80.00
- Сверло 3,2 мм	1 шт.	50.00
- Саморезы	10 шт.	5.57
- Изолента	1 м	12.03
- Стоимость услуг	1	3 014.62

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 8 783 руб. 22 коп.

Текущий ремонт конструктивных элементов, благоустройство придомовой территории, ремонт малых архитектурных форм, элементов благоустройства и иных сетей и оборудования расположенных на земельном участке МКД включенного в состав общего имущества

- Периодичность работ: , ,
- Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)
- Претензии по работам за 2023 год: не поступали

• Тариф: с января 2023 по конец периода 2 руб. 13 коп. за 1 кв.м Договор управления

- Детализация :

Управление многоквартирным жилым домом

• Периодичность работ: В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда", Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"

- Исполнитель работ: ООО УК "Домоуправление" (ИНН 6915014867)
- Претензии по работам за 2023 год: не поступали

• Тариф: с января 2023 по конец периода 4 руб. 86 коп. за 1 кв.м Договор управления

4. Сведения об оказываемых коммунальных услугах

Холодное водоснабжение

• Руководствуясь нормами действующего законодательства РФ, решением общего собрания собственников дома, условиями ранее заключенного договора управления, правами предоставленными собственникам часть 18 статьи 12 федерального закона №176-ФЗ от 29.09.2015г. , управляющая организация не предоставляет эту услугу. Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией ГУП "Водоканал" (ИНН 6915000208)

Водоотведение

• Руководствуясь нормами действующего законодательства РФ, решением общего собрания собственников дома, условиями ранее заключенного договора управления, правами предоставленными собственникам часть 18 статьи 12 федерального закона №176-ФЗ от 29.09.2015г. , управляющая организация не предоставляет эту услугу. Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией ГУП "Водоканал" (ИНН 6915000208)

Электроснабжение

• Руководствуясь нормами действующего законодательства РФ, решением общего собрания собственников дома, условиями ранее заключенного договора управления, правами предоставленными собственникам часть 18 статьи 12 федерального закона №176-ФЗ от 29.09.2015г. , управляющая организация не предоставляет эту услугу. Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией АО "АтомЭнергоСбыт" (ИНН 7704228075)

Отопление

• Руководствуясь нормами действующего законодательства РФ, решением общего собрания собственников дома, условиями ранее заключенного договора управления, правами предоставленными собственникам часть 18 статьи 12

федерального закона №176-ФЗ от 29.09.2015г. , управляющая организация не предоставляет эту услугу. Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией МУП города Торжка "Горэнерго" (ИНН 6915002283)

Газоснабжение

• Руководствуясь нормами действующего законодательства РФ, решением общего собрания собственников дома, условиями ранее заключенного договора управления, правами предоставленными собственникам часть 18 статьи 12 федерального закона №176-ФЗ от 29.09.2015г. , управляющая организация не предоставляет эту услугу. Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией ООО "Газпроммежрегионгаз Тверь" (ИНН 6905062685)

Вывоз ТКО

• Руководствуясь нормами действующего законодательства РФ, решением общего собрания собственников дома, условиями ранее заключенного договора управления, правами предоставленными собственникам часть 18 статьи 12 федерального закона №176-ФЗ от 29.09.2015г. , управляющая организация не предоставляет эту услугу. Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией МУП "Городское хозяйство" (ИНН 6915007549)

5. Сведения об использовании общего имущества собственников помещений

В многоквартирном доме не имеется общего имущества собственников, которое используется для определенных, не предусмотренных техническим назначением объекта, целей.

6. Сведения о капитальном ремонте общего имущества дома

С 01.01.2023г.:

- Фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.
- 1.1 Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 1 кв.м.: 6 руб. 13 коп.
- 1.2 Основание об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества: Постановление Правительства Тверской области от 29.12.2022 N 797-пп "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2023 год"
- 2.1 Дополнительный размер взноса на капитальный ремонт на 1 кв.м. в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: 0 руб. 00 коп.
- 2.2 Основание установления сбора дополнительного взноса на капитальный ремонт: Решения собственниками помещений МКД по установлению дополнительного взноса не принималось
- Дополнительная информация: Местонахождение: 170017 г. Тверь, д. Б. Перемерки, д.6, стр.1. ИНН/КПП 6950981521/ 695001001 р/с 40701810827250031120 в Филиале ОАО Банк ВТБ в г. Воронеже г. Воронеж к/сч 30101810100000000835 БИК 042007835
- Собрано ден.средств на специальном счёте УК по состоянию Уточняйте у Регионального оператора в лице Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области
- Задолженность за капит.ремонт по состоянию Уточняйте у Регионального оператора в лице Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
19.10.2022 - 23.10.2022	очно-заочное голосование	№7 от 24.10.2022
19.09.2022 - 19.10.2022	заочное голосование	№6 от 21.10.2022
28.12.2019 - 09.01.2020	очно-заочное голосование	№5/1 от 14.01.2020

19.11.2015 - 27.11.2015	очно-заочное голосование	№4 от 30.11.2015г.
19.03.2016 - 21.03.2016	очно-заочное голосование	№ 5 от 21.03.2016г.

8. Отчет о доходах и расходах за 2023 год

1. Остаток на начало 2023 год	
1.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (в т.ч. услуги упр-ия, без КР на СОИ)	-183 150.65
• за текущий ремонт	104 626.00
• за услуги управления	0.00
1.2. Дополнительных средств	
• арендная плата от использования СОИ арендаторами для разещения рекламных конструкций	0.00
• арендная плата от использования СОИ оператора связи	0.00
• арендная плата от использования СОИ арендаторами помещений	0.00
• прочее	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало года (п.4/5/6):	78 524.65

2. Собрано за 2023 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома	785 647.56
• за текущий ремонт	146 135.78
• за услуги управления	0.00
2.2. Дополнительных средств	
• арендная плата от использования СОИ арендаторами для разещения рекламных конструкций	0.00
• арендная плата от использования СОИ оператора связи	5 317.50
• арендная плата от использования СОИ арендаторами помещений	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	937 100.84

3. Начислено за 2023 год	
3.1. Средства потребителей	
• за содержание дома	827 730.84
• за текущий ремонт	153 822.24
• за услуги управления	0.00
• -- в.т.ч. материалы	0.00
• накопительная плата	0.00
3.2. Дополнительных средств	
• арендная плата от использования СОИ арендаторами для разещения рекламных конструкций	0.00
• арендная плата от использования СОИ оператора связи	10 117.50
• арендная плата от использования СОИ арендаторами помещений	0.00
• прочее	0.00
Итого начислено:	991 670.58

4. Израсходовано за 2023 год	
на содержание	827 730.84
на текущий ремонт:	28 462.89
• Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения	
• Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей газоснабжения	
• Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей центрального отопления	
• Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения	
• Текущий ремонт конструктивных элементов, благоустройство придомовой территории, ремонт малых архитектурных форм, элементов благоустройства и иных сетей и оборудования расположенных на земельном участке МКД включенного в состав общего имущества	
Дополнительных средств:	
• арендная плата от использования СОИ арендаторами для размещения рекламных конструкций	0.00
• арендная плата от использования СОИ оператора связи	5 317.50
• арендная плата от использования СОИ арендаторами помещений	0.00
• прочее	0.00
5. Остаток на конец 2023 год	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома	-219 916.43
• за текущий ремонт	222 298.89
• за услуги управления	0.00
5.2. Дополнительные средств	
• арендная плата от использования СОИ арендаторами для размещения рекламных конструкций	0.00
• арендная плата от использования СОИ оператора связи	0.00
• арендная плата от использования СОИ арендаторами помещений	0.00
• прочее	0.00
Переплата в пользу потребителей на конец года (п.18/19/20):	2 382.46

Претензионно-исковая работа за период 2023 год

Направленных претензий потребителям-должникам	0
Направлено исковых заявлений	0
Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы, руб.	0.00