

ОТЧЁТ ООО УК "Домоуправление" за 2023 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Мира ул, д. 4

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 №6 от 28.12.2015 в том числе на условиях Протокола №3 от 26.07.2010г.
 - с даты: 01.01.2016 г.
- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1965/1965г.
- Серия, тип постройки здания: Данные отсутствуют в технической и иной документации на МКД
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 2
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 40 (в т.ч. жилых - 40, нежилых - 1)
- Общая площадь дома: 8083.30 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 1787.20 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 142.10 кв.м.
 - в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 154.00 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0130308:5
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: 3205.00 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: нет
- 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: 233.90 кв.м.
- Тип мусоропровода: Отсутствует
- Тип системы электроснабжения: Центральное
- Количество вводов в многоквартирный дом: 1 ед.
- Тип системы теплоснабжения: Центральное
- Тип системы горячего водоснабжения: Центральное (закрытая система)
- 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: Наружные водостоки
- Общедомовые приборы учёта:
 - Холодное водоснабжение - Отсутствует,требуется установка
 - Горячее водоснабжение - Отсутствует,требуется установка
 - Водоотведение - Отсутствует,требуется установка
 - Элетроснабжение - Установлен (дата ввода 21.09.2022, дата поверки 01.03.2032)
 - 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. 62 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	1 руб. 87 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. 33 коп. за 1 кв.м Договор управления

- Детализация :

1) Замена запорной арматуры на вводе ХВС в кв.19 (31.01.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Кран шаровый 1/2"	1 шт.	341.11
- Муфта комб.разъемная 20-1/2"	2 шт.	333.00
- Труба РР 20	0.5 м	32.50
- Круг отрезной 125	1 шт.	26.00
- Стоимость услуг	1	1 356.90

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 2 089 руб. 51 коп.

2) Замена участка горизонтального трубопровода сетей ХВС в кв.19 (02.02.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Кран шаровый РР 20	2 шт.	154.00
- Муфта комб.20-1/2"	4 шт.	250.00
- Труба РР 20	10 м	650.00
- Тройник РР 20	5 шт.	50.00
- Угол РР 90*20	3 шт.	15.71
- Муфта соединительная РР 20	3 шт.	18.00
- Круг отрезной 125	2 шт.	52.00
- Стоимость услуг	1	2 405.15

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 3 594 руб. 86 коп.

3) Частичная замена вертикального трубопровода ХВС в кв. 12 (28.11.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Труба РР 32	6 м	786.00
- Труба РР 20	4 м	212.00
- Муфта соединительная РР 32	3 шт.	60.00
- Тройник РР 32*25*32	2 шт.	58.00
- Муфта комбинированная 20-1/2"	2 шт.	108.00
- Муфта комбинированная 25-3/4"	2 шт.	120.00
- Кран шаровый 3/4"	1 шт.	479.00
- Угол РР 90*20	3 шт.	18.00
- Тройник РР 20	1 шт.	7.00
- Муфта переходная 25*20	2 шт.	24.00
- Подводка для воды	1 шт.	203.00
- Муфта оц. 1"	1 шт.	1 003.00
- Муфта комбинированная 32-1"	1 шт.	105.00
- Круг отрезной 125	2 шт.	60.00
- Стоимость услуг	1	1 258.68

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 4 501 руб. 68 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. 44 коп. за 1 кв.м Договор управления

• Детализация :

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 :

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: 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 2 руб. 13 коп. за 1 кв.м Договор управления

• Детализация :

1) Частичный ремонт входной группы (цоколя) (14.09.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Краска фасадная	13 кг	780.00
- Краска в/д белая	7 кг	403.85
- Клей ПВА	1 кг	207.97
- Стоимость услуг	1	894.16

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 2 285 руб. 98 коп.

2) Частичный ремонт входной группы (цоколя) (18.09.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Штукатурка	37.5 кг	577.50
- Краска фасадная	6.5 кг	390.00
- Стоимость услуг	1	819.64

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 1 787 руб. 14,0 коп.

3) Частичный ремонт входной группы (цоколя) (19.09.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Штукатурка	12.5 кг	192.50
- Краска фасадная	6.5 кг	390.00

- Колер черный	0.5 шт.	25.50
-	0	819.64

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 1 427 руб. 64,0 коп.

4) Частичный ремонт входной группы (цоколя) (20.09.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Краска фасадная	6.5 кг	390.00
- Колер черный	0.5 шт.	25.50
- Стоимость услуг	1	298.05

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 713 руб. 55 коп.

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
24.11.2023 - 29.11.2023	заочное голосование	№8 от 04.12.2023
03.12.2015 - 25.12.2015	очно-заочное голосование	№6 от 28.12.2015г.
21.03.2016 - 21.03.2016	очно-заочное голосование	№7 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)	-151 055.94
• за текущий ремонт	62 326.07
• за услуги управления	0.00
1.2. 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
Задолженность потребителей перед УО на начало года (п.4/5/6):	88 729.87

2. Собрано за 2023 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома	505 778.38
• за текущий ремонт	93 985.59
• за услуги управления	0.00
2.2. Дополнительные средств	
• арендная плата от использования СОИ арендаторами для размещения рекламных конструкций	0.00
• арендная плата от использования СОИ оператора связи	4 800.00
• арендная плата от использования СОИ арендаторами помещений	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	604 563.97

3. Начислено за 2023 год

3.1. Средства потребителей	
• за содержание дома	513 271.44
• за текущий ремонт	95 384.40
• за услуги управления	0.00
• -- в.т.ч. материалы	0.00
• накопительная плата	0.00
3.2. Дополнительные средств	
• арендная плата от использования СОИ арендаторами для размещения рекламных конструкций	0.00
• арендная плата от использования СОИ оператора связи	9 600.00
• арендная плата от использования СОИ арендаторами помещений	0.00
• прочее	0.00
Итого начислено:	618 255.84

4. Израсходовано за 2023 год

на содержание	513 271.44
---------------	------------

на текущий ремонт: • 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	16 400.36
Дополнительных средств:	
• арендная плата от использования СОИ арендаторами для размещения рекламных конструкций	0.00
• арендная плата от использования СОИ оператора связи	4 800.00
• 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	-153 749.00
• за текущий ремонт	139 911.30
• за услуги управления	0.00
5.2. Дополнительных 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
Задолженность потребителей перед УО на конец года (п.18/19/20):	13 837.70

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