

ОТЧЁТ ООО УК "Домоуправление" за 2023 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Красноармейская ул, д. 3

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 № 5 от 29.09.2015 г. в том числе на условиях Протокола № 3 от 27.07.2010г.
 - с даты: 01.10.2015 г.
- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1969/1969г.
- Серия, тип постройки здания: Отсутствует в технической и иной документации
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 64 (в т.ч. жилых - 64, нежилых - 1)
- Общая площадь дома: 3423.10 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 2555.20 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 622.40 кв.м.
 - в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 245.50 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0130308
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: 2963.00 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: 743.20 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 - Отсутствует, требуется установка
 - Горячее водоснабжение - Отсутствует, требуется установка
 - Водоотведение - Отсутствует, установка не требуется
 - Элетроснабжение - Установлен (дата ввода 22.09.2022, дата поверки 22.09.2032)
 - 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. 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. 26 коп. за 1 кв.м Договор управления

- Детализация :

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. 11 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. 63 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. 27 коп. за 1 кв.м Договор управления

- Детализация :

1) Частичный ремонт кровли над кв. 15,30 (20.03.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0 Работа в т.ч. материалы	15 137.96

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 15 137 руб. 96 коп.

2) Частичный ремонт входной группы (цоколя) (08.09.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Бетонконтакт	10 кг	1 110.00
- Стоимость услуг	1	1 043.19

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 2 153 руб. 19 коп.

3) Частичный ремонт входной группы (цоколя) (11.09.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Штукатурка	125 кг	1 925.00
- Стоимость услуг	1	3 169.94

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 5 094 руб. 94 коп.

4) Частичный ремонт входной группы (цоколя) (12.09.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Штукатурка	75 кг	1 155.00
- Стоимость услуг	1	3 468.41

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 4 623 руб. 41 коп.

5) Частичный ремонт входной группы (цоколя) (13.09.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Штукатурка	25 кг	385.00
- Стоимость услуг	1	1 788.32

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 2 173 руб. 32,0 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Краска фасадная	13 кг	824.07
- Краска в/д белая	7 кг	403.85
- Клей ПВА	1 кг	207.97
- Кисть макловица	1 шт.	165.00
- Стоимость услуг	1	894.16

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 2 495 руб. 05 коп.

7) 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
- Колер черный	1 шт.	51.00
- Стоимость услуг	1	819.64

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 1 838 руб. 14,0 коп.

8) 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
- Стоимость услуг	1	819.64

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

9) 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.

10) Установка отлива на оконной раме над козырьком 3-го под. (25.09.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Планка торцевая верхняя	1 шт.	390.00
- Пена монтажная	1 шт.	292.90
- Доска профилированная 40*146*3000	3 шт.	1 995.00
- Планка примыкания нижняя	2 шт.	770.00
- Шуруп для оконных рам	10 шт.	54.45
- Саморезы	80 шт.	44.57
- Стоимость услуг	1	1 888.61

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 5 435 руб. 53 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
14.09.2018 - 20.09.2018	очно-заочное голосование	№6/1 от 21.09.2018
22.09.2015 - 29.09.2015	очно-заочное голосование	№5 от 29.09.2015г.
19.03.2016 - 21.03.2016	очно-заочное голосование	№6 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)	-60 172.02
• за текущий ремонт	268 874.31
• 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
Переплата в пользу потребителей на конец года (п.18/19/20):	208 702.29

2. Собрано за 2023 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома	842 701.41
• за текущий ремонт	166 483.95
• за услуги управления	0.00
2.2. Дополнительных средств	
• арендная плата от использования СОИ арендаторами для разещения рекламных конструкций	12 000.00
• арендная плата от использования СОИ оператора связи	5 317.50
• арендная плата от использования СОИ арендаторами помещений	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 026 502.86

3. Начислено за 2023 год	
3.1. Средства потребителей	
• за содержание дома	845 369.28
• за текущий ремонт	167 015.04
• 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	12 000.00
• арендная плата от использования СОИ оператора связи	10 117.50
• арендная плата от использования СОИ арендаторами помещений	0.00
• прочее	0.00
Итого начислено:	1 034 501.82

4. Израсходовано за 2023 год	
на содержание	845 369.28

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	41 092.73
Дополнительных средств:	
• арендная плата от использования СОИ арендаторами для размещения рекламных конструкций	12 000.00
• 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	-45 522.39
• за текущий ремонт	394 265.53
• 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):	348 743.14

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