

ОТЧЁТ ООО УК "Домоуправление" за 2023 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172007, г.Торжок, Калининское ш, д. 33 А

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 №3 от 30.11.2015 в том числе на условиях Протокола №1 от 23.04.2010г.
 - с даты: 01.12.2015 г.
- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте Управляющей компании в лице ООО УК "Домоуправление"
- 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: 4 (с 1 по 4)
- Количество подъездов: 2
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 32 (в т.ч. жилых - 32, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 1342.70 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 1245.80 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.
 - в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 96.90 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0170205:39
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: 2675.00 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: Скатная
- Тип кровли: Из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов (шиферная)
- Площадь подвала по полу: 9.90 кв.м.
- Тип мусоропровода: Отсутствует
- Тип системы электроснабжения: Центральное
- Количество вводов в многоквартирный дом: 1 ед.
- Тип системы теплоснабжения: Центральное
- Тип системы горячего водоснабжения: 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 30.08.2018, дата поверки 29.08.2024)
 - Горячее водоснабжение - Отсутствует,требуется установка
 - Водоотведение - Отсутствует,требуется установка
 - Элетроснабжение - Установлен (дата ввода 16.09.2022, 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. 93 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. 37 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. 96 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. 42 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. 57 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 1 руб. 17 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) Частичная замена вертикального трубопровода ХВС в кв. 2,3 (27.07.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Муфта оц. 1"	1 шт.	1 050.00
- Муфта комбинированная 32-1"	2 шт.	271.00
- Тройник РР 32*20*32	2 шт.	36.00
- Муфта комбинированная 20-1/2"	2 шт.	130.00
- Угол РР 45*20	2 шт.	9.71
- Угол РР 90*20	2 шт.	10.47
- Кран шаровый 1/2"	2 шт.	551.33
- Труба РР 32	1 м	175.00
- Труба РР 20	1 м	58.00
- Кран шаровый РР 32	1 шт.	158.00
- Стоимость услуг	1	1 783.91

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 4 233 руб. 42 коп.

2) Частичная замена вертикального трубопровода ХВС в кв. 14 (28.07.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Пена монтажная	1 шт.	292.90
- Пистолет для пены монтажной	2 шт.	491.00
- Кран шаровый 1/2"	1 шт.	275.67
- Муфта комб.разъемная 20-1/2"	2 шт.	333.00
- Труба РР 20	1 м	58.00
- Стоимость услуг	1	2 081.23

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 3 531 руб. 80 коп.

3) Частичная замена вертикального трубопровода ХВС в кв. 18 (20.10.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Муфта комбинированная 40-1 1/4"	2 шт.	794.64
- Угол РР 90*40	1 шт.	35.00
- Угол РР 90*32	1 шт.	26.00
- Муфта переходная 32*40	1 шт.	30.00
- Труба РР 32	0.5 м	65.50
- Труба РР 40	0.25 м	38.00
- Муфта соединительная 20	2 шт.	12.00
- Кран шаровый 1 1/4"	1 шт.	950.00
- Круг отрезной 125	1 шт.	30.00
- Стоимость услуг	1	2 069.26

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 4 050 руб. 40 коп.

4) Частичная замена вертикального трубопровода водоотведения в кв.14 (28.07.2023)

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

- Труба с/тех 110*0,3м	2 шт.	239.49
- Тройник ПВХ 110*110*50*90	1 шт.	100.00
- Манжет 123*110	1 шт.	203.00
- Муфта ПП 50	1 шт.	30.00
- Труба с/тех 50*1м	1 шт.	84.00
- Переходник 110*50	1 шт.	56.00
- Круг отрезной 125	3 шт.	99.81
- Стоимость услуг	1	1 189.28

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 2 001 руб. 58 коп.

5) Частичная замена вертикального трубопровода водоотведения в кв.27 (08.11.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Труба с/тех 110*0,3м	1 шт.	172.00
- Тройник ПВХ 110*110*50*90	1 шт.	145.00
- Манжет 123*110	2 шт.	350.00
- Пена монтажная	1 шт.	402.00
- Смазка силиконовая	1 шт.	167.00
- Стоимость услуг	1	2 188.91

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 3 424 руб. 91 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 :

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) Устройство крыльца 1-го под. (29.05.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Уголок 50*50*4	9 шт.	3 004.78
- Арматура 10	6 м	381.00
- Электроды	1 кг	425.00
- Смесь сухая пескобетон 40 кг	3 шт.	675.00
- Круг отрезной 125	6 шт.	150.00
- Сетка арматурная 150*150*3 (1*2м)	2 шт.	130.00
- Смесь сухая пескобетон 25 кг	15 шт.	2 100.00
- Стоимость услуг	1	5 029.85

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрчено материалов на сумму: 11 895 руб. 63 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. 90 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.:

- Владелец специального счета: ООО УК "Домоуправление" (ОГРН) 1156915000032, Почтовый адрес 172007, Тверская область город Торжок улица Мира д. 48 кв.41. (ИНН 6915014867)
- 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: 2 руб. 00 коп.
- 2.2 Основание установления сбора дополнительного взноса на капитальный ремонт: Протокол №5 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок Калининское шоссе д. 33А проведенного в форме очно-заочного голосования от 04.06.2021г.
- Дополнительная информация: Кредитная организация: Акционерное общество "Российский Сельскохозяйственный банк" спец. счет №:40705810819050000120, к/сч 30101810600000000795, БИК 042809795.Начало сбора денежных средств Владелец спецсчета с 08.06.2021г.
- Собрано ден.средств на специальном счёте УК по состоянию На 31.12.2023 г. 842527.97
- Задолженность за капит.ремонт по состоянию На 31.12.2023 г. 41586,87

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
13.10.2022 - 19.10.2022	очно-заочное голосование	№6 от 21.10.2022
23.05.2021 - 25.05.2021	очно-заочное голосование	№5/1 от 04.06.2021
16.12.2019 - 26.12.2019	очно-заочное голосование	№4 от 26.12.2019

30.12.2019 - 16.01.2020	очно-заочное голосование	№5 от 20.01.2020
19.11.2015 - 27.11.2015	очно-заочное голосование	№3 от 30.11.2015г.

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)	-129 606.09
• за текущий ремонт	-35 511.10
• 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):	165 117.19

2. Собрано за 2023 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома	354 607.02
• за текущий ремонт	60 060.48
• 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:	419 985.00

3. Начислено за 2023 год	
3.1. Средства потребителей	
• за содержание дома	363 574.32
• за текущий ремонт	61 592.40
• 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:	435 284.22

4. Израсходовано за 2023 год	
на содержание	363 574.32
на текущий ремонт:	29 137.74
• 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	-138 573.39
• за текущий ремонт	729.14
• 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
Задолженность потребителей перед УО на конец года (п.18/19/20):	137 844.25

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