

ОТЧЁТ ООО УК "Домоуправление" за 2023 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

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

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 23.04.2010г.
 - с даты: 01.12.2015 г.
- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1994/1994г.
- Серия, тип постройки здания: Данные отсутствуют в технической и иной документации на МКД
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 3 (с 1 по 3)
- Количество подъездов: 3
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 30 (в т.ч. жилых - 30, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 2034.50 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 1878.50 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.
 - в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 156.00 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0170205:38
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: 4783.00 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: 725.90 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 03.12.2021, дата поверки 10.08.2027)
 - Горячее водоснабжение - Отсутствует,требуется установка
 - Водоотведение - Отсутствует,требуется установка
 - Элетроснабжение - Установлен (дата ввода 16.09.2022, дата поверки 01.03.2032)
 - Отопление - Установлен (дата ввода 15.09.2022, дата поверки 23.07.2025)
 - 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	6 руб. 67 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. 22 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. 33 коп. за 1 кв.м Договор управления

- Детализация :

1) Замена запорной арматуры на системе ХВС в ванной комнате кв. 8 (10.01.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Кран шаровый 1/2"	1 шт.	341.11
- Муфта комб.разъемная 20-1/2"	2 шт.	296.00
- Муфта соединительная PP 20	1 шт.	6.00
- Труба PP 20	0.2 м	15.00
- Стоимость услуг	1	1 134.50

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 1 792 руб. 61 коп.

2) Частичная замена вертикального трубопровода ХВС в кв. 3 (18.05.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Муфта комбинированная 25-3/4"	2 шт.	183.00
- Муфта комбинированная 20-1/2"	3 шт.	181.50
- Угол комбинированный 20-1/2"	1 шт.	54.00
- Тройник PP 20	1 шт.	10.00
- Угол PP 90*20	2 шт.	10.47
- Муфта соединительная PP 20	1 шт.	6.00
- Кран шаровый 3/4"	2 шт.	903.33
- Кран шаровый 1/2"	1 шт.	290.00
- Труба PP 20	4 м	261.00
- Тройник PP 25*20*25	1 шт.	25.00
- Угол PP 90*25	4 шт.	52.00
- Труба PP 25	5 м	400.00
- Круг отрезной 125	4 шт.	100.00
- Стоимость услуг	1	1 494.52

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 3 970 руб. 82 коп.

3) Частичная замена вертикального трубопровода ХВС в подвале под кв. 1 (19.05.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Муфта оц. 3/4"	1 шт.	850.00
- Муфта комбинированная 25-3/4"	2 шт.	183.00
- Угол PP 90*25	3 шт.	39.00
- Угол PP 45*25	2 шт.	14.98
- Муфта соединительная PP 25	1 шт.	10.00
- Тройник PP 25*20*25	1 шт.	25.00
- Кран шаровый 3/4"	2 шт.	903.34
- Труба PP 20	0.3 м	21.00
- Стоимость услуг	1	747.25

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 2 793 руб. 57 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 шиферной кровли (10.08.2023)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- Стоимость услуг	1	20 000.00

Всего выполнено работ/оказано услуг и затрачено материалов на сумму: 20 000 руб. 00 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)

Горячее 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 МУП города Торжка "Горэнерго" (ИНН 6915002283)

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
10.07.2023 - 15.09.2023	заочное голосование	№11 от 25.09.2023
07.09.2022 - 14.09.2022	заочное голосование	№.9 от 15.09.2022
23.05.2021 - 25.05.2021	очно-заочное голосование	№7 от 04.06.2021
02.08.2021 - 16.08.2021	заочное голосование	№8 от 26.08.2021
10.10.2022 - 16.10.2022	очно-заочное голосование	№10 от 21.10.2022
30.11.2019 - 04.12.2019	очно-заочное голосование	№6 от 05.12.2019
02.10.2017 - 08.10.2017	очно-заочное голосование	№5 от 16.10.2017
20.11.2015 - 27.11.2015	очно-заочное голосование	№4 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)	-93 759.61
• за текущий ремонт	118 029.12
• за услуги управления	0.00
1.2. 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

Переплата в пользу потребителей на начало года (п.4/5/6):	24 269.51
--	-----------

2. Собрано за 2023 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома	541 679.14
• за текущий ремонт	91 752.05
• 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:	638 748.69

3. Начислено за 2023 год	
3.1. Средства потребителей	
• за содержание дома	548 221.32
• за текущий ремонт	92 872.92
• 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:	651 211.74

4. Израсходовано за 2023 год	
на содержание	548 221.32
на текущий ремонт:	28 557.00
• 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	-94 984.29
• за текущий ремонт	181 224.17
• 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):	86 239.88

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