

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172003, г.Торжок, Металлистов ул, д. 1

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/н от 22.10.2015
 - с даты: 01.11.2015 г.

История способа управления:

Дата	Способ управления	Основание
с 01.11.2015	Дом находится в управление УО	Протокол №6/н от 22.10.2015
с 01.03.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.02.28

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1985г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 6
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 90 (в т.ч. жилых - 90, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 4675.27 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 4220.17 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 455.10 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0100206:6
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: 0.00 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 информации
- Спортивная площадка: нет информации

2. Сведения об конструктивных элементах дома

- 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: 981.00 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: Приточно-вытяжная вентиляция
- Тип системы пожаротушения: Отсутствует
- Тип системы водостоков: Внутренние водостоки

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

Тариф на материалы для выполнения работ (услуг):

с 05.03.2020 г.	1.070 руб./кв.м.
с 01.01.2020 г.	1.110 руб./кв.м.
с 16.09.2019 г.	1.070 руб./кв.м.
с 28.08.2019 г.	1.070 руб./кв.м.
с 01.01.2019 г.	1.070 руб./кв.м.
с 01.01.2018 г.	1.030 руб./кв.м.
с 01.01.2017 г.	0.980 руб./кв.м.
с 01.01.2016 г.	0.920 руб./кв.м.
с 01.07.2015 г.	1.070 руб./кв.м.

Дератизация

- Периодичность работ: В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об

утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда"

- Исполнитель работ: ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644)

- Претензии по работам за 2019 год: не поступали

• Тариф:	с января 2018 по текущий день	0 руб. 02 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

Накопительная плата

- Периодичность работ: По мере необходимости

- Исполнитель работ: ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644)

- Претензии по работам за 2019 год: не поступали

• Тариф:	с января 2018 по текущий день	1 руб. 93 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) укладка керамической плитки в подъездах 30991руб. (январь - июнь 2019 г.)

Прочая услуга

- Периодичность работ: Ежедневно

- Исполнитель работ: ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644)

- Претензии по работам за 2019 год: не поступали

• Тариф:	с января 2018 по текущий день	2 руб. 00 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

Текущий ремонт жилого здания и благоустройство территории

- Периодичность работ: В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об

утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда"

- Исполнитель работ: ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644)

- Претензии по работам за 2019 год: не поступали

• Тариф:	с января 2018 по текущий день	3 руб. 56 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) ремонт козырьков входа (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- козырек	1 шт.	4 965.00

Всего материалов: 4 965 руб. 00 коп.

2) установка ливневки (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- ливневка	1 шт.	2 250.00

Всего материалов: 2 250 руб. 00 коп.

3) ремонт козырьков входа в под-зд (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- лист оцинкованный 0,4 мм	4.5 кв.м	1 620.00
- дюбель гвоздь 8*60	50 шт.	300.00
- праймер	5 кг	245.00
- унифлекс	7 кв.м	1 176.00
- пропан	10 кг	230.00

Всего материалов: 3 571 руб. 00 коп.

4) установка песочницы с песком (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- песочница	1 шт.	800.00
- песок	0.5 куб.м	280.00

Всего материалов: 1 080 руб. 00 коп.

5) Прочие материалы (сварочные, сантехнические мат.,песко-соляная смесь и т.д) (январь - июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	963.00

Всего материалов: 963 руб. 00 коп.

6) ремонт кровли (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	1 кв.м	168.00
- пропан	10 кг	300.00

Всего материалов: 468 руб. 00 коп.

7) ремонт двери тамбурной; ремонт пола в под-зде (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пружина дверная	1 шт.	80.00
- смесь сухая универсальная	750 кг	3 000.00
- профиль маячковый 6 мм	2 шт.	40.00
- штукатурка гипсовая	25 кг	250.00

Всего материалов: 3 370 руб. 00 коп.

Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения

- Периодичность работ: В соответствии с Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда"

- Исполнитель работ: ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644)

- Претензии по работам за 2019 год: не поступали

• Тариф:	с января 2018 по текущий день	1 руб. 60 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) ремонт хвс, гвс (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба pp 25	2 пог.м	130.00
- муфта комб. pp 25*20 вр	1 шт.	59.00
- тройник комб. 25*20	1 шт.	9.00
- муфта разъемная "Американка" 25*15 вр	1 шт.	151.00
- труба pp 20	1 пог.м	44.00
- кран шаровой 20	1 шт.	369.00
- тройник комб. 20*20	1 шт.	8.00
- муфта разъемная "Американка" 20*15 вр	1 шт.	102.00
- муфта комб.20*15 нр	1 шт.	42.00

Всего материалов: 914 руб. 00 коп.

2) ремонт хвс, гвс (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25	1 шт.	663.00

- бочонок 25	1 шт.	32.00
- кран шаровой 15	2 шт.	552.00
- п/сгон 15	4 шт.	28.00

Всего материалов: 1 275 руб. 00 коп.

3) ремонт канализации в подвале (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- переходник 100 с чуг. на рр	2 шт.	134.00
- ревизия пп 100	3 шт.	282.00
- отвод рр 100*45 *90	7 шт.	374.00
- тройник пп 100*100*45	2 шт.	180.00
- труба пп 100	10 пог.м	1 473.00
- манжета 110*123	1 шт.	31.00
- заглушка рр 100	2 шт.	42.00

Всего материалов: 2 516 руб. 00 коп.

4) замена запорной арматуры на хвс, гвс (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	2 шт.	260.00

Всего материалов: 260 руб. 00 коп.

5) ремонт инженерных сетей (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба 25 для изготовления сгонов	1.14 пог.м	107.00

Всего материалов: 107 руб. 00 коп.

Текущий ремонт и 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"

• Исполнитель работ: ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644)

• Претензии по работам за 2019 год: не поступали

• Тариф:	с января 2018 по текущий день	0 руб. 02 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

Текущий ремонт и 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"

• Исполнитель работ: ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644)

• Претензии по работам за 2019 год: не поступали

• Тариф:	с января 2018 по текущий день	2 руб. 34 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

• Детализация :

1) ремонт отопления (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 20	3 шт.	1 107.00
- кран шаровой 15	3 шт.	808.00
- п/сгон 15	3 шт.	21.00

Всего материалов: 1 936 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 20	10 шт.	3 690.00
- кран шаровой 15	10 шт.	2 760.00
- кран шаровой 50	2 шт.	6 400.00
- фланец 80	1 шт.	380.00

Всего материалов: 13 230 руб. 00 коп.

3) ремонт отопления (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- болт 16	24 шт.	504.00
- гайка 16	24 шт.	384.00
- резина 3мм	0.42 кг	21.00

Всего материалов: 909 руб. 00 коп.

4) замена запорной арматуры на отоплении (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	4 шт.	796.00

Всего материалов: 796 руб. 00 коп.

Текущий ремонт и 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"

- Исполнитель работ: ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644)

- Претензии по работам за 2019 год: не поступали

- Тариф:

с января 2018 по текущий день	0 руб. 54 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) ремонт электрооборудования (июль - декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- светильник акустический	2 шт.	540.00
- лампа светодиодная	4 шт.	300.00

Всего материалов: 840 руб. 00 коп.

2) ремонт электрооборудования (январь - июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- светильник акустический	1 шт.	270.00
- провод медный 2*1,5	5 пог.м	60.00
- розетка	2 шт.	160.00
- лампа светодиодная	2 шт.	150.00

Всего материалов: 640 руб. 00 коп.

Уборка придомовой территории

- Периодичность работ: В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда"

- Исполнитель работ: ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644)

- Претензии по работам за 2019 год: не поступали

- Тариф:

с января 2018 по текущий день	3 руб. 12 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
-------------------------------	--------------------------	---

Управление жилым домом

- Периодичность работ: Ежедневно
- Исполнитель работ: ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644)
- Претензии по работам за 2019 год: не поступали

• Тариф:	с января 2018 по текущий день	1 руб. 07 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

4. Сведения об оказываемых коммунальных услугах

Водоотведение

• Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией МУП "Водоканал" (ИНН 6915000208). УО не предоставляет услугу в соответствии с п.18 ст.12 176-ФЗ от 29 июня 2015г.

Газоснабжение

• Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией ООО "Газпроммежрегионгаз Тверь" (ИНН 6905062685). УО не предоставляет услугу в соответствии с п.18 ст.12 176-ФЗ от 29 июня 2015г.

Холодное водоснабжение

• Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией МУП "Водоканал" (ИНН 6915000208). УО не предоставляет услугу в соответствии с п.18 ст.12 176-ФЗ от 29 июня 2015г.

Электроснабжение

• Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией АО "АтомЭнергоСбыт" (ИНН 7704228075). УО не предоставляет услугу в соответствии с п.18 ст.12 176-ФЗ от 29 июня 2015г.

Горячее водоснабжение

• Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией МУП города Торжка "Теплосбыт" (ИНН 6915012411). УО не предоставляет услугу в соответствии с п.18 ст.12 176-ФЗ от 29 июня 2015г.

Отопление

• Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией МУП города Торжка "Теплосбыт" (ИНН 6915012411). УО не предоставляет услугу в соответствии с п.18 ст.12 176-ФЗ от 29 июня 2015г.

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

- Владелец специального счета: ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644)
- Размер взноса на капитальный ремонт на 1 кв.м. в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: 5 руб. 60 коп.
- Протокол собрания собственников, на котором принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта: Протокол 12.07.2016 г.
- Дополнительная информация: № 40705810519050000022

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
-----------------	----------------	----------

20.06.2016 - 11.07.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 11.07.2016
12.10.2015 - 22.10.2015	очно-заочное голосование	№6/н от 22.10.2015

8. Отчет о доходах и расходах за 2019 год

1. Остаток на начало 01.01.2019 г.	
1.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-34 285.12
• за текущий ремонт	-173 216.52
• в.т.ч. материалы	27 771.98
• накопительная плата	-22 544.05
• накопленных денежных средств	182 000.89
• КР СОИ ХВС	-602.13
• КР СОИ ГВС	-4 042.01
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 589.34
• КР СОИ электроэнергия	-10 344.18
• за услуги управления	0.00
• прочее	-1 471.86
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	231 517.55

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	27 561.34
• за текущий ремонт	893 640.14
• накопительная плата	120 138.36
• КР СОИ ХВС	1 186.79
• КР СОИ ГВС	9 208.47
• КР СОИ отведение сточных вод	3 732.89
• КР СОИ электроэнергия	21 799.07
• за услуги управления	0.00
• прочее	6 998.51
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 048 338.35

3. Начислено за 2019 год	
• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	887 767.74
• в.т.ч. материалы	57 691.28
• накопительная плата	120 255.58
• КР СОИ ХВС	1 410.91
• КР СОИ ГВС	11 252.14
• КР СОИ отведение сточных вод	4 397.73
• КР СОИ электроэнергия	26 241.24

• за услуги управления	0.00
• прочее	5 725.14
Итого начислено:	1 013 748.46

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	27 561.34
• на текущий ремонт	893 640.14
• материалы	40 090.00
• накопленных денежных средств	35 896.00
• КР СОИ ХВС	1 410.91
• КР СОИ ГВС	11 252.14
• КР СОИ отведение сточных вод	4 397.73
• КР СОИ электроэнергия	26 241.24
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 201.38
Итого израсходовано:	998 388.86

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-6 723.78
• за текущий ремонт	-167 344.12
• в.т.ч. материалы	45 373.26
• накопительная плата	-22 661.27
• накопленных денежных средств	265 041.87
• КР СОИ ХВС	-826.25
• КР СОИ ГВС	-6 085.68
• КР СОИ отведение сточных вод	-2 254.18
• КР СОИ электроэнергия	-14 786.35
• за услуги управления	0.00
• прочее	-198.49
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	196 927.66

Претензионно-исковая работа за 2019 год

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

! При обнаружении в отчёте недостатков, а также при возникновении вопросов, Управляющая Компания просит Вас обращаться по адресу Ананьина д.7, кабинет 228 или по телефону 9-86-07