

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 37

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 27.10.2015
 - 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 27.10.2015
с 01.12.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.11.12

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1969г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 64 (в т.ч. жилых - 63, нежилых - 1)
- Общая площадь дома: 3525.40 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 2566.40 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 713.70 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 245.30 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0130217:4
- 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: 674.10 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: Наружные 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.

Вывоз ТКО

- Периодичность работ: По графику

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

- Претензии по работам за 2019 год: не поступали

• Тариф:	с января 2018 по текущий день	2 руб. 22 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

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
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

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 :

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 приямков с установкой на них крышек (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- приямок с крышкой	3 шт.	14 372.00

Всего материалов: 14 372 руб. 00 коп.

2) установка пластикового окна в 3м под-зде; ремонт деревянной рамы (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое с материалами	1 шт.	10 126.00

- стекло	0.5 кв.м	250.00
- штапик	3.5 пог.м	42.00

Всего материалов: 10 418 руб. 00 коп.

3) устройство пандуса на крыльцо входа в магазин; устройство поручней на крыльца входа в под-зд (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пандус	1 шт.	25 000.00
- поручни	3 шт.	6 000.00

Всего материалов: 31 000 руб. 00 коп.

4) устройство ступеней крыльца входа (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пескобетон	200 кг	1 000.00

Всего материалов: 1 000 руб. 00 коп.

5) ремонт оконных рам (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- стекло	0.9 кв.м	450.00
- штапик	6.5 пог.м	72.00

Всего материалов: 522 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	756.00

Всего материалов: 756 руб. 00 коп.

7) установка пластикового окна в под-зде (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое с материалами	1 шт.	7 730.00

Всего материалов: 7 730 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 стояка хвс (магазин) (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба pp 25	2 пог.м	118.00
- муфта pp 25	2 шт.	12.00
- угол pp 25*90	1 шт.	7.00
- тройник комб. 25*20*25 нр	1 шт.	12.00

Всего материалов: 149 руб. 00 коп.

2) ремонт стояков хвс (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта пп 25	5 шт.	55.00

- труба пп 25	12 пог.м	708.00
- муфта комб. 25*3/4 вр	3 шт.	218.00
- муфта обжимная "3/4" нр	1 шт.	575.00
- муфта разъемная "Американка" 25*3/4" нр	2 шт.	308.00
- муфта комб. рр 20*1/2 нр	1 шт.	56.00
- труба пп 20	2 пог.м	78.00
- кран шаровой 1/2 вн	1 шт.	248.00
- угол пп 20*90	2 шт.	16.00
- тройник пп 25*20*25	1 шт.	68.00
- тройник комб. рр 25*1/2*25 нр	1 шт.	46.00
- фумлента	1 шт.	72.00

Всего материалов: 2 448 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) установка спускников на батарею кв.29 (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран водоразборный 1/2	1 шт.	271.00

Всего материалов: 271 руб. 00 коп.

2) ремонт стояков отопления (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25	2 шт.	720.00
- сгон 25 в сборе	2 шт.	42.00
- п/сгон 25	3 шт.	18.00
- заглушка 15	2 шт.	48.00
- кран шаровой 15	2 шт.	420.00
- сгон 15 в сборе	1 шт.	16.00
- фумлента	2 шт.	140.00
- газовый балончик	1 шт.	74.00

Всего материалов: 1 478 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.
- лампа светодиодная	6 шт.	450.00

Всего материалов: 450 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00
- выключатель	1 шт.	85.00

Всего материалов: 190 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 "Горэнерго" (ИНН 6915002283). 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 "Горэнерго" (ИНН 6915002283). 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

- Фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.
- 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: отсутствует
- Дополнительная информация: отсутствует

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
06.05.2016 - 05.05.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 06.05.2016
19.10.2015 - 27.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 27.10.2015

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)	-13 421.27
• за текущий ремонт	-136 741.98
• в.т.ч. материалы	1 061.81
• накопительная плата	-18 419.51
• накопленных денежных средств	-73 179.73
• КР СОИ ХВС	-386.57
• КР СОИ ГВС	-2 814.36
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 028.55
• КР СОИ электроэнергия	-8 217.54
• за услуги управления	0.00
• прочее	-1 634.86
1.2. Дополнительные средства	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	170 217.62
2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	

• за содержание дома (вывоз мусора)	11 420.32
• за текущий ремонт	545 952.36
• накопительная плата	73 853.37
• КР СОИ ХВС	784.16
• КР СОИ ГВС	6 110.59
• КР СОИ отведение сточных вод	2 317.49
• КР СОИ электроэнергия	16 871.90
• за услуги управления	0.00
• прочее	8 592.56
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	639 818.61

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	584 110.98
• в.т.ч. материалы	42 129.32
• накопительная плата	79 115.40
• КР СОИ ХВС	765.74
• КР СОИ ГВС	6 146.94
• КР СОИ отведение сточных вод	2 361.68
• КР СОИ электроэнергия	16 801.36
• за услуги управления	0.00
• прочее	13 437.71
Итого начислено:	676 664.09

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	11 420.32
• на текущий ремонт	545 952.36
• материалы	70 784.00
• накопленных денежных средств	10 983.00
• КР СОИ ХВС	765.74
• КР СОИ ГВС	6 146.94
• КР СОИ отведение сточных вод	2 361.68
• КР СОИ электроэнергия	16 801.36
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	738.53
Итого израсходовано:	639 878.21

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-2 000.95
• за текущий ремонт	-174 900.60
• в.т.ч. материалы	-27 592.87
• накопительная плата	-23 681.54
• накопленных денежных средств	-11 047.89
• КР СОИ ХВС	-368.15
• КР СОИ ГВС	-2 850.71

• КР СОИ отведение сточных вод	-1 072.74
• КР СОИ электроэнергия	-8 147.00
• за услуги управления	0.00
• прочее	-6 480.01
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	207 063.10

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