

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172008, г.Торжок, Дзержинского ул, д. 115а

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 25.09.2015
 - с даты: 01.10.2015 г.

История способа управления:

| Дата | Способ управления | Основание |
|--------------|--|-----------------------------|
| с 01.10.2015 | Дом находится в управление УО | Протокол №6/н от 25.09.2015 |
| с 01.02.2013 | Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО | Протокол №6/н от 2013.01.29 |

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1962г.
- Серия, тип постройки здания: отсутствует в технической документации
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 4 (с 1 по 4)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 64 (в т.ч. жилых - 64, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 2659.90 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 2469.90 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 190.00 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0100102:4
- 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: 0.00 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: 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 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. | 0.840 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 :

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 кровли (май 2019 г.)

| Использованный материал | Количество | Сумма, руб. |
|-------------------------|------------|-------------|
| - унифлекс | 2 кв.м | 336.00 |
| - пропан | 3 кг | 90.00 |

Всего материалов: 426 руб. 00 коп.

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

| Использованный материал | Количество | Сумма, руб. |
|-------------------------|------------|-------------|
| - | 0 | 888.00 |

Всего материалов: 888 руб. 00 коп.

3) ремонт оконных рам (январь 2019 г.)

| Использованный материал | Количество | Сумма, руб. |
|-------------------------|------------|-------------|
| - стекло | 1.8 кв.м | 900.00 |
| - штапик | 13 пог.м | 143.00 |

Всего материалов: 1 043 руб. 00 коп.

Текущий ремонт и 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"

• 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 кв.9 (октябрь 2019 г.)

| Использованный материал | Количество | Сумма, руб. |
|---|------------|-------------|
| - кран шаровой 15 гг | 1 шт. | 395.00 |
| - муфта разъемная "Американка" 25*20 вр | 2 шт. | 330.00 |
| - тройник рр 25*1/2*25 | 1 шт. | 11.00 |
| - резьба черная 25 | 2 шт. | 32.00 |
| - труба рр 25 | 2.5 пог.м | 163.00 |

Всего материалов: 931 руб. 00 коп.

2) замена запорной арматуры на стояке хвс, гвс (август 2019 г.)

| Использованный материал | Количество | Сумма, руб. |
|--|------------|-------------|
| - муфта разъемная "Американка" 32*25 вр нр | 4 шт. | 980.00 |
| - кран шаровой 25 гг | 2 шт. | 1 550.00 |

Всего материалов: 2 530 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 кв.41-45 (апрель 2019 г.)

| Использованный материал | Количество | Сумма, руб. |
|---|------------|-------------|
| - труба пп 25 | 2 пог.м | 108.00 |
| - муфта разъемная "Американка" 25*20 вр | 1 шт. | 159.00 |
| - угол рр 25*90 | 2 шт. | 18.00 |

Всего материалов: 285 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 2019 г.)

| Использованный материал | Количество | Сумма, руб. |
|---------------------------|------------|-------------|
| - патрон | 1 шт. | 20.00 |
| - лампа светодиодная | 2 шт. | 150.00 |
| - светильник светодиодный | 2 шт. | 640.00 |
| - кабель АВВГ 2*2,5 | 10 пог.м | 160.00 |
| - выключатель | 1 шт. | 85.00 |

Всего материалов: 1 055 руб. 00 коп.

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

| Использованный материал | Количество | Сумма, руб. |
|---------------------------|------------|-------------|
| - светильник акустический | 3 шт. | 810.00 |
| - лампа светодиодная | 3 шт. | 225.00 |

Всего материалов: 1 035 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.

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.

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.

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 21.06.2016 г.
- Дополнительная информация: № 40705810219050000018

7. Сведения о проведенных общих собраниях

| Дата проведения | Форма собрания | Протокол |
|-------------------------|-----------------------------|---------------------|
| 01.06.2016 - 17.06.2016 | очно-заочное голосование | № 2 от 21.06.2016 |
| 20.05.2016 - 20.06.2016 | очно-заочное голосование | № 1 от 20.06.2016 |
| 02.03.2015 - 22.04.2015 | заочное голосование | № 6/н от 22.04.2015 |
| 15.09.2015 - 24.09.2015 | очно-заочное голосование | №6/н от 25.09.2015 |

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) | -11 669.39 |
| • за текущий ремонт | -76 442.97 |
| • в.т.ч. материалы | 35 311.69 |
| • накопительная плата | -10 729.84 |
| • накопленных денежных средств | 57 292.52 |
| • КР СОИ ХВС | -193.41 |
| • КР СОИ ГВС | -1 419.78 |
| • КР СОИ отведение сточных вод | -515.87 |
| • КР СОИ электроэнергия | -1 049.70 |

| | |
|---|-------------------|
| • за услуги управления | 0.00 |
| • прочее | -6 410.77 |
| 1.2. Дополнительные средств | 0.00 |
| Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6): | 105 252.97 |

2. Получено за 2019 год

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| 2.1. Средства потребителей | |
| • за содержание дома (вывоз мусора) | 8 456.47 |
| • за текущий ремонт | 439 376.25 |
| • накопительная плата | 58 161.01 |
| • КР СОИ ХВС | 605.99 |
| • КР СОИ ГВС | 4 502.14 |
| • КР СОИ отведение сточных вод | 1 832.18 |
| • КР СОИ электроэнергия | 3 517.58 |
| • за услуги управления | 0.00 |
| • прочее | 4 177.20 |
| 2.2. Дополнительные средств | |
| • целевых взносов от потребителей | 0.00 |
| • субсидий | 0.00 |
| • денег от использования ОИ | 0.00 |
| • прочее | 0.00 |
| Итого получено: | 510 170.93 |

3. Начислено за 2019 год

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| • за содержание дома (вывоз мусора) | 0.00 |
| • за текущий ремонт | 439 839.84 |
| • в.т.ч. материалы | 31 713.52 |
| • накопительная плата | 57 845.05 |
| • КР СОИ ХВС | 593.68 |
| • КР СОИ ГВС | 4 425.04 |
| • КР СОИ отведение сточных вод | 1 830.00 |
| • КР СОИ электроэнергия | 3 472.18 |
| • за услуги управления | 0.00 |
| • прочее | 331.97 |
| Итого начислено: | 498 016.86 |

4. Израсходовано за 2019 год

| | |
|---|-------------------|
| • на содержание | 8 456.47 |
| • на текущий ремонт | 439 376.25 |
| • материалы | 8 193.00 |
| • накопленных денежных средств | 65 913.00 |
| • КР СОИ ХВС | 593.68 |
| • КР СОИ ГВС | 4 425.04 |
| • КР СОИ отведение сточных вод | 1 830.00 |
| • КР СОИ электроэнергия | 3 472.18 |
| • дополнительных средств | 0.00 |
| • на выплату налогов (накопительная плата) | 581.61 |
| Итого израсходовано: | 522 520.33 |

| 5. Остаток на конец 31.12.2019 г. | |
|---|------------------|
| 5.1. Средства потребителей | |
| • за содержание дома (вывоз мусора) | -3 212.92 |
| • за текущий ремонт | -76 906.56 |
| • в.т.ч. материалы | 58 832.21 |
| • накопительная плата | -10 413.88 |
| • накопленных денежных средств | 48 958.92 |
| • КР СОИ ХВС | -181.10 |
| • КР СОИ ГВС | -1 342.68 |
| • КР СОИ отведение сточных вод | -513.69 |
| • КР СОИ электроэнергия | -1 004.30 |
| • за услуги управления | 0.00 |
| • прочее | -2 565.54 |
| 5.2. Дополнительных средств | 0.00 |
| Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20): | 93 098.90 |

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