

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172003, г.Торжок, Металлистов ул, д. 5

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 29.09.2015
 - 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 29.09.2015
с 01.03.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.02.25

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1981г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 10
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 146 (в т.ч. жилых - 146, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 7710.50 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 6885.80 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 824.70 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0100206:1
- 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: 1695.60 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.

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 :

1) укладка керамической плитки в подъездах 22825 руб. (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) установка доводчика на входную дверь 10й под-зд (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- доводчик	1 шт.	1 800.00

Всего материалов: 1 800 руб. 00 коп.

2) установка поручней на крыльца входа в под-зд (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- поручни	1 шт.	2 000.00

Всего материалов: 2 000 руб. 00 коп.

3) ремонт площадки входа в 9й под-зд (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пескобетон	560 кг	2 240.00

Всего материалов: 2 240 руб. 00 коп.

4) ремонт кровли (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	3 кв.м	504.00
- пропан	3 кг	90.00

Всего материалов: 594 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	1 458.00

Всего материалов: 1 458 руб. 00 коп.

6) ремонт кровли (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	3.5 кв.м	588.00
- пропан	3.5 кг	360.00

Всего материалов: 948 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 канализации (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- тройник косой 110*50*45	1 шт.	95.00
- переходник на рр 110*50	1 шт.	42.00
- муфта комб. рр 100	1 шт.	72.00
- труба рр 100	2 пог.м	398.00
- отвод пп 50*90	1 шт.	17.00
- труба рр 50	2 пог.м	140.00
- манжет 124*110	1 шт.	47.00

Всего материалов: 811 руб. 00 коп.

2) ремонт гвс (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	8 шт.	2 208.00
- бочонок 15	2 шт.	38.00
- резьба 15	4 шт.	64.00
- вентиль 15	1 шт.	215.00

Всего материалов: 2 525 руб. 00 коп.

3) замена входных кранов на хвс, гвс (июнь 2019 г.)

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

Всего материалов: 260 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	4 шт.	840.00

- кран шаровой 25	1 шт.	430.00
-------------------	-------	--------

Всего материалов: 1 270 руб. 00 коп.

5) ремонт хвс, гвс (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гг	1 шт.	130.00
- вентиль 25	1 шт.	218.00
- труба пп 20	2 пог.м	68.00
- муфта комб.пп 20	1 шт.	42.00
- муфта разъемная "Американка" 20*15 вр	1 шт.	102.00
- угол пп 20*90	3 шт.	24.00
- кран шаровой 20	2 шт.	640.00
- резина 3мм	0.7 кг	34.00

Всего материалов: 1 258 руб. 00 коп.

6) ремонт канализации (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- переходник с чуг. 100	2 шт.	92.00
- тройник косой 100	2 шт.	190.00
- ревизия пп 100	2 шт.	282.00
- манжет переходниковый 124*110	1 шт.	44.00
- труба пп 100	12.1 пог.м	2 071.00
- муфта пп 100	2 шт.	104.00
- муфта компенсац.100	1 шт.	46.00
- отвод пп 100*45	9 шт.	489.00

Всего материалов: 3 318 руб. 00 коп.

7) замена запорной арматуры на хвс, гвс кв.64 (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	5 шт.	1 435.00
- труба 25 для изготовления сгонов	1.9 пог.м	179.00

Всего материалов: 1 614 руб. 00 коп.

8) ремонт гвс, хвс (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	199.00
- кран шаровой 25	1 шт.	425.00

Всего материалов: 624 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 15	7 шт.	1 932.00

Всего материалов: 1 932 руб. 00 коп.

2) замена запорной арматуры на отоплении (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25	1 шт.	490.00

Всего материалов: 490 руб. 00 коп.

3) замена запорной арматуры на отоплении (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 20	1 шт.	320.00

Всего материалов: 320 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	7 шт.	525.00

Всего материалов: 525 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- розетка	2 шт.	160.00
- лампа светодиодная	3 шт.	225.00
- провод медный 2*1,5	5 пог.м	60.00

Всего материалов: 445 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 13.09.2016 г.
- Дополнительная информация: № 40705810119050000024

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
30.08.2016 - 13.09.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 13.09.2016

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)	-20 543.67
• за текущий ремонт	-132 203.22
• в.т.ч. материалы	69 616.97
• накопительная плата	-17 881.77
• накопленных денежных средств	302 622.90
• КР СОИ ХВС	-581.85
• КР СОИ ГВС	-4 294.72
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 717.39
• КР СОИ электроэнергия	-10 354.35
• за услуги управления	0.00
• прочее	0.00
1.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	170 628.66

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	19 825.60
• за текущий ремонт	1 220 219.49
• накопительная плата	165 249.37
• КР СОИ ХВС	2 508.82
• КР СОИ ГВС	19 900.81
• КР СОИ отведение сточных вод	7 747.88
• КР СОИ электроэнергия	45 078.50
• за услуги управления	0.00
• прочее	1 422.56
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 406 717.02

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	1 226 214.46
• в.т.ч. материалы	87 740.86
• накопительная плата	166 085.03
• КР СОИ ХВС	2 564.82
• КР СОИ ГВС	20 452.38
• КР СОИ отведение сточных вод	7 940.52
• КР СОИ электроэнергия	46 055.15
• за услуги управления	0.00
• прочее	2 720.73

Итого начислено:	1 395 020.22
-------------------------	---------------------

4. Израсходовано за 2019 год	
• на содержание	19 825.60
• на текущий ремонт	1 220 219.49
• материалы	24 432.00
• накопленных денежных средств	230 200.20
• КР СОИ ХВС	2 564.82
• КР СОИ ГВС	20 452.38
• КР СОИ отведение сточных вод	7 940.52
• КР СОИ электроэнергия	46 055.15
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 652.49
Итого израсходовано:	1 496 329.78

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-718.07
• за текущий ремонт	-138 198.19
• в.т.ч. материалы	132 925.83
• накопительная плата	-18 717.43
• накопленных денежных средств	236 019.58
• КР СОИ ХВС	-637.85
• КР СОИ ГВС	-4 846.29
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 910.03
• КР СОИ электроэнергия	-11 331.00
• за услуги управления	0.00
• прочее	-1 298.17
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	158 931.86

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