

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Ленинградское ш, д. 25а

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 19.10.2015
 - 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 19.10.2015
с 01.08.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.07.31

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1986г.
- Серия, тип постройки здания: отсутствует в технической документации
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 9 (с 1 по 9)
- Количество подъездов: 1
- Количество лифтов: 1
- Количество помещений: 90 (в т.ч. жилых - 90, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 4683.30 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 3863.00 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 820.30 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0100106:4
- 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: Свайный
- Тип перекрытия: Железобетонные
- Материал несущих стен: Панельные
- Тип фасада: Соответствует материалу стен
- Тип крыши: Плоская
- Тип кровли: Мягкая (направляемая) крыша
- Площадь подвала по полу: 549.00 кв.м.
- Тип мусоропровода: Отсутствует
- Тип системы электроснабжения: Отсутствует
- 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.	1.270 руб./кв.м.
с 16.09.2019 г.	1.270 руб./кв.м.
с 28.08.2019 г.	1.270 руб./кв.м.
с 01.01.2019 г.	1.270 руб./кв.м.
с 01.01.2018 г.	1.220 руб./кв.м.
с 01.01.2017 г.	1.170 руб./кв.м.
с 01.01.2016 г.	1.090 руб./кв.м.
с 01.07.2015 г.	1.030 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) ремонт м/п швов 31150 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. 04 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

Содержание лифтов

- 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	8 руб. 05 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. 57 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) ремонт кровли (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба pp 110	2 пог.м	350.00
- пескобетон	50 кг	250.00
- жидкое стекло	1 кг	100.00
- унифлекс	3 кв.м	504.00
- пропан	7 кг	210.00

Всего материалов: 1 414 руб. 00 коп.

2) ремонт оконной рамы (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- стекло	0.3 кв.м	150.00
- штапик	2.2 пог.м	26.00

Всего материалов: 176 руб. 00 коп.

3) остекление балконных дверей (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- стекло	1 кв.м	500.00
- штапик	4.4 пог.м	53.00

Всего материалов: 553 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- лампа светодиодная	5 шт.	375.00
- автоматический выключатель 16А	2 шт.	190.00

Всего материалов: 565 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	899.00

Всего материалов: 899 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 (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- переходник 110 с чуг.на пластм.	1 шт.	179.00
- манжет переходниковый 123*110	1 шт.	82.00
- труба рр 110	3 пог.м	494.00
- патрубок компенсационный пп 110	1 шт.	92.00

Всего материалов: 847 руб. 00 коп.

2) ремонт гвс (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 32*1 1/4 вр нр	2 шт.	372.00
- кран шаровой 32	1 шт.	369.00
- заглушка рр 1/2 нр вр	6 шт.	54.00
- кран шаровой 15	2 шт.	502.00
- муфта рр 20*1/2 нр вр	2 шт.	110.00
- муфта разъемная "Американка" 20*1/2 вр	2 шт.	390.00

Всего материалов: 1 797 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. 50 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

• Детализация :

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	8 шт.	600.00

Всего материалов: 600 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.

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.

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.

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: 7 руб. 70 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
12.05.2017 - 17.05.2017	очно-заочное голосование	№1 от 17.05.2017
26.09.2015 - 14.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 19.10.2015

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)	-19 373.36
• за текущий ремонт	-207 987.59
• в.т.ч. материалы	11 590.50
• накопительная плата	-17 890.17
• накопленных денежных средств	10 076.84
• КР СОИ ХВС	-610.79
• КР СОИ ГВС	-4 428.35
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 604.46
• КР СОИ электроэнергия	-15 004.22
• за услуги управления	0.00
• прочее	-5 609.81
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	250 860.93

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	15 350.33
• за текущий ремонт	1 081 168.14
• накопительная плата	89 758.20
• КР СОИ ХВС	1 758.43
• КР СОИ ГВС	13 475.28
• КР СОИ отведение сточных вод	5 309.20
• КР СОИ электроэнергия	48 087.00
• за услуги управления	0.00
• прочее	2 617.95
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 188 894.62

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	1 075 449.78
• в.т.ч. материалы	58 823.36
• накопительная плата	89 300.29
• КР СОИ ХВС	1 777.22
• КР СОИ ГВС	14 169.12
• КР СОИ отведение сточных вод	5 505.74
• КР СОИ электроэнергия	49 716.27
• за услуги управления	0.00
• прочее	1 681.61
Итого начислено:	1 166 431.68

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	15 350.33
• на текущий ремонт	1 081 168.14
• материалы	6 851.00

• накопленных денежных средств	60 250.00
• КР СОИ ХВС	1 777.22
• КР СОИ ГВС	14 169.12
• КР СОИ отведение сточных вод	5 505.74
• КР СОИ электроэнергия	49 716.27
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	897.58
Итого израсходовано:	1 164 517.05

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-4 023.03
• за текущий ремонт	-202 269.23
• в.т.ч. материалы	63 562.86
• накопительная плата	-17 432.26
• накопленных денежных средств	38 687.46
• КР СОИ ХВС	-629.58
• КР СОИ ГВС	-5 122.19
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 801.00
• КР СОИ электроэнергия	-16 633.49
• за услуги управления	0.00
• прочее	-4 673.47
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	228 397.99

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