

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 144

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 21.09.2015
 - 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 21.09.2015
с 01.08.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.07.23

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1986г.
- Серия, тип постройки здания: отсутствует в технической документации
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 6
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 80 (в т.ч. жилых - 80, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 4550.82 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 4112.80 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 438.02 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0140108:13
- 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: 922.00 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 (открытая 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.

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 :

1) замена почтовых ящиков 39618 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) ремонт ступеней входа в 4й под-зд (сентябрь 2019 г.)

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

Всего материалов: 1 000 руб. 00 коп.

2) утепление входной двери и ремонт откосов (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-------------------------	------------	-------------

- дверь входная	1 шт.	2 136.00
- доска объявлений	1 шт.	250.00

Всего материалов: 2 386 руб. 00 коп.

3) ремонт отмостки (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пескобетон	600 кг	2 160.00

Всего материалов: 2 160 руб. 00 коп.

4) 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.

5) отопрев ливневых труб; ремонт кровли кв.78,40 (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пропан	26 кг	780.00
- унифлекс	4 кв.м	672.00

Всего материалов: 1 452 руб. 00 коп.

6) покраска скамеек (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- краска пф	3.6 кг	432.00

Всего материалов: 432 руб. 00 коп.

7) установка контейнера ТБО (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- контейнер ТБО	1 шт.	1 932.00

Всего материалов: 1 932 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 гвс (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25	2 шт.	980.00
- кран шаровой 15	2 шт.	552.00
- п/сгон 15	2 шт.	14.00
- муфта разъемная "Американка" 32*25 вр	2 шт.	456.00
- муфта рр 32	1 шт.	11.00

Всего материалов: 2 013 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	2 шт.	552.00

Всего материалов: 552 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	3 шт.	390.00

Всего материалов: 390 руб. 00 коп.

4) ремонт хвс, гвс (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- водоотвод 25	3 шт.	735.00
- муфта пп 20	20 шт.	180.00
- муфта пп 25	20 шт.	200.00
- гайка 25	20 шт.	500.00
- труба 20 на сгоны	1.8 пог.м	124.00
- труба 25 на сгоны	1.8 пог.м	140.00
- п/сгон 15	18 шт.	108.00
- гайка 20	20 шт.	400.00
- гайка 15	6 шт.	60.00

Всего материалов: 2 447 руб. 00 коп.

5) ремонт инженерных сетей (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба 15 для изготовления сгонов	0.36 пог.м	12.00

Всего материалов: 12 руб. 00 коп.

6) ремонт инженерных сетей (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба 20 для изготовления сгонов	2.6 пог.м	179.00
- п/сгон 15	8 шт.	32.00

Всего материалов: 211 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 (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта пп 25*15 вр	1 шт.	50.00
- муфта рр 25*20 перех.	1 шт.	32.00

Всего материалов: 82 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- к/гайка 20	8 шт.	72.00

Всего материалов: 72 руб. 00 коп.

3) ремонт отопления (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 32*25 вр	6 шт.	1 320.00
- муфта пп 32*25 вр	6 шт.	1 140.00
- муфта разъемная "Американка" 25*20 нр	2 шт.	308.00
- муфта пп 25*20 вр	2 шт.	152.00
- кран шаровой 25	25 шт.	4 600.00
- кран шаровой 20	20 шт.	2 800.00
- кран шаровой 15	50 шт.	10 500.00

Всего материалов: 20 820 руб. 00 коп.

4) замена запорной арматуры на отоплении кв.40 (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гг	2 шт.	402.00

Всего материалов: 402 руб. 00 коп.

5) ремонт отопления (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- вентиль 20	1 шт.	200.00

Всего материалов: 200 руб. 00 коп.

Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения

• 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 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	8 шт.	600.00

Всего материалов: 1 140 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- лампа светодиодная	4 шт.	300.00
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00
- светильник акустический	2 шт.	540.00

Всего материалов: 945 руб. 00 коп.

Уборка придомовой территории

• 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	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.

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.

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.

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: Региональный оператор Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (ИНН 6950981521)
- 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 26.01.2014 г.

- Дополнительная информация: № 40604810763000001682

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
10.05.2016 - 10.05.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 10.05.2016
10.09.2015 - 20.09.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 21.09.2015

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)	-15 814.05
• за текущий ремонт	-102 603.63
• в.т.ч. материалы	56 969.47
• накопительная плата	-14 063.64
• накопленных денежных средств	198 327.06
• КР СОИ ХВС	-414.37
• КР СОИ ГВС	-2 770.19
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 153.36
• КР СОИ электроэнергия	-6 960.92
• за услуги управления	0.00
• прочее	0.00
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	132 481.32

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	11 740.98
• за текущий ремонт	709 197.50
• накопительная плата	96 058.31
• КР СОИ ХВС	1 323.45
• КР СОИ ГВС	11 078.30
• КР СОИ отведение сточных вод	4 067.90
• КР СОИ электроэнергия	24 043.22
• за услуги управления	0.00
• прочее	2 275.85
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	819 272.64

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	730 552.31
• в.т.ч. материалы	52 551.56
• накопительная плата	98 950.59
• КР СОИ ХВС	1 362.94
• КР СОИ ГВС	11 544.82
• КР СОИ отведение сточных вод	4 218.04
• КР СОИ электроэнергия	24 852.45
• за услуги управления	0.00
• прочее	3 185.58
Итого начислено:	832 688.48

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	11 740.98
• на текущий ремонт	709 197.50
• материалы	39 611.00
• накопленных денежных средств	44 689.00
• КР СОИ ХВС	1 362.94
• КР СОИ ГВС	11 544.82
• КР СОИ отведение сточных вод	4 218.04
• КР СОИ электроэнергия	24 852.45
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	960.58
Итого израсходовано:	806 199.06

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-4 073.07
• за текущий ремонт	-123 958.44
• в.т.ч. материалы	69 910.03
• накопительная плата	-16 955.92
• накопленных денежных средств	248 735.79
• КР СОИ ХВС	-453.86
• КР СОИ ГВС	-3 236.71
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 303.50
• КР СОИ электроэнергия	-7 770.15
• за услуги управления	0.00
• прочее	-909.73
5.2. Дополнительные средства	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	145 897.16

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