

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 106

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 01.12.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.11.13

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1983г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 6
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 88 (в т.ч. жилых - 88, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 5023.10 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 4575.50 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 447.60 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0140105:34
- 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: 1017.50 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.	1.119 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
----------	-------------------------------	--------------------------	---

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 34419 руб; ремонт м/п швов 4200 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 решеток на входе в 3й под-зд (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- решетка	1 шт.	1 200.00

Всего материалов: 1 200 руб. 00 коп.

2) ремонт кровли кв.44 (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	2 кв.м	336.00
- пропан	5 кг	150.00

Всего материалов: 486 руб. 00 коп.

3) ремонт скамейки (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- доска 200*40*2000	4 шт.	600.00

Всего материалов: 600 руб. 00 коп.

4) ремонт кровли (июнь 2019 г.)

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

Всего материалов: 426 руб. 00 коп.

5) ремонт скамейки (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	250.00

Всего материалов: 250 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	1 230.00

Всего материалов: 1 230 руб. 00 коп.

7) отопрев ливневых труб (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пропан	8 кг	240.00

Всего материалов: 240 руб. 00 коп.

8) покраска малых архитектурных форм, скамеек (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- краска пф	3.2 кг	420.00

Всего материалов: 420 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 хвс кв.36 (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	276.00

Всего материалов: 276 руб. 00 коп.

2) ремонт канализации кв.11 (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба pp 100	1 пог.м	199.00
- муфта компенсac. пп 110	1 шт.	130.00
- манжет pp 110	1 шт.	82.00

Всего материалов: 411 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
- кран шаровой 15 гг	2 шт.	240.00

Всего материалов: 500 руб. 00 коп.

4) ремонт канализации (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 100	1 пог.м	171.00
- труба пп 50	1 пог.м	76.00
- переходник 100 с чуг. на рр	1 шт.	148.00
- эксцентрик 100	1 шт.	86.00
- муфта пп 100	1 шт.	184.00

Всего материалов: 665 руб. 00 коп.

5) ремонт хвс (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- болт, гайка м 16	16 шт.	216.00
- труба 15 на сгоны	0.36 пог.м	12.00

Всего материалов: 228 руб. 00 коп.

6) кран шаровой 25 (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25	1 шт.	420.00

Всего материалов: 420 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 :

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 (январь - июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- патрон	1 шт.	20.00
- лампа светодиодная	2 шт.	150.00
- светильник акустический	1 шт.	270.00

Всего материалов: 440 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

- 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 22.04.2014 г.
- Дополнительная информация: № 40604810163000001635

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
23.09.2015 - 25.09.2015	очно-заочное голосование	№6/н от 23.09.2015

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)	-24 617.45
• за текущий ремонт	-157 995.89
• в.т.ч. материалы	109 156.27
• накопительная плата	-21 376.48
• накопленных денежных средств	174 958.55
• КР СОИ ХВС	-510.78
• КР СОИ ГВС	-3 739.03
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 409.92
• КР СОИ электроэнергия	-9 440.06
• за услуги управления	0.00
• прочее	-1 474.17
1.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	205 463.99

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	21 354.07
• за текущий ремонт	849 956.92
• накопительная плата	114 334.07
• КР СОИ ХВС	1 528.78
• КР СОИ ГВС	12 502.15

• КР СОИ отведение сточных вод	4 619.46
• КР СОИ электроэнергия	29 177.42
• за услуги управления	0.00
• прочее	9 404.43
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	995 049.49

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	813 256.08
• в.т.ч. материалы	58 574.80
• накопительная плата	109 384.04
• КР СОИ ХВС	1 390.46
• КР СОИ ГВС	11 780.02
• КР СОИ отведение сточных вод	4 308.46
• КР СОИ электроэнергия	26 772.72
• за услуги управления	0.00
• прочее	8 883.68
Итого начислено:	931 523.80

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	21 354.07
• на текущий ремонт	849 956.92
• материалы	7 792.00
• накопленных денежных средств	77 289.00
• КР СОИ ХВС	1 390.46
• КР СОИ ГВС	11 780.02
• КР СОИ отведение сточных вод	4 308.46
• КР СОИ электроэнергия	26 772.72
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 143.34
Итого израсходовано:	957 535.33

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-3 263.38
• за текущий ремонт	-121 295.05
• в.т.ч. материалы	159 939.07
• накопительная плата	-16 426.45
• накопленных денежных средств	210 860.28
• КР СОИ ХВС	-372.46
• КР СОИ ГВС	-3 016.90
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 098.92
• КР СОИ электроэнергия	-7 035.36
• за услуги управления	0.00
• прочее	-953.42
5.2. Дополнительные средств	0.00

Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	141 938.30
---	-------------------

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**