

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 136

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 01.04.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.03.20

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1981г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 8
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 117 (в т.ч. жилых - 117, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 6652.60 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 6050.70 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 601.90 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0140108:9
- 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: 1441.60 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 (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: 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.

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) ремонт м/п швов - 8470 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) заделка подвального окна (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кирпич	10 шт.	130.00
- смесь сухая универсальная	30 кг	120.00

Всего материалов: 250 руб. 00 коп.

2) установка ограждения с торца дома (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- ограждение	1 шт.	13 800.00

Всего материалов: 13 800 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	1 320.00

Всего материалов: 1 320 руб. 00 коп.

4) покраска скамеек (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- краска пф	4.8 кг	576.00

Всего материалов: 576 руб. 00 коп.

5) покраска малых архитектурных форм (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- краска пф	14 кг	1 960.00

Всего материалов: 1 960 руб. 00 коп.

6) установка контейнера ТБО (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- контейнер ТБО	1 шт.	2 568.00

Всего материалов: 2 568 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) замена запорной арматуры на хвс, гвс (декабрь 2019 г.)

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

Всего материалов: 552 руб. 00 коп.

2) ремонт хвс (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	276.00
- вентиль 15	2 шт.	430.00

Всего материалов: 706 руб. 00 коп.

3) замена запорной арматуры на хвс (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	1 шт.	130.00

Всего материалов: 130 руб. 00 коп.

4) замена запорной арматуры на хвс, гвс кв.93, 113; ремонт хвс кв.53; ремонт хвс подвал (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	5 шт.	1 050.00

- кран шаровой 80	1 шт.	4 200.00
- фланец 80	2 шт.	700.00
- труба 89	0.4 пог.м	230.00

Всего материалов: 6 180 руб. 00 коп.

5) ремонт хвс ; гвс кв.2 (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- болт, гайка м 16	16 шт.	216.00
- муфта разъемная "Американка" 25*15 вр	1 шт.	216.00
- муфта пп 25	2 шт.	20.00
- угол пп 25*90*45	6 шт.	48.00
- труба пп 25	4 пог.м	168.00
- муфта разъемная "Американка" 25*25 вр	2 шт.	366.00
- кран шаровой 25	2 шт.	870.00
- труба на изготовление сгонов 15	0.48 пог.м	15.00

Всего материалов: 1 919 руб. 00 коп.

6) ремонт хвс, гвс (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- хомут	3 шт.	120.00
- кран шаровой 15	3 шт.	597.00

Всего материалов: 717 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) замена запорной арматуры на отоплении (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	2 шт.	542.00

Всего материалов: 542 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- вентиль 15	1 шт.	361.00

Всего материалов: 361 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	2 шт.	150.00
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00
- провод 2*2,5 ал.	5 пог.м	70.00

Всего материалов: 325 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- автоматический выключатель 16А	1 шт.	95.00
- лампа светодиодная	6 шт.	450.00
- светильник акустический	4 шт.	1 080.00

Всего материалов: 1 625 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
-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

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 12.09.2016 г.
- Дополнительная информация: №40705810619050000029

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
11.08.2016 - 12.09.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 12.09.2016
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)	-20 137.96
• за текущий ремонт	-129 412.45
• в.т.ч. материалы	108 297.30
• накопительная плата	-17 527.57
• накопленных денежных средств	112 020.23
• КР СОИ ХВС	-480.47
• КР СОИ ГВС	-3 448.32
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 419.69
• КР СОИ электроэнергия	-9 306.10

• 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):	167 077.98

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	19 939.51
• за текущий ремонт	1 080 334.22
• накопительная плата	146 324.62
• КР СОИ ХВС	1 945.38
• КР СОИ ГВС	15 855.69
• КР СОИ отведение сточных вод	5 957.01
• КР СОИ электроэнергия	38 534.14
• за услуги управления	0.00
• прочее	5 100.45
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 251 698.80

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	1 077 451.26
• в.т.ч. материалы	77 674.30
• накопительная плата	145 934.49
• КР СОИ ХВС	1 870.85
• КР СОИ ГВС	15 846.45
• КР СОИ отведение сточных вод	5 796.73
• КР СОИ электроэнергия	37 346.08
• за услуги управления	0.00
• прочее	5 100.45
Итого начислено:	1 228 486.20

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	19 939.51
• на текущий ремонт	1 080 334.22
• материалы	33 531.00
• накопленных денежных средств	53 655.00
• КР СОИ ХВС	1 870.85
• КР СОИ ГВС	15 846.45
• КР СОИ отведение сточных вод	5 796.73
• КР СОИ электроэнергия	37 346.08
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 463.25
Итого израсходовано:	1 188 922.98

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-198.45
• за текущий ремонт	-126 529.49
• в.т.ч. материалы	152 440.60
• накопительная плата	-17 137.44
• накопленных денежных средств	203 226.60
• КР СОИ ХВС	-405.94
• КР СОИ ГВС	-3 439.08
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 259.41
• КР СОИ электроэнергия	-8 118.04
• за услуги управления	0.00
• прочее	0.00
5.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	143 865.38

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