

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172002, г.Торжок, Белинского ул, д. 20

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 01.12.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.11.09

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1972г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 68 (в т.ч. жилых - 64, нежилых - 4)
- Общая площадь дома: 3487.00 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 2509.70 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 736.20 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 241.10 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:013021:1
- 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: 664.90 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: Отсутствует

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 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.	0.840 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 :

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 пластикового окна в 1м под-зде и ремонт перемычки (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое с материалами	1 шт.	7 645.00

Всего материалов: 7 645 руб. 00 коп.

2) установка тамбурных дверей в 4х под-здах; установка скамеек с пластиковыми рейками (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь деревянная с материалами	4 шт.	18 630.00
- скамейка	4 шт.	16 000.00

Всего материалов: 34 630 руб. 00 коп.

3) ремонт ступеней крыльца; установка перил на крыльца (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кирпич	55 шт.	715.00
- пескобетон	1900 кг	9 500.00
- смесь сухая универсальная	900 кг	3 600.00
- цемент	7 кг	1 400.00
- перила	4 шт.	28 300.00

Всего материалов: 43 515 руб. 00 коп.

4) ремонт смотрового окна (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- смесь сухая универсальная	250 кг	1 000.00
- цемент	50 кг	350.00
- унифлекс	7 кв.м	1 176.00
- пропан	7 кг	210.00

Всего материалов: 2 736 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	877.00

Всего материалов: 877 руб. 00 коп.

6) ремонт скамейки (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- доска 200*40*2000	1 шт.	220.00

Всего материалов: 220 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 стояка хвс (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба pp 32	0.5 пог.м	55.00
- муфта pp 25	1 шт.	10.00
- к/гайка 25	1 шт.	10.00

Всего материалов: 75 руб. 00 коп.

2) замена входных вентилей (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	2 шт.	420.00
- сгон 15 в сборе	1 шт.	16.00
- фумлента	1 шт.	70.00

Всего материалов: 506 руб. 00 коп.

3) замена входного вентиля (январь 2019 г.)

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

Всего материалов: 199 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) установка спускника на стояке отопления (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- сгон в сборе 25	2 шт.	44.00
- п/сгон 15	2 шт.	20.00
- кран шаровой 15	2 шт.	552.00
- фумлента	0.5 шт.	50.00

Всего материалов: 666 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	5 шт.	375.00
- розетка	2 шт.	160.00
- провод 2*2,5 ал.	20 пог.м	240.00

Всего материалов: 775 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- светильник акустический	1 шт.	270.00

Всего материалов: 270 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

Горячее водоснабжение

• Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией МУП города Торжка "Горэнерго" (ИНН 6915002283). 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 "Горэнерго" (ИНН 6915002283). 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.

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.

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 20.02.2014 г.
- Дополнительная информация: № 40604810963000001644

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
-----------------	----------------	----------

05.04.2018 - 13.04.2018	очно-заочное голосование	№1 от 14.04.2018
01.08.2017 - 09.08.2017	очно-заочное голосование	№ 1 от 09.08.2017
31.03.2016 - 31.03.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 31.03.2016
30.01.2015 - 11.02.2015	заочное голосование	№ 6/н от 11.02.2015
11.09.2015 - 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)	-24 493.51
• за текущий ремонт	-217 611.72
• в.т.ч. материалы	22 895.99
• накопительная плата	-30 371.21
• накопленных денежных средств	6 278.14
• КР СОИ ХВС	-491.00
• КР СОИ ГВС	-3 247.19
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 274.03
• КР СОИ электроэнергия	-9 873.51
• за услуги управления	0.00
• прочее	-6 384.92
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	278 861.36

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	11 041.04
• за текущий ремонт	558 788.31
• накопительная плата	72 233.93
• КР СОИ ХВС	673.84
• КР СОИ ГВС	5 306.71
• КР СОИ отведение сточных вод	2 080.77
• КР СОИ электроэнергия	14 865.38
• за услуги управления	0.00
• прочее	4 293.25
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	646 356.53

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	566 756.52
• в.т.ч. материалы	41 677.36

• накопительная плата	72 535.79
• КР СОИ ХВС	748.00
• КР СОИ ГВС	6 003.62
• КР СОИ отведение сточных вод	2 321.84
• КР СОИ электроэнергия	16 555.58
• за услуги управления	0.00
• прочее	361.19
Итого начислено:	639 653.50

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	11 041.04
• на текущий ремонт	558 788.31
• материалы	92 114.00
• накопленных денежных средств	0.00
• КР СОИ ХВС	748.00
• КР СОИ ГВС	6 003.62
• КР СОИ отведение сточных вод	2 321.84
• КР СОИ электроэнергия	16 555.58
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	722.34
Итого израсходовано:	662 665.69

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-13 452.47
• за текущий ремонт	-225 579.93
• в.т.ч. материалы	-27 540.65
• накопительная плата	-30 673.07
• накопленных денежных средств	77 789.73
• КР СОИ ХВС	-565.16
• КР СОИ ГВС	-3 944.10
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 515.10
• КР СОИ электроэнергия	-11 563.71
• за услуги управления	0.00
• прочее	-2 452.86
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	272 158.33

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