

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Старицкая ул, д. 98/2

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 29.09.2015
 - 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 29.09.2015
с 01.01.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.12.07

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1982г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 5
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 72 (в т.ч. жилых - 72, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 4329.90 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 3936.90 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 393.00 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0160117:11
- 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: 857.80 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: 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.	0.000 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) ремонт м/п швов - 23450 руб; дезинсекция 5760 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 стен в под-зде (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- шпаклевка финишная	5 кг	80.00
- краска пф 115	7 кг	910.00

Всего материалов: 990 руб. 00 коп.

2) ремонт ливневки; ремонт парапетов (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- смесь сухая универсальная	50 кг	200.00

- кирпич	5 шт.	65.00
- дюбель гвоздь 8*60	30 шт.	210.00

Всего материалов: 475 руб. 00 коп.

3) ремонт ступеней (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- смесь сухая универсальная	25 кг	100.00
- цемент	6 кг	42.00
- кирпич	5 шт.	65.00

Всего материалов: 207 руб. 00 коп.

4) установка решеток на подвальные продухи (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- решетка	5 шт.	2 045.00

Всего материалов: 2 045 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	749.00

Всего материалов: 749 руб. 00 коп.

6) установка дверей в колясочную (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь с материалами	4 шт.	43 678.00

Всего материалов: 43 678 руб. 00 коп.

7) отоплев ливневых труб (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пропан	5 кг	150.00

Всего материалов: 150 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 гвс (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	3 шт.	645.00
- кран шаровой 20	2 шт.	500.00
- кран шаровой 15	1 шт.	170.00

Всего материалов: 1 315 руб. 00 коп.

2) ремонт канализции (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- переходник на чуг.125*110	1 шт.	179.00
- патрубок компенс. пп 110	1 шт.	92.00
- тройник пп 110*110*45	1 шт.	105.00
- заглушка пп 110	1 шт.	18.00

- хомут метал.110	1 шт.	71.00
- труба pp 110	8 пог.м	1 235.00
- муфта ремонтная пп 110	2 шт.	118.00

Всего материалов: 1 818 руб. 00 коп.

3) ремонт хвс, гвс кв.2 в подвале (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта обжимная 1* нр	2 шт.	1 364.00
- муфта разъемная "Американка" 32*32	2 шт.	390.00
- тройник pp 32*20*32	3 шт.	51.00
- тройник pp 20	2 шт.	16.00
- муфта комб.рр 20*15 нр	3 шт.	168.00
- муфта pp 32	2 шт.	22.00
- труба pp 32	4 пог.м	588.00
- труба pp 20	2 пог.м	140.00
- муфта комб.рр 25*15 вр	2 шт.	84.00
- кран шаровой 15	3 шт.	828.00
- угол pp 20 *90	10 шт.	60.00
- угол pp 32*45	4 шт.	56.00

Всего материалов: 3 767 руб. 00 коп.

4) замена запорной арматуры на гвс (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 1/2 гш	2 шт.	474.00

Всего материалов: 474 руб. 00 коп.

5) ремонт канализации в подвале (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- патрубок компенсационный пп 110	1 шт.	67.00
- труба pp 110	0.25 пог.м	92.00
- переходник на чуг.110*123	1 шт.	70.00
- хомут трубный 110	1 шт.	65.00

Всего материалов: 294 руб. 00 коп.

6) ремонт хвс,гвс (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- сгон 20 черный	2 шт.	82.00
- гайка 20 черная	2 шт.	30.00
- муфта 20 черная	2 шт.	50.00
- кран шаровой 20	2 шт.	750.00
- муфта разъемная "Американка" 32*32 нр	1 шт.	190.00

Всего материалов: 1 102 руб. 00 коп.

7) ремонт хвс, гвс кв.38 (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта обжимная 25 нр	3 шт.	1 632.00
- муфта комб.32*25 вр нр	4 шт.	416.00
- кран шаровой 25	3 шт.	2 244.00
- тройник пп 32*20*32	2 шт.	30.00
- кран шаровой 20	2 шт.	242.00
- труба пп 20	6 пог.м	630.00
- гайка 25 ст.	5 шт.	110.00
- муфта 25 латунь	5 шт.	500.00

Всего материалов: 5 804 руб. 00 коп.

8) ремонт стояка канализации в подвале (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 110	7 пог.м	1 295.00
- муфта рр 110	2 шт.	110.00
- хомут 110*116	2 шт.	150.00
- патрубок компенсационный пп 110	2 шт.	154.00
- манжет переходниковый 110*123	2 шт.	96.00

Всего материалов: 1 805 руб. 00 коп.

9) ремонт хвс подвал (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- шпилька 16	1 шт.	170.00
- кран шаровой 25	1 шт.	490.00
- задвижка 80	2 шт.	8 200.00

Всего материалов: 8 860 руб. 00 коп.

10) ремонт канализации подвал (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба рр 110	10 пог.м	1 475.00
- отвод пп 110*90	13 шт.	790.00
- тройник пп 110	3 шт.	251.00
- муфта пп 110	2 шт.	104.00

Всего материалов: 2 620 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.
- кран шаровой 20	1 шт.	360.00

Всего материалов: 360 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 вн вн	1 шт.	251.00

Всего материалов: 251 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.
- автоматический выключатель 25А	3 шт.	315.00

Всего материалов: 315 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- розетка	2 шт.	160.00
- кабель АВВГ 2*2,5	8 пог.м	96.00
- лампа светодиодная	1 шт.	320.00
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00

Всего материалов: 681 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.

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 "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.

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 23.06.2016 г.
- Дополнительная информация: № 40705810919050000020

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
01.03.2018 - 15.03.2018	очно-заочное голосование	№2 от 16.03.2018
06.06.2016 - 23.06.2016	очно-заочное голосование	№1 от 23.06.2016
21.09.2015 - 28.09.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 29.09.2015

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)	-19 186.06
• за текущий ремонт	-125 133.34
• в.т.ч. материалы	32 956.77
• накопительная плата	-16 931.85
• накопленных денежных средств	86 255.53
• КР СОИ ХВС	-400.06
• КР СОИ ГВС	-2 988.47
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 071.12
• КР СОИ электроэнергия	-7 154.00
• за услуги управления	0.00

• прочее	-4 363.21
1.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	165 614.46

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	11 458.82
• за текущий ремонт	675 705.35
• накопительная плата	91 508.61
• КР СОИ ХВС	1 154.19
• КР СОИ ГВС	9 579.11
• КР СОИ отведение сточных вод	3 543.84
• КР СОИ электроэнергия	21 637.58
• за услуги управления	0.00
• прочее	5 023.47
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	783 696.25

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	-936.51
• за текущий ремонт	693 561.23
• в.т.ч. материалы	50 549.80
• накопительная плата	93 939.07
• КР СОИ ХВС	1 223.30
• КР СОИ ГВС	10 163.56
• КР СОИ отведение сточных вод	3 788.18
• КР СОИ электроэнергия	22 856.70
• за услуги управления	0.00
• прочее	4 580.27
Итого начислено:	791 144.06

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	11 458.82
• на текущий ремонт	675 705.35
• материалы	77 760.00
• накопленных денежных средств	82 904.00
• КР СОИ ХВС	1 223.30
• КР СОИ ГВС	10 163.56
• КР СОИ отведение сточных вод	3 788.18
• КР СОИ электроэнергия	22 856.70
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	915.09
Итого израсходовано:	848 743.26

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-6 790.73
• за текущий ремонт	-142 989.22
• в.т.ч. материалы	5 746.57
• накопительная плата	-19 362.31
• накопленных денежных средств	93 945.05
• КР СОИ ХВС	-469.17
• КР СОИ ГВС	-3 572.92
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 315.46
• КР СОИ электроэнергия	-8 373.12
• за услуги управления	0.00
• прочее	-3 920.01
5.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	173 062.27

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