

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 128

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 26.10.2015
 - с даты: 01.11.2015 г.

История способа управления:

Дата	Способ управления	Основание
с 01.11.2015	Дом находится в управление УО	Протокол №6/н от 26.10.2015
с 01.05.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.04.27

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1991г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 9 (с 1 по 9)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 4
- Количество помещений: 143 (в т.ч. жилых - 143, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 8976.90 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 7813.10 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 1163.80 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0140106:27
- 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: 1191.80 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 (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.	1.270 руб./кв.м.
с 01.01.2020 г.	1.330 руб./кв.м.
с 16.09.2019 г.	1.270 руб./кв.м.
с 28.08.2019 г.	1.270 руб./кв.м.
с 01.01.2019 г.	1.270 руб./кв.м.
с 01.01.2018 г.	1.220 руб./кв.м.
с 01.01.2017 г.	1.170 руб./кв.м.
с 01.01.2016 г.	1.090 руб./кв.м.
с 01.07.2015 г.	1.100 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
----------	-------------------------------	--------------------------	---

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. 04 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

Содержание лифтов

- 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	8 руб. 05 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. 57 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) ремонт двери 2й под-зд (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- стекло	0.9 кв.м	450.00
- штапик	4.1 пог.м	49.00

Всего материалов: 499 руб. 00 коп.

2) ремонт пола 4й под-зд (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пескобетон	40 кг	200.00

Всего материалов: 200 руб. 00 коп.

3) ремонт кровли кв.142 (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	1 кв.м	168.00
- пропан	3 кг	90.00

Всего материалов: 258 руб. 00 коп.

4) ремонт кровли (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	3 кв.м	504.00
- пропан	4 кг	120.00

Всего материалов: 624 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	1 255.00

Всего материалов: 1 255 руб. 00 коп.

6) отопрев ливневых труб (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пропан	10 кг	300.00

Всего материалов: 300 руб. 00 коп.

7) ремонт межпанельных швов 173,3 м.п. (январь - июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	173.3 пог.м	60 655.00

Всего материалов: 60 655 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- краска пф	1.5 кг	210.00

Всего материалов: 210 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 канализации (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба pp 100	2 пог.м	398.00
- угол pp 100 *45	2 шт.	224.00
- манжет 124*110	1 шт.	82.00

Всего материалов: 704 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	267.00

Всего материалов: 267 руб. 00 коп.

3) ремонт гвс (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	3 шт.	972.00

Всего материалов: 972 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	2 шт.	260.00

Всего материалов: 260 руб. 00 коп.

5) замена входных кранов на хвс, гвс (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	2 шт.	260.00

Всего материалов: 260 руб. 00 коп.

6) замена запорной арматуры на хвс кв.93 (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	210.00

Всего материалов: 210 руб. 00 коп.

7) ремонт инженерных сетей (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба 15 для изготовления сгонов	0.24 пог.м	8.00

Всего материалов: 8 руб. 00 коп.

8) замена запорной арматуры на хвс кв.48 (февраль 2019 г.)

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

Всего материалов: 130 руб. 00 коп.

9) ремонт канализации (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 100	0.5 пог.м	91.00

Всего материалов: 91 руб. 00 коп.

10) ремонт хвс (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- хомут 96*103	1 шт.	46.00

Всего материалов: 46 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. 50 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

• Детализация :

1) замена запорной арматуры на отоплении (сентябрь 2019 г.)

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

Всего материалов: 276 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25	2 шт.	416.00
- кран шаровой 100	1 шт.	4 500.00
- болт, гайка м 16	16 шт.	240.00

Всего материалов: 5 156 руб. 00 коп.

3) ремонт отопления кв.108 (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- гибкая подводка	1 шт.	68.00
- угол 1/2 гш	1 шт.	25.00
- кран шаровой 15 гш	1 шт.	140.00

Всего материалов: 233 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.
- светильник акустический	9 шт.	2 430.00
- лампа светодиодная	11 шт.	825.00

Всего материалов: 3 255 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- светильник	8 шт.	400.00
- лампа светодиодная	15 шт.	1 125.00
- светильник акустический	6 шт.	1 620.00
- патрон	2 шт.	40.00
- выключатель	1 шт.	85.00
- кабель АВВГ 2*2,5	20 пог.м	240.00

Всего материалов: 3 510 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

- Фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.
- Размер взноса на капитальный ремонт на 1 кв.м. в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: 7 руб. 70 коп.
- Протокол собрания собственников, на котором принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта: отсутствует
- Дополнительная информация: отсутствует

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
01.01.1970 в 03:00	очное голосование	№1 от 28.05.2017

11.08.2016 - 09.09.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 09.09.2016
01.10.2015 - 26.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 26.10.2015

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)	-36 431.21
• за текущий ремонт	-374 702.37
• в.т.ч. материалы	224 237.07
• накопительная плата	0.00
• накопленных денежных средств	0.00
• КР СОИ ХВС	-892.53
• КР СОИ ГВС	-6 464.58
• КР СОИ отведение сточных вод	-2 276.35
• КР СОИ электроэнергия	-27 326.31
• за услуги управления	0.00
• прочее	-6 398.02
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	417 531.60

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	18 757.39
• за текущий ремонт	2 064 101.77
• накопительная плата	0.00
• КР СОИ ХВС	2 385.92
• КР СОИ ГВС	20 231.75
• КР СОИ отведение сточных вод	7 398.18
• КР СОИ электроэнергия	81 213.18
• за услуги управления	0.00
• прочее	3 786.61
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	2 086 645.77

3. Начислено за 2019 год	
• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	2 174 375.11
• в.т.ч. материалы	118 657.88
• накопительная плата	0.00
• КР СОИ ХВС	2 521.58
• КР СОИ ГВС	21 359.64
• КР СОИ отведение сточных вод	7 813.77
• КР СОИ электроэнергия	85 497.56

• за услуги управления	0.00
• прочее	9 230.92
Итого начислено:	2 183 606.03

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	18 757.39
• на текущий ремонт	2 064 101.77
• материалы	79 379.00
• накопленных денежных средств	0.00
• КР СОИ ХВС	2 521.58
• КР СОИ ГВС	21 359.64
• КР СОИ отведение сточных вод	7 813.77
• КР СОИ электроэнергия	85 497.56
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	0.00
Итого израсходовано:	2 162 238.16

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-17 673.82
• за текущий ремонт	-484 975.71
• в.т.ч. материалы	263 515.95
• накопительная плата	0.00
• накопленных денежных средств	0.00
• КР СОИ ХВС	-1 028.19
• КР СОИ ГВС	-7 592.47
• КР СОИ отведение сточных вод	-2 691.94
• КР СОИ электроэнергия	-31 610.69
• за услуги управления	0.00
• прочее	-11 842.33
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	514 491.86

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