

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 132а

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 17.09.2015г.
 - 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 17.09.2015г.
с 01.05.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.04.04

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1977г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 60 (в т.ч. жилых - 60, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 3352.70 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 3069.10 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 283.60 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0140108:101
- 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: ж/б
- Тип перекрытия: Железобетонные
- Материал несущих стен: Панельные
- Тип фасада: Соответствует материалу стен
- Тип крыши: Плоская
- Тип кровли: Мягкая (направляемая) крыша
- Площадь подвала по полу: 727.60 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: 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.	1.120 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.

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 9450 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) Прочие материалы (сварочные, сантехнические мат.,песко-соляная смесь и т.д) (январь - июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	724.00

Всего материалов: 724 руб. 00 коп.

2) покраска малых архитектурных форм, скамеек (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- краска пф	7 кг	980.00

Всего материалов: 980 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 хвс (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 20	3 шт.	960.00
- труба рр 20	2 пог.м	88.00
- муфта рр 15	1 шт.	14.00
- муфта пп 20*15 нр вр	3 шт.	126.00
- тройник пп 20	1 шт.	8.00
- муфта рр 20	2 шт.	12.00
- угол пп 20*45	1 шт.	7.00
- муфта разъемная "Американка" 20*15 вр	2 шт.	204.00
- кран шаровой 15	1 шт.	276.00

Всего материалов: 1 695 руб. 00 коп.

2) ремонт канализции (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- патрубок компенсац. пп 110	1 шт.	80.00
- эццентрик резиновый	2 шт.	374.00
- переходник 100 с чуг. на рр	1 шт.	116.00
- труба рр 110	1.5 пог.м	327.00

Всего материалов: 897 руб. 00 коп.

3) ремонт канализации (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- переходник 100 с чуг.на пластм.	1 шт.	59.00
- ревизия рр 100	1 шт.	114.00
- муфта компенсац.100	1 шт.	59.00
- тройник 100*50*90	1 шт.	67.00
- труба рр 50	1 пог.м	310.00
- угол рр 50*90	1 шт.	26.00
- труба рр 100	1.3 пог.м	280.00
- отвод 110	1 шт.	60.00

Всего материалов: 975 руб. 00 коп.

4) ремонт хвс (октябрь 2019 г.)

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

Всего материалов: 552 руб. 00 коп.

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

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

Всего материалов: 276 руб. 00 коп.

6) ремонт канализации (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- патрубок компенсационный пп 50	1 шт.	48.00
- тройник 110*90	1 шт.	91.00
- манжет переходниковый 123*110	2 шт.	164.00
- труба рр 100	1.5 пог.м	324.00

Всего материалов: 627 руб. 00 коп.

7) 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.

8) замена запорной арматуры на хвс кв.20; кв.1 (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	2 шт.	420.00

Всего материалов: 420 руб. 00 коп.

9) замена запорной арматуры на хвс (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 3/4	1 шт.	369.00
- труба на изготовление сгонов 15	0.74 пог.м	8.00

Всего материалов: 377 руб. 00 коп.

10) ремонт инженерных сетей (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба 20 для изготовления сгонов	1.7 пог.м	117.00
- п/сгон 15	2 шт.	16.00

Всего материалов: 133 руб. 00 коп.

11) замена запорной арматуры на хвс, гвс (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25	2 шт.	972.00
- кран шаровой 20	2 шт.	722.00
- кран шаровой 15	4 шт.	796.00
- п/сгон 15	4 шт.	44.00
- муфта разъемная "Американка" 32*25 нр	1 шт.	220.00
- муфта разъемная "Американка" 25*20 вр	1 шт.	179.00
- муфта комб. 32*25 вр	1 шт.	190.00
- муфта комб.25*20 вр	1 шт.	69.00

Всего материалов: 3 192 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 (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25	1 шт.	490.00
- кран шаровой 20	1 шт.	320.00
- кран шаровой 15	2 шт.	540.00
- к/гайка 25	1 шт.	25.00
- к/гайка 20	1 шт.	16.00
- муфта рр 20	1 шт.	5.00
- муфта рр 25	1 шт.	6.00
- кран водоразборный 15	1 шт.	270.00

Всего материалов: 1 672 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	1 шт.	75.00
- светильник акустический	1 шт.	270.00

Всего материалов: 345 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: 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 13.05.2016 г.
- Дополнительная информация: № 40705810219050000008

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
03.05.2016 - 12.05.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 13.05.2016
10.09.2015 - 16.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 17.09.2015г.

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)	-49 291.53
• за текущий ремонт	-294 002.15
• в.т.ч. материалы	38 897.94
• накопительная плата	-39 864.88
• накопленных денежных средств	87 822.54
• КР СОИ ХВС	-577.56

• КР СОИ ГВС	-3 774.85
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 423.88
• КР СОИ электроэнергия	-11 195.47
• за услуги управления	0.00
• прочее	-18 093.34
1.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	401 251.90

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	8 498.72
• за текущий ремонт	496 496.91
• накопительная плата	67 259.21
• КР СОИ ХВС	808.32
• КР СОИ ГВС	6 752.78
• КР СОИ отведение сточных вод	2 516.50
• КР СОИ электроэнергия	17 099.61
• за услуги управления	0.00
• прочее	1 759.86
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	574 014.70

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	-24 754.24
• за текущий ремонт	402 469.67
• в.т.ч. материалы	39 345.62
• накопительная плата	54 468.97
• КР СОИ ХВС	878.58
• КР СОИ ГВС	7 443.48
• КР СОИ отведение сточных вод	2 727.60
• КР СОИ электроэнергия	18 477.42
• за услуги управления	0.00
• прочее	-4 184.18
Итого начислено:	428 000.22

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	8 498.72
• на текущий ремонт	496 496.91
• материалы	12 995.00
• накопленных денежных средств	9 450.00
• КР СОИ ХВС	878.58
• КР СОИ ГВС	7 443.48
• КР СОИ отведение сточных вод	2 727.60
• КР СОИ электроэнергия	18 477.42
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	672.59

Итого израсходовано:	528 113.22
-----------------------------	-------------------

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-16 038.57
• за текущий ремонт	-199 974.91
• в.т.ч. материалы	65 248.56
• накопительная плата	-27 074.64
• накопленных денежных средств	144 959.16
• КР СОИ ХВС	-647.82
• КР СОИ ГВС	-4 465.55
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 634.98
• КР СОИ электроэнергия	-12 573.28
• за услуги управления	0.00
• прочее	-12 149.30
5.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	255 237.42

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