

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172002, г.Торжок, Загородная ул, д. 36

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 01.01.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.12.04

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1981г.
- Серия, тип постройки здания: отсутствует в технической документации
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 8
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 116 (в т.ч. жилых - 116, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 6180.40 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 5517.30 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 690.80 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0130211:5
- 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: 1185.70 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: 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 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.

Вывоз ТКО

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

- Детализация :

1) укладка керамической плитки в подъездах 42311 руб. (январь - июнь 2019 г.)

Прочая услуга

- 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. 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 под-зде (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое с материалами	1 шт.	6 247.00

Всего материалов: 6 247 руб. 00 коп.

2) ремонт скамейки; установка бетонных цветников; устройство теннисного стола во дворе (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- доска 200*40*2000	2 шт.	300.00
- цветник маленький	2 шт.	2 700.00
- смесь сухая универсальная	15 кг	54.00
- плита дсп с материалами	3 шт.	3 598.00

Всего материалов: 6 652 руб. 00 коп.

3) установка металлической двери пожарного выхода (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь с материалами	2 шт.	21 857.00

Всего материалов: 21 857 руб. 00 коп.

4) установка пластикового окна (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно с материалами	1 шт.	6 347.00

Всего материалов: 6 347 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	1 236.00

Всего материалов: 1 236 руб. 00 коп.

6) установка металлической двери в колясочную (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь металлическая с материалами (анкер, пена монтажная)	1 шт.	22 025.00

Всего материалов: 22 025 руб. 00 коп.

7) установка 3х новых контейнеров ТБО (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- контейнер ТБО	3 шт.	4 667.00

Всего материалов: 4 667 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) замена стояка канализации кв.16 (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 110	3 пог.м	525.00
- крестовина 110*110*110	1 шт.	180.00
- тройник 110*90	1 шт.	86.00
- переходник эксц.110*50	2 шт.	80.00
- труба пп 50	1.25 пог.м	105.00
- отвод пп 50*90	2 шт.	36.00
- тройник 50*50*45	1 шт.	34.00
- переходник на чуг.110*50	1 шт.	80.00
- манжет переходниковый 110*123	1 шт.	55.00

- патрубок компенсационный пп 110	1 шт.	77.00
- герметик	1 шт.	270.00
- пена монтажная	1 шт.	425.00

Всего материалов: 1 953 руб. 00 коп.

2) ремонт канализации (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба рр 110	0.5 пог.м	128.00
- переходник 125*110 на чуг.	1 шт.	179.00
- муфта компенс. пп 110	1 шт.	47.00
- манжет переходниковый 123*110	1 шт.	80.00

Всего материалов: 434 руб. 00 коп.

3) ремонт стояка хвс (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- сгон 25 в сборе	2 шт.	46.00
- кран шаровой 25	1 шт.	468.00
- фумлента	1 шт.	76.00

Всего материалов: 590 руб. 00 коп.

4) ремонт канализации и хвс (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 110	1 пог.м	168.00
- сгон 25 в сборе	1 шт.	36.00
- фумлента	1 шт.	36.00

Всего материалов: 240 руб. 00 коп.

5) ремонт канализации (01.02.2019 - 28.02.2018)

6) ремонт стояка гвс (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- сгон в сборе 25	1 шт.	18.00
- кран шаровой 15	1 шт.	199.00
- заглушка рр 15	1 шт.	20.00
- муфта разъемная "Американка" 20*1/2 вр	2 шт.	235.00
- труба 20 ал.	2 пог.м	150.00
- угол пп 20*90	1 шт.	5.00
- муфта обжимная 1/2 вр	3 шт.	1 494.00

Всего материалов: 2 121 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 отпления (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пробка радиаторная 15	2 шт.	100.00
- кран водоразборный 15	2 шт.	542.00
- фумлента	2 шт.	104.00

Всего материалов: 746 руб. 00 коп.

2) утепление труб отопления в под-зде (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- утеплитель 25	5 пог.м	270.00
- хомуты пластмассовые	10 шт.	30.00

Всего материалов: 300 руб. 00 коп.

3) установка спускника (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пробка проходная 1/2	1 шт.	50.00
- фумлента	0.5 шт.	50.00
- кран водоразборный 1/2	1 шт.	271.00

Всего материалов: 371 руб. 00 коп.

Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения

- 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	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	10 шт.	750.00
- светильник акустический	8 шт.	2 160.00
- выключатель	1 шт.	85.00

Всего материалов: 2 995 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 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	3 руб. 12 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

Управление жилым домом

• 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. 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 "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.

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 03.02.2014 г.

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
10.09.2015 - 19.09.2015	очно-заочное голосование	№.6/н от 21.09.15

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)	-19 499.03
• за текущий ремонт	-125 511.50
• в.т.ч. материалы	51 572.04
• накопительная плата	-16 977.41
• накопленных денежных средств	189 119.93
• КР СОИ ХВС	-600.95
• КР СОИ ГВС	-4 478.17
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 733.20
• КР СОИ электроэнергия	-9 056.01
• за услуги управления	0.00
• прочее	0.00
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	161 987.94

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	15 421.88
• за текущий ремонт	969 329.39
• накопительная плата	131 272.29
• КР СОИ ХВС	2 186.95
• КР СОИ ГВС	18 572.08
• КР СОИ отведение сточных вод	6 710.71
• КР СОИ электроэнергия	34 690.28
• за услуги управления	0.00
• прочее	739.97
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 116 763.53

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	980 318.56
• в.т.ч. материалы	70 486.46
• накопительная плата	132 779.11

• КР СОИ ХВС	2 149.31
• КР СОИ ГВС	18 465.07
• КР СОИ отведение сточных вод	6 653.05
• КР СОИ электроэнергия	34 291.61
• за услуги управления	0.00
• прочее	3 298.27
Итого начислено:	1 116 395.94

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	15 421.88
• на текущий ремонт	969 329.39
• материалы	79 051.00
• накопленных денежных средств	42 311.00
• КР СОИ ХВС	2 149.31
• КР СОИ ГВС	18 465.07
• КР СОИ отведение сточных вод	6 653.05
• КР СОИ электроэнергия	34 291.61
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 312.72
Итого израсходовано:	1 107 425.99

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-4 077.15
• за текущий ремонт	-136 500.67
• в.т.ч. материалы	43 007.50
• накопительная плата	-18 484.23
• накопленных денежных средств	276 768.50
• КР СОИ ХВС	-563.31
• КР СОИ ГВС	-4 371.16
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 675.54
• КР СОИ электроэнергия	-8 657.34
• за услуги управления	0.00
• прочее	-2 558.30
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	161 620.35

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