

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 122а

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 14.10.2015
 - 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 14.10.2015
с 01.04.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.03.06

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1979г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 6
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 88 (в т.ч. жилых - 88, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 5035.92 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 4575.50 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 460.42 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0140105:4
- 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: 1062.20 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.

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 :

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 оконной рамы (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- стекло	0.5 кв.м	250.00
- штапик	3.1 пог.м	57.00

Всего материалов: 307 руб. 00 коп.

2) установка металлической двери в колясочную (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь металлическая с материалами (анкер, пена монтажная)	1 шт.	11 027.00

Всего материалов: 11 027 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	1 356.00

Всего материалов: 1 356 руб. 00 коп.

4) отопрев ливневых труб; ремонт кровли кв.73,86 (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пропан	33 кг	990.00
- унифлекс	4 кв.м	672.00

Всего материалов: 1 662 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- краска пф	3.2 кг	420.00

Всего материалов: 420 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 хвс (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта комб. 32*1/2 вр	1 шт.	78.00
- муфта 32*25	2 шт.	240.00
- тройник рр 25*20*25 нр	2 шт.	20.00
- угол рр 25 *90	4 шт.	28.00
- муфта комб. 20*1/2 нр	2 шт.	110.00
- тройник пп 20	2 шт.	18.00
- муфта пп 20	2 шт.	12.00
- муфта разъемная "Американка" 20*1/2 вр	1 шт.	110.00
- кран шаровой 1/2	1 шт.	276.00
- кран шаровой 20	2 шт.	738.00
- труба рр 25	4 пог.м	260.00

Всего материалов: 1 890 руб. 00 коп.

2) замена запорной арматуры на хвс, гвс (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	3 шт.	828.00

Всего материалов: 828 руб. 00 коп.

3) ремонт хвс кв.60; хвс, гвс кв.54 (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба рр 25	2 пог.м	130.00
- кран шаровой 15	3 шт.	828.00

Всего материалов: 958 руб. 00 коп.

4) ремонт гвс кв.58 (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта пп 32	3 шт.	27.00

Всего материалов: 27 руб. 00 коп.

5) ремонт канализации (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 50	5 пог.м	306.00
- угол пп 50*45	2 шт.	74.00
- переходник с чуг. 50	1 шт.	65.00
- манжет переходниковый 73*50	1 шт.	47.00

Всего материалов: 492 руб. 00 коп.

6) замена запорной арматуры на хвс, гвс кв.55 (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гг	3 шт.	360.00
- муфта разъемная "Американка" 20*15 вр	1 шт.	102.00
- муфта рр 20*15 нр	1 шт.	11.00
- муфта рр 20	1 шт.	8.00

Всего материалов: 481 руб. 00 коп.

7) ремонт хвс кв.1,4 (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 32	1 пог.м	93.00
- тройник рр 32*20*32	1 шт.	107.00
- угол пп 20*90	2 шт.	10.00
- муфта разъемная "Американка" 20*15 вр	1 шт.	102.00
- тройник пп 20	1 шт.	11.00
- муфта рр 20*15	1 шт.	42.00
- муфта пп 32	1 шт.	18.00
- муфта пп 32*25	1 шт.	22.00
- муфта разъемная "Американка" 32*25 вр	1 шт.	220.00

Всего материалов: 625 руб. 00 коп.

Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей газоснабжения

• 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. 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 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	2 руб. 34 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	2 шт.	552.00

Всего материалов: 552 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 25*20 вр	2 шт.	242.00
- муфта рр 25	2 шт.	12.00
- труба рр 25	2 пог.м	148.00
- угол рр 25*90	1 шт.	8.00
- кран шаровой 20	2 шт.	700.00
- кран шаровой 15	3 шт.	753.00
- кран водоразборный	3 шт.	750.00

Всего материалов: 2 613 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	2 шт.	150.00

Всего материалов: 150 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- лампа светодиодная	3 шт.	225.00

Всего материалов: 225 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 МУП "Водоканал" (ИНН 6915000208). 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 20.02.2017 г.
- Дополнительная информация: № 40705810919050000059

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
19.03.2018 - 29.03.2018	очно-заочное голосование	№ 2 от 30.03.2018
12.03.2018 - 28.03.2018	очно-заочное голосование	№1 от 28.03.2018
31.01.2017 - 19.02.2017	очно-заочное голосование	№1 от 20.02.2017
04.04.2016 - 18.04.2016	очно-заочное голосование	№ 2 от 18.04.2016

04.04.2016 - 18.04.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 18.04.2016
01.10.2015 - 13.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 14.10.2015

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)	-17 185.28
• за текущий ремонт	-110 636.81
• в.т.ч. материалы	110 791.51
• накопительная плата	-14 966.00
• накопленных денежных средств	79 418.46
• КР СОИ ХВС	-407.25
• КР СОИ ГВС	-3 115.34
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 167.04
• КР СОИ электроэнергия	-7 648.55
• за услуги управления	0.00
• прочее	-495.04
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	143 283.13

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	16 842.88
• за текущий ремонт	833 656.56
• накопительная плата	112 895.90
• КР СОИ ХВС	1 520.15
• КР СОИ ГВС	12 478.92
• КР СОИ отведение сточных вод	4 623.60
• КР СОИ электроэнергия	29 295.83
• за услуги управления	0.00
• прочее	10 317.31
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	973 712.65

3. Начислено за 2019 год	
• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	814 804.92
• в.т.ч. материалы	58 735.94
• накопительная плата	110 361.36
• КР СОИ ХВС	1 431.16
• КР СОИ ГВС	12 119.48
• КР СОИ отведение сточных вод	4 438.78
• КР СОИ электроэнергия	27 824.18

• за услуги управления	0.00
• прочее	9 822.27
Итого начислено:	934 988.55

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	16 842.88
• на текущий ремонт	833 656.56
• материалы	23 613.00
• накопленных денежных средств	0.00
• КР СОИ ХВС	1 431.16
• КР СОИ ГВС	12 119.48
• КР СОИ отведение сточных вод	4 438.78
• КР СОИ электроэнергия	27 824.18
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 128.96
Итого израсходовано:	875 241.40

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-342.40
• за текущий ремонт	-91 785.17
• в.т.ч. материалы	145 914.45
• накопительная плата	-12 431.46
• накопленных денежных средств	191 185.40
• КР СОИ ХВС	-318.26
• КР СОИ ГВС	-2 755.90
• КР СОИ отведение сточных вод	-982.22
• КР СОИ электроэнергия	-6 176.90
• за услуги управления	0.00
• прочее	-0.00
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	104 559.03

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