

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172002, г.Торжок, Осташковская ул, д. 35

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 18.09.2015
 - 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 18.09.2015
с 01.04.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.03.23

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1973г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 6
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 94 (в т.ч. жилых - 93, нежилых - 1)
- Общая площадь дома: 4844.40 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 4115.30 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 354.20 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 374.90 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0150203:6
- 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: есть
- 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: Скатная
- Тип кровли: Из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов (шиферная)
- Площадь подвала по полу: 1034.20 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 (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 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.	0.840 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. 74 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) установка пластиковых окон (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое	16 шт.	124 800.00

Всего материалов: 124 800 руб. 00 коп.

2) ремонт тамбурной двери 5,6й под-зды (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь деревянная с материалами	2 шт.	1 403.00

Всего материалов: 1 403 руб. 00 коп.

3) ремонт зонтов на вентиляционных оголовках (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- болт, гайка, шайба м 16	180 шт.	1 200.00

Всего материалов: 1 200 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	988.00

Всего материалов: 988 руб. 00 коп.

5) установка пластиковых окон; ремонт оконных рам (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- стекло	1.1 кв.м	550.00
- штапик	4.4 пог.м	48.00
- окно пластиковое с материалами	2 шт.	15 567.00

Всего материалов: 16 165 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. 85 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) установка шланга к насосу (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- хомут 32-50	1 шт.	44.00

Всего материалов: 44 руб. 00 коп.

2) установка шланга к насосу (01.05.2019 - 31.05.2019)

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) ремонт стояка отопления (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- п/сгон 20	1 шт.	6.00
- кран шаровой 20	1 шт.	369.00
- труба пр 25	1.5 пог.м	98.00
- угол пр 25 *45	2 шт.	16.00
- к/гайка 20	1 шт.	10.00
- заглушка пп 15	1 шт.	30.00
- муфта обжимная 15	1 шт.	458.00
- муфта разъемная "Американка" 15*25	1 шт.	165.00
- муфта комб. 20*25	1 шт.	170.00
- фумлента	1 шт.	52.00
- кран водоразборный 15	1 шт.	271.00

Всего материалов: 1 645 руб. 00 коп.

2) установка спускников на батареи (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран водоразборный 1/2	1 шт.	276.00
- фумлента	1 шт.	50.00
- труба пр 25	8 пог.м	520.00
- муфта пр 25	2 шт.	14.00
- кран шаровой 25	1 шт.	490.00

Всего материалов: 1 350 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. 72 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

• Детализация :

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- выключатель	1 шт.	85.00
- патрон	1 шт.	20.00

Всего материалов: 105 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

- 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: 5 руб. 60 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
11.09.2015 - 17.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 18.09.2015

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)	-29 027.70
• за текущий ремонт	-320 546.21
• в.т.ч. материалы	84 707.38
• накопительная плата	-41 629.71
• накопленных денежных средств	56 842.08
• КР СОИ ХВС	-686.57
• КР СОИ ГВС	-4 918.65
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 762.63
• КР СОИ электроэнергия	-14 524.82
• за услуги управления	0.00
• прочее	-3 732.02
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	394 935.64

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	16 478.82
• за текущий ремонт	780 614.87
• накопительная плата	101 414.44
• КР СОИ ХВС	1 069.25
• КР СОИ ГВС	8 499.45
• КР СОИ отведение сточных вод	3 267.87
• КР СОИ электроэнергия	23 577.20
• за услуги управления	0.00
• прочее	19 121.91
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	917 630.04

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	-4 536.93
• за текущий ремонт	769 780.02
• в.т.ч. материалы	57 308.78
• накопительная плата	100 007.45
• КР СОИ ХВС	1 165.80
• КР СОИ ГВС	9 356.84
• КР СОИ отведение сточных вод	3 610.04
• КР СОИ электроэнергия	25 750.98
• за услуги управления	0.00
• прочее	15 389.89
Итого начислено:	880 640.43

4. Израсходовано за 2019 год	
• на содержание	16 478.82
• на текущий ремонт	780 614.87
• материалы	147 700.00
• накопленных денежных средств	134 400.00
• КР СОИ ХВС	1 165.80
• КР СОИ ГВС	9 356.84
• КР СОИ отведение сточных вод	3 610.04
• КР СОИ электроэнергия	25 750.98
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 014.14
Итого израсходовано:	1 080 207.83

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-8 011.95
• за текущий ремонт	-309 711.36
• в.т.ч. материалы	-5 683.84
• накопительная плата	-40 222.72
• накопленных денежных средств	22 842.38
• КР СОИ ХВС	-783.12
• КР СОИ ГВС	-5 776.04
• КР СОИ отведение сточных вод	-2 104.80
• КР СОИ электроэнергия	-16 698.60
• за услуги управления	0.00
• прочее	0.00
5.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	357 946.03

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