

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Старицкая ул, д. 102

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 30.09.2015
 - 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 30.09.2015
с 01.12.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.11.30

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1986г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 9 (с 1 по 9)
- Количество подъездов: 3
- Количество лифтов: 3
- Количество помещений: 108 (в т.ч. жилых - 108, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 6564.40 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 5762.10 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 802.30 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0130209:18
- 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: 697.00 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.	1.270 руб./кв.м.
с 01.01.2020 г.	1.320 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.	1.070 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 :

1) ремонт м/п швов - 75920 руб; дезинсекция 5367 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. 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 оконной рамы (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- стекло	0.85 кв.м	425.00
- штапик	3.8 пог.м	46.00

Всего материалов: 471 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь металлическая с материалами (анкер, пена монтажная)	1 шт.	5 549.00

Всего материалов: 5 549 руб. 00 коп.

3) остекление общих балконов (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- стекло	1.6 кв.м	800.00
- штапик	8 пог.м	96.00

Всего материалов: 896 руб. 00 коп.

4) ремонт скамейки (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- скамейка	2 шт.	250.00

Всего материалов: 250 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	752.00

Всего материалов: 752 руб. 00 коп.

6) ремонт оконных рам (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- стекло	2 кв.м	1 000.00
- штапик	8.5 пог.м	94.00

Всего материалов: 1 094 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) замена запорной арматуры на хвс, гвс кв.80 (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	2 шт.	588.00

Всего материалов: 588 руб. 00 коп.

2) ремонт хвс, гвс кв.48 (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 1/2	4 шт.	1 104.00
- уголок 1/2 оцинк.	2 шт.	118.00

Всего материалов: 1 222 руб. 00 коп.

3) ремонт хвс, гвс кв.65 подвал (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- угол 15	2 шт.	62.00
- кран шаровой 20	0 шт.	600.00
- манжет 73*50	1 шт.	47.00
- отвод pp 87*50	1 шт.	17.00
- труба pp 50	1 пог.м	70.00
- кран шаровой 25	2 шт.	738.00

Всего материалов: 1 534 руб. 00 коп.

4) ремонт хвс, гвс (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 20	2 шт.	190.00
- муфта комб. pp 20*1/2 вр нр	6 шт.	280.00
- угол пп 20*90	4 шт.	24.00
- кран шаровой 15	10 шт.	1 990.00

Всего материалов: 2 484 руб. 00 коп.

5) ремонт хвс, гвс кв.25 (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 вн вн	2 шт.	502.00
- кран шаровой 20 вн нр	2 шт.	552.00

Всего материалов: 1 054 руб. 00 коп.

6) замена запорной арматуры на гвс (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25 вн вн	1 шт.	673.00

Всего материалов: 673 руб. 00 коп.

7) ремонт хвс подвал (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25 бабочка	2 шт.	1 346.00

Всего материалов: 1 346 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 подвал (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25	1 шт.	490.00

Всего материалов: 490 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления подвал (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 32	1 шт.	520.00

Всего материалов: 520 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	5 шт.	375.00
- светильник акустический	6 шт.	1 620.00
- выключатель	1 шт.	85.00

Всего материалов: 2 080 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- светильник акустический	2 шт.	540.00
- лампа светодиодная	4 шт.	300.00
- патрон	1 шт.	20.00

Всего материалов: 860 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

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 Открытое акционерное общество "АтомЭнергоСбыт". 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.

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.

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
29.05.2017 - 16.06.2017	очно-заочное голосование	№ 1 от 16.06.2017
14.09.2015 - 30.09.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 30.09.2015

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)	-24 156.26
• за текущий ремонт	-245 649.55
• в.т.ч. материалы	62 728.91
• накопительная плата	-21 049.15
• накопленных денежных средств	127 905.48
• КР СОИ ХВС	-546.44
• КР СОИ ГВС	-4 109.42
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 504.80
• КР СОИ электроэнергия	-15 902.19
• за услуги управления	0.00
• прочее	-3 356.23
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	294 211.19

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	18 093.50
• за текущий ремонт	1 562 931.80
• накопительная плата	135 281.45
• КР СОИ ХВС	1 640.69
• КР СОИ ГВС	13 681.58
• КР СОИ отведение сточных вод	5 099.83
• КР СОИ электроэнергия	51 744.73
• за услуги управления	0.00
• прочее	7 948.41
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 724 255.16

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	-842.86
• за текущий ремонт	1 595 462.24
• в.т.ч. материалы	87 338.92
• накопительная плата	138 209.09
• КР СОИ ХВС	1 734.95
• КР СОИ ГВС	14 413.33
• КР СОИ отведение сточных вод	5 379.74
• КР СОИ электроэнергия	54 406.63
• за услуги управления	0.00
• прочее	7 948.41
Итого начислено:	1 740 776.88

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	18 093.50
• на текущий ремонт	1 562 931.80
• материалы	21 863.00

• накопленных денежных средств	137 637.00
• КР СОИ ХВС	1 734.95
• КР СОИ ГВС	14 413.33
• КР СОИ отведение сточных вод	5 379.74
• КР СОИ электроэнергия	54 406.63
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 352.81
Итого израсходовано:	1 741 878.11

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-5 219.90
• за текущий ремонт	-278 179.99
• в.т.ч. материалы	128 204.83
• накопительная плата	-23 976.79
• накопленных денежных средств	124 197.12
• КР СОИ ХВС	-640.70
• КР СОИ ГВС	-4 841.17
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 784.71
• КР СОИ электроэнергия	-18 564.09
• за услуги управления	0.00
• прочее	-3 356.23
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	310 732.91

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