

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 132

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 01.12.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.11.14

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1975г.
- 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: 3303.10 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 3025.50 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 277.60 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0140108:10
- 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: Иной
- Тип перекрытия: Железобетонные
- Материал несущих стен: Панельные
- Тип фасада: Соответствует материалу стен
- Тип крыши: Плоская
- Тип кровли: Мягкая (направляемая) крыша
- Площадь подвала по полу: 698.00 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 (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 - 31500 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) ремонт кровли кв.58,60 (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	10 кв.м	1 680.00
- пропан	10 кг	300.00

Всего материалов: 1 980 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	756.00

Всего материалов: 756 руб. 00 коп.

3) ремонт кровли кв.60 (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	3 кв.м	504.00
- пропан	8 кг	240.00

Всего материалов: 744 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- краска ПФ	1 кг	140.00

Всего материалов: 140 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 канализации (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- манжет переходниковый 123*110	2 шт.	82.00
- эцентрик резиновый	1 шт.	42.00
- патрубок компенс. пп 110	2 шт.	184.00
- труба рр 100	2.5 пог.м	705.00
- переходник рр 100	1 шт.	42.00
- тройник 110*90*110	1 шт.	95.00
- ревизия 100	1 шт.	114.00

Всего материалов: 1 264 руб. 00 коп.

2) замена запорной арматуры на хвс (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	210.00

Всего материалов: 210 руб. 00 коп.

3) ремонт инженерных сетей (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба 15 для изготовления сгонов	0.24 пог.м	8.00

Всего материалов: 8 руб. 00 коп.

4) ремонт канализации кв.16 (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 100	3 пог.м	504.00
- тройник рр 100	1 шт.	95.00
- переходник с чуг. 100	1 шт.	155.00

Всего материалов: 754 руб. 00 коп.

5) 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.

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) замена запорной арматуры на отоплении кв.21 (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	270.00
- угол 15 лат	1 шт.	36.00

Всего материалов: 306 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 25*20 нр вр	4 шт.	616.00
- труба пп 32	14 пог.м	1 372.00
- муфта пп 25*20 вр	1 шт.	76.00
- угол пп 25*45 *90	10 шт.	80.00

Всего материалов: 2 144 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.
- светильник акустический	1 шт.	270.00
- лампа светодиодная	1 шт.	75.00

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

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 "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.

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

- 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 18.02.2014 г.
- Дополнительная информация: № 40604810263000001632

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
26.09.2015 - 14.10.2015	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)	-22 661.62
• за текущий ремонт	-142 629.09
• в.т.ч. материалы	17 193.41
• накопительная плата	-19 307.84
• накопленных денежных средств	64 133.10
• КР СОИ ХВС	-345.66
• КР СОИ ГВС	-2 470.30
• КР СОИ отведение сточных вод	-887.82
• КР СОИ электроэнергия	-6 694.36
• за услуги управления	0.00
• прочее	-3 348.24
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	187 946.79

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	11 930.70
• за текущий ремонт	540 024.22
• накопительная плата	73 134.41
• КР СОИ ХВС	849.40
• КР СОИ ГВС	7 159.11
• КР СОИ отведение сточных вод	2 612.28
• КР СОИ электроэнергия	17 541.41
• за услуги управления	0.00
• прочее	12 027.88
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	637 117.21

3. Начислено за 2019 год	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-5 731.90
• за текущий ремонт	505 613.39
• в.т.ч. материалы	38 847.42
• накопительная плата	68 477.24
• КР СОИ ХВС	865.20

• КР СОИ ГВС	7 329.88
• КР СОИ отведение сточных вод	2 675.98
• КР СОИ электроэнергия	17 828.18
• за услуги управления	0.00
• прочее	9 910.90
Итого начислено:	578 269.63

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	11 930.70
• на текущий ремонт	540 024.22
• материалы	8 784.00
• накопленных денежных средств	57 400.00
• КР СОИ ХВС	865.20
• КР СОИ ГВС	7 329.88
• КР СОИ отведение сточных вод	2 675.98
• КР СОИ электроэнергия	17 828.18
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	731.34
Итого израсходовано:	618 870.26

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-4 999.02
• за текущий ремонт	-108 218.26
• в.т.ч. материалы	47 256.83
• накопительная плата	-14 650.67
• накопленных денежных средств	79 136.17
• КР СОИ ХВС	-361.46
• КР СОИ ГВС	-2 641.07
• КР СОИ отведение сточных вод	-951.52
• КР СОИ электроэнергия	-6 981.13
• за услуги управления	0.00
• прочее	-1 231.26
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	129 099.21

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