

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Ленинградское ш, д. 27

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 31.10.2015
 - 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 31.10.2015
с 01.08.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.07.18

- 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: 1
- Количество лифтов: 1
- Количество помещений: 107 (в т.ч. жилых - 107, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 4668.90 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 3839.10 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 829.80 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0100107:2
- 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: 550.90 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 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.	1.030 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 13125 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) установка доводчика на входную дверь (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- доводчик	1 шт.	1 350.00

Всего материалов: 1 350 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	974.00
---	---	--------

Всего материалов: 974 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 гвс (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25	1 шт.	490.00
- муфта рр 25	1 шт.	17.00

Всего материалов: 507 руб. 00 коп.

2) ремонт канализции (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба рр 110	0.5 пог.м	108.00
- переходник на рр 110	1 шт.	84.00
- патрубок компенс. пп 110	1 шт.	80.00
- манжет переходниковый 110*123	1 шт.	46.00

Всего материалов: 318 руб. 00 коп.

3) ремонт гвс кв.67 (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта комб. рр 20*3/4 нр	2 шт.	136.00
- муфта разъемная "Американка" 20*1/2 нр	2 шт.	204.00
- муфта комб. рр 20*1/2 вр	2 шт.	112.00

Всего материалов: 452 руб. 00 коп.

4) ремонт канализации (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- цемент	3 кг	18.00
- герметик	2 шт.	352.00
- жидкое стекло	1.3 кг	61.00

Всего материалов: 431 руб. 00 коп.

5) ремонт канализации (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- переходник с чуг. 110	1 шт.	179.00
- заглушка рр 110	1 шт.	18.00
- тройник пп 110*110*110	1 шт.	95.00

Всего материалов: 292 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) ремонт отопления (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта комб. рр 25*3/4 вр	2 шт.	318.00
- труба пп 25	2 пог.м	188.00
- газовый балончик	1 шт.	74.00

Всего материалов: 580 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 (январь - июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- светильник	1 шт.	50.00
- лампа светодиодная	5 шт.	375.00
- выключатель	1 шт.	85.00

Всего материалов: 510 руб. 00 коп.

2) ремонт электрооборудования (июль - декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- лампа светодиодная	15 шт.	1 125.00
- светильник акустический	4 шт.	1 080.00
- автоматический выключатель 63 А	1 шт.	113.00
- светильник	2 шт.	400.00

Всего материалов: 2 718 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 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

- 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
22.05.2017 - 28.05.2017	очно-заочное голосование	№1 от 29.05.2017
20.10.2015 - 30.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 31.10.2015

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)	-20 414.05
• за текущий ремонт	-218 454.94
• в.т.ч. материалы	57 112.15
• накопительная плата	-18 782.20
• накопленных денежных средств	38 785.67
• КР СОИ ХВС	-549.11
• КР СОИ ГВС	-4 601.75
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 725.81
• КР СОИ электроэнергия	-16 352.93
• за услуги управления	0.00
• прочее	-11 220.16
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	268 871.35

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	17 116.87
• за текущий ремонт	1 087 534.91
• накопительная плата	89 278.13
• КР СОИ ХВС	1 761.03
• КР СОИ ГВС	13 624.12
• КР СОИ отведение сточных вод	5 388.39
• КР СОИ электроэнергия	48 706.10
• за услуги управления	0.00
• прочее	7 467.60
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 201 397.51

3. Начислено за 2019 год	
• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	1 069 966.24
• в.т.ч. материалы	58 557.41
• накопительная плата	87 869.40
• КР СОИ ХВС	1 792.68
• КР СОИ ГВС	14 290.02

• КР СОИ отведение сточных вод	5 572.98
• КР СОИ электроэнергия	50 111.70
• за услуги управления	0.00
• прочее	1 697.70
Итого начислено:	1 159 533.34

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	17 116.87
• на текущий ремонт	1 087 534.91
• материалы	8 132.00
• накопленных денежных средств	19 125.00
• КР СОИ ХВС	1 792.68
• КР СОИ ГВС	14 290.02
• КР СОИ отведение сточных вод	5 572.98
• КР СОИ электроэнергия	50 111.70
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	892.78
Итого израсходовано:	1 132 801.56

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-3 297.18
• за текущий ремонт	-200 886.27
• в.т.ч. материалы	107 537.56
• накопительная плата	-17 373.47
• накопленных денежных средств	108 046.02
• КР СОИ ХВС	-580.76
• КР СОИ ГВС	-5 267.65
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 910.40
• КР СОИ электроэнергия	-17 758.53
• за услуги управления	0.00
• прочее	-5 450.26
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	227 007.18

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