

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 1346

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 01.07.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.06.27

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1984г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 8
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 115 (в т.ч. жилых - 115, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 5809.13 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 5171.70 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 53.41 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 584.02 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0140107:2
- 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: Ленточный
- Тип перекрытия: Железобетонные
- Материал несущих стен: Каменные, кирпичные
- Тип фасада: Соответствует материалу стен
- Тип крыши: Плоская
- Тип кровли: Мягкая (направляемая) крыша
- Площадь подвала по полу: 1257.30 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: Наружные 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
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

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 стен в под-зде (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- смесь сухая универсальная	50 кг	200.00
- шпаклевка финишная	6 кг	72.00
- краска пф 115	2.5 кг	325.00
- анкер рамный 10*112	2 шт.	12.00

Всего материалов: 609 руб. 00 коп.

2) установка таблички на под-зд (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- табличка	8 шт.	1 040.00
- дюбель гвоздь 8*60	16 шт.	112.00

Всего материалов: 1 152 руб. 00 коп.

3) ремонт ступеней входа (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- смесь сухая универсальная	200 кг	720.00
- цемент	50 кг	350.00

Всего материалов: 1 070 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	1 258.00

Всего материалов: 1 258 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- краска пф	2 кг	220.00

Всего материалов: 220 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 (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	5 шт.	1 335.00

Всего материалов: 1 335 руб. 00 коп.

2) замена запорной арматуры на хвс кв.61 (август 2019 г.)

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

Всего материалов: 270 руб. 00 коп.

3) замена запорной арматуры на хвс,гвс кв.28 (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	2 шт.	552.00

Всего материалов: 552 руб. 00 коп.

4) ремонт отопления (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 25*20 вр	1 шт.	210.00

Всего материалов: 210 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-------------------------	------------	-------------

- кран шаровой 15	1 шт.	210.00
- труба 20 на сгоны	2.2 пог.м	152.00
- труба 25 на сгоны	2.2 пог.м	172.00

Всего материалов: 534 руб. 00 коп.

6) ремонт инженерных сетей (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба 15 для изготовления сгонов	0.48 пог.м	15.00

Всего материалов: 15 руб. 00 коп.

7) замена запорной арматуры на хвс кв.26 (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	1 шт.	140.00

Всего материалов: 140 руб. 00 коп.

8) ремонт канализации кв.40 (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 100	2 пог.м	414.00
- ревизия пп 100	1 шт.	110.00
- переходник с чуг. 100	2 шт.	310.00
- муфта компенс.100	1 шт.	55.00
- хомут 110	4 шт.	96.00

Всего материалов: 985 руб. 00 коп.

9) ремонт канализации кв.55; подвал (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба рр 100	8 пог.м	1 386.00
- переходник с чуг. 100	3 шт.	465.00
- ревизия пп 100	2 шт.	196.00
- муфта компенс. пп 100	1 шт.	40.00
- муфта рр 100	1 шт.	28.00
- манжет переходниковый 124*110	1 шт.	36.00
- тройник прямой 100*50	1 шт.	92.00
- угол рр 100*45	2 шт.	70.00
- труба рр 50	1.5 пог.м	136.00
- угол рр 50*45	2 шт.	50.00
- переходник с чуг. 50	1 шт.	68.00

Всего материалов: 2 567 руб. 00 коп.

10) ремонт отопления (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 50	4.5 пог.м	322.00
- тройник рр 50*50*45	1 шт.	34.00
- угол пп 50*90	3 шт.	60.00
- манжет переходниковый 74*50	1 шт.	47.00
- переходник с чуг. на рр 50	1 шт.	68.00

Всего материалов: 531 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) ремонт отопления (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта пп 25*20 вр	2 шт.	150.00

Всего материалов: 150 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	16 шт.	4 416.00
- кран шаровой 20	13 шт.	4 797.00
- кран шаровой 25	1 шт.	608.00
- кран шаровой 15 гш	3 шт.	972.00
- муфта разъемная "Американка" 25*3/4 вр	2 шт.	242.00
- муфта комб.25*15 вр	1 шт.	56.00
- муфта комб.20*15 вр	1 шт.	49.00
- угол рр 25*45	2 шт.	16.00
- угол пп 20*45	2 шт.	14.00
- муфта рр 25	2 шт.	12.00
- труба рр 25	2 пог.м	148.00
- к/гайка 20	7 шт.	63.00

Всего материалов: 11 393 руб. 00 коп.

3) ремонт отопления (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- гайка 20	10 шт.	200.00
- муфта рр 15	15 шт.	105.00
- муфта пп 20	10 шт.	80.00
- муфта пп 25	5 шт.	45.00
- гайка 25	7 шт.	175.00
- п/сгон 15	22 шт.	132.00
- кран шаровой 15	2 шт.	420.00

Всего материалов: 1 157 руб. 00 коп.

4) ремонт отопления (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- угол пп 50*45 *90	3 шт.	36.00
- труба рр 50	3.5 пог.м	222.00

Всего материалов: 258 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	3 шт.	225.00
- светильник акустический	1 шт.	270.00

Всего материалов: 495 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- светильник акустический	3 шт.	810.00
- лампа светодиодная	1 шт.	75.00

Всего материалов: 885 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 "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.

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 27.05.2016 г.
- Дополнительная информация: № 40705810719050000013

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
01.05.2016 - 27.05.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 27.05.2016
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)	-32 003.53
• за текущий ремонт	-194 194.04
• в.т.ч. материалы	50 119.00
• накопительная плата	-26 279.82
• накопленных денежных средств	31 793.77
• КР СОИ ХВС	-648.76
• КР СОИ ГВС	-4 766.00
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 725.87
• КР СОИ электроэнергия	-11 378.24
• за услуги управления	0.00
• прочее	-1 808.69
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	254 286.08

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	20 290.33
• за текущий ремонт	945 360.55
• накопительная плата	128 025.09
• КР СОИ ХВС	1 867.94
• КР СОИ ГВС	15 599.16
• КР СОИ отведение сточных вод	5 700.65
• КР СОИ электроэнергия	34 415.19
• за услуги управления	0.00
• прочее	14 761.25
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 108 437.22

3. Начислено за 2019 год	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-6 498.30
• за текущий ремонт	901 153.95
• в.т.ч. материалы	66 958.81
• накопительная плата	122 052.90
• КР СОИ ХВС	1 819.10
• КР СОИ ГВС	15 407.82
• КР СОИ отведение сточных вод	5 621.19
• КР СОИ электроэнергия	33 645.82
• за услуги управления	0.00
• прочее	15 282.74
Итого начислено:	1 031 991.29

4. Израсходовано за 2019 год	
• на содержание	20 290.33
• на текущий ремонт	945 360.55
• материалы	25 786.00
• накопленных денежных средств	3 570.00
• КР СОИ ХВС	1 819.10
• КР СОИ ГВС	15 407.82
• КР СОИ отведение сточных вод	5 621.19
• КР СОИ электроэнергия	33 645.82
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 280.25
Итого израсходовано:	996 287.13

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-5 214.90
• за текущий ремонт	-149 987.44
• в.т.ч. материалы	91 291.81
• накопительная плата	-20 307.63

• накопленных денежных средств	154 968.61
• КР СОИ ХВС	-599.92
• КР СОИ ГВС	-4 574.66
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 646.41
• КР СОИ электроэнергия	-10 608.87
• за услуги управления	0.00
• прочее	-2 330.18
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	177 840.15

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