

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 1326

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 28.10.2015
 - 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 28.10.2015
с 01.12.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.11.09

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1977г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 58 (в т.ч. жилых - 58, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 3376.40 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 3068.20 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 308.20 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0140108:11
- 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: ж/б
- Тип перекрытия: Железобетонные
- Материал несущих стен: Панельные
- Тип фасада: Соответствует материалу стен
- Тип крыши: Плоская
- Тип кровли: Мягкая (направляемая) крыша
- Площадь подвала по полу: 691.50 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.	1.110 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.	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 - 42350 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) установка решеток на входе в под-зд (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- решетка	1 шт.	1 200.00

Всего материалов: 1 200 руб. 00 коп.

2) ремонт кровли (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	2 кв.м	336.00
- пропан	5 кг	150.00

Всего материалов: 486 руб. 00 коп.

3) установка пластикового окна (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое с материалами	2 шт.	9 972.00

Всего материалов: 9 972 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	723.00

Всего материалов: 723 руб. 00 коп.

5) 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 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. 60 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) ремонт канализции кв.32 (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 50	4.5 пог.м	305.00
- тройник пп 50	1 шт.	68.00
- угол рр 50*90	2 шт.	34.00
- манжет 73*50	1 шт.	46.00

Всего материалов: 453 руб. 00 коп.

2) ремонт хвс (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	276.00
- кран шаровой 25	1 шт.	490.00

Всего материалов: 766 руб. 00 коп.

3) замена запорной арматуры на хвс (октябрь 2019 г.)

4) ремонт канализации (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- манжет переходниковый 123*110	1 шт.	46.00
- переходник на рр 110*50	1 шт.	46.00
- угол рр 50*90	1 шт.	19.00
- труба пп 50	3.5 пог.м	176.00
- кран шаровой 15	1 шт.	271.00

Всего материалов: 558 руб. 00 коп.

5) замена ревизии кв.32 (октябрь 2019 г.)

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

- ревизия pp 50	1 шт.	150.00
-----------------	-------	--------

Всего материалов: 150 руб. 00 коп.

6) ремонт канализации кв.36 (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- манжет 74*50	1 шт.	74.00
- заглушка пп 50	2 шт.	36.00

Всего материалов: 110 руб. 00 коп.

7) замена запорной арматуры на хвс,гвс кв.27 (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	4 шт.	480.00
- кран шаровой 15	4 шт.	1 104.00

Всего материалов: 1 584 руб. 00 коп.

8) замена входных кранов на хвс, гвс (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гг	4 шт.	480.00

Всего материалов: 480 руб. 00 коп.

9) замена входных кранов на хвс, гвс (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	3 шт.	390.00

Всего материалов: 390 руб. 00 коп.

10) ремонт канализации кв.57 (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- эксцентрик 100	1 шт.	38.00
- труба пп 100	1 пог.м	171.00
- патрубок компенсационный 100	1 шт.	83.00
- переходник 100 с чуг. на pp	1 шт.	81.00

Всего материалов: 373 руб. 00 коп.

11) 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.

12) 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.

13) ремонт хвс (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	2 шт.	398.00

Всего материалов: 398 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.
- кран шаровой 15	1 шт.	267.00
- кран шаровой 20	1 шт.	320.00
- муфта разъемная "Американка" 25*20 вр	1 шт.	165.00
- угол pp 25 *90	2 шт.	14.00
- труба pp 25	4 пог.м	260.00

Всего материалов: 1 026 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.
- автоматический выключатель 25А	2 шт.	210.00

Всего материалов: 210 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- светильник	1 шт.	50.00
- лампа светодиодная	1 шт.	75.00

Всего материалов: 125 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 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 31.01.2014 г.
- Дополнительная информация: № 40604810863000001618

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
-----------------	----------------	----------

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)	-19 315.30
• за текущий ремонт	-124 523.71
• в.т.ч. материалы	22 764.68
• накопительная плата	-16 845.76
• накопленных денежных средств	149 510.20
• КР СОИ ХВС	-469.95
• КР СОИ ГВС	-3 458.59
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 257.76
• КР СОИ электроэнергия	-8 392.77
• за услуги управления	0.00
• прочее	-1 305.68
1.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	161 990.45

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	11 523.39
• за текущий ремонт	531 740.25
• накопительная плата	72 007.99
• КР СОИ ХВС	1 000.09
• КР СОИ ГВС	8 240.68
• КР СОИ отведение сточных вод	3 047.50
• КР СОИ электроэнергия	18 901.38
• за услуги управления	0.00
• прочее	2 836.24
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	618 107.87

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	546 346.36
• в.т.ч. материалы	39 343.04
• накопительная плата	74 000.56
• КР СОИ ХВС	959.89
• КР СОИ ГВС	8 128.20
• КР СОИ отведение сточных вод	2 967.93
• КР СОИ электроэнергия	18 268.32
• за услуги управления	0.00
• прочее	7 383.21

Итого начислено:	627 730.13
-------------------------	-------------------

4. Израсходовано за 2019 год	
• на содержание	11 523.39
• на текущий ремонт	531 740.25
• материалы	19 285.00
• накопленных денежных средств	100 285.00
• КР СОИ ХВС	959.89
• КР СОИ ГВС	8 128.20
• КР СОИ отведение сточных вод	2 967.93
• КР СОИ электроэнергия	18 268.32
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	720.08
Итого израсходовано:	663 553.72

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-7 791.91
• за текущий ремонт	-139 129.82
• в.т.ч. материалы	42 822.72
• накопительная плата	-18 838.33
• накопленных денежных средств	120 513.11
• КР СОИ ХВС	-429.75
• КР СОИ ГВС	-3 346.11
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 178.19
• КР СОИ электроэнергия	-7 759.71
• за услуги управления	0.00
• прочее	-5 852.65
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	171 612.71

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