

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Старицкая ул, д. 104

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 2012.11.26

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1988г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 11
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 165 (в т.ч. жилых - 164, нежилых - 1)
- Общая площадь дома: 9593.41 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 7582.30 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 1169.90 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 840.50 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0160118:2
- 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: 0.00 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: 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.	1.110 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.	0.000 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) поверка ОПУТЭ 65000 руб.; дезинсекция 10880 руб; ремонт отмостки 18401 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 примыкания лоджии кв.103 (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	2 кв.м	336.00
- пропан	3 кг	90.00

Всего материалов: 426 руб. 00 коп.

2) установка двери в подвал (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь металлическая с материалами (анкер, пена монтажная)	1 шт.	6 622.00

Всего материалов: 6 622 руб. 00 коп.

3) установка пластикового окна в 1м под-зде (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое с материалами	1 шт.	6 948.00

Всего материалов: 6 948 руб. 00 коп.

4) установка цветников бетонных; ремонт скамейки (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- цветник маленький	2 шт.	2 700.00
- цветник большой	1 шт.	1 550.00
- смесь сухая универсальная	15 кг	54.00
- скамейка	1 шт.	250.00

Всего материалов: 4 554 руб. 00 коп.

5) установка скамейки с урной (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- скамейка	1 шт.	3 500.00
- урна	1 шт.	1 300.00

Всего материалов: 4 800 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	1 567.00

Всего материалов: 1 567 руб. 00 коп.

7) установка пластикового окна 9,10й под-зд (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое с материалами	2 шт.	13 225.00

Всего материалов: 13 225 руб. 00 коп.

8) ремонт парапетов и карнизных свесов кв.13 (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	1.5 кв.м	252.00
- пропан	3 кг	90.00
- дюбель гвоздь 8*60	20 шт.	120.00

Всего материалов: 462 руб. 00 коп.

9) отопрев ливневых труб (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пропан	15 кг	450.00

Всего материалов: 450 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 хвс, гвс (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гг	1 шт.	272.00
- кран шаровой 25 гг	2 шт.	1 346.00
- кран шаровой 15 гш	3 шт.	645.00

Всего материалов: 2 263 руб. 00 коп.

2) замена запорной арматуры на гвс (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта обжимная 25*25 вр	1 шт.	560.00

Всего материалов: 560 руб. 00 коп.

3) ремонт хвс, гвс кв.153 (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран сливной 1/2	2 шт.	552.00

Всего материалов: 552 руб. 00 коп.

4) ремонт гвс (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	15 шт.	2 985.00

Всего материалов: 2 985 руб. 00 коп.

5) ремонт хвс, гвс кв.11;25;подвал (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 1/2 нр	2 шт.	552.00
- угол 15	2 шт.	62.00
- заглушка рр 1/2	2 шт.	60.00
- отвод 15*90	1 шт.	221.00
- кран шаровой 25	2 шт.	980.00

Всего материалов: 1 875 руб. 00 коп.

6) ремонт канализации кв.107 (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 110	1 пог.м	168.00
- манжет переходниковый 123*110	2 шт.	72.00
- патрубок компенс. пп 110	1 шт.	89.00
- переходник на чуг. 125*110	1 шт.	167.00
- тройник рр 110*110*45	1 шт.	95.00
- заглушка рр 110	1 шт.	18.00
- хомут метал. 110*115	1 шт.	71.00

Всего материалов: 680 руб. 00 коп.

7) ремонт гвс подвал; хвс, гвс кв.107 (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25 вн вн	2 шт.	1 460.00
- кран шаровой 15 нр вн	2 шт.	542.00

Всего материалов: 2 002 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 20	5 шт.	1 925.00
- кран шаровой 15	5 шт.	1 410.00
- кран шаровой 15 гш	2 шт.	588.00
- кран 1/2	1 шт.	180.00

Всего материалов: 4 103 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- вентиль 25	4 шт.	860.00
- вентиль 20	6 шт.	1 188.00
- кран шаровой 25	10 шт.	4 900.00
- кран шаровой 20	10 шт.	2 100.00
- задвижка шаровая 50	4 шт.	13 800.00

Всего материалов: 22 848 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	14 шт.	3 780.00
- светильник	1 шт.	200.00
- розетка	2 шт.	160.00
- выключатель	2 шт.	170.00
- лампа светодиодная	18 шт.	1 350.00
- кабель медь 2*1,5	15 пог.м	240.00
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00

Всего материалов: 6 005 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 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.

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 06.06.2016 г.
- Дополнительная информация: № 40705810319050000015

7. Сведения о проведенных общих собраниях

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

16.05.2016 - 05.06.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 06.06.2016
11.09.2015 - 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)	-41 671.15
• за текущий ремонт	-260 746.65
• в.т.ч. материалы	-66 251.50
• накопительная плата	-35 301.62
• накопленных денежных средств	-35 476.40
• КР СОИ ХВС	-976.83
• КР СОИ ГВС	-7 421.66
• КР СОИ отведение сточных вод	-2 617.44
• КР СОИ электроэнергия	-5 330.90
• за услуги управления	0.00
• прочее	-5 134.50
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	342 853.92

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	29 063.48
• за текущий ремонт	2 252 559.26
• накопительная плата	305 226.70
• КР СОИ ХВС	1 115.64
• КР СОИ ГВС	10 360.34
• КР СОИ отведение сточных вод	4 112.52
• КР СОИ электроэнергия	6 413.00
• за услуги управления	0.00
• прочее	19 490.61
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	2 606 340.05

3. Начислено за 2019 год	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-4 528.08
• за текущий ремонт	2 427 002.01
• в.т.ч. материалы	150 427.95
• накопительная плата	328 883.82
• КР СОИ ХВС	2 581.82
• КР СОИ ГВС	22 207.80
• КР СОИ отведение сточных вод	8 107.46
• КР СОИ электроэнергия	15 357.01

• за услуги управления	0.00
• прочее	19 673.52
Итого начислено:	2 771 031.27

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	29 063.48
• на текущий ремонт	2 252 559.26
• материалы	82 927.00
• накопленных денежных средств	150 490.45
• КР СОИ ХВС	2 581.82
• КР СОИ ГВС	22 207.80
• КР СОИ отведение сточных вод	8 107.46
• КР СОИ электроэнергия	15 357.01
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	3 052.27
Итого израсходовано:	2 518 092.46

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-8 079.59
• за текущий ремонт	-435 189.40
• в.т.ч. материалы	1 249.45
• накопительная плата	-58 958.74
• накопленных денежных средств	116 207.58
• КР СОИ ХВС	-2 443.01
• КР СОИ ГВС	-19 269.12
• КР СОИ отведение сточных вод	-6 612.38
• КР СОИ электроэнергия	-14 274.91
• за услуги управления	0.00
• прочее	-5 317.41
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	507 545.14

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