

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Ленинградское ш, д. 45

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 26.10.2015
 - с даты: 01.01.2016 г.
- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1964г.
- Серия, тип постройки здания: 2
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 80 (в т.ч. жилых - 80, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 3420.10 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 3139.60 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.
 - в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 280.50 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0100110:4
- 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: Скатная
- Тип кровли: Из рулонных материалов
- Площадь подвала по полу: 690.80 кв.м.
- Тип мусоропровода: Отсутствует
- Тип системы электроснабжения: Центральное
- Количество вводов в многоквартирный дом: 1 ед.
- Тип системы теплоснабжения: Центральное
- Тип системы горячего водоснабжения: Квартирное отопление (квартирный котел)
- Тип системы холодного водоснабжения: Центральное
- Тип системы водоотведения: Центральное
- Объем выгребных ям: Ямы отсутствуют
- Тип системы газоснабжения: Центральное
- Тип системы вентиляции: Приточно-вытяжная ветиляция
- Тип системы пожаротушения: Отсутствует
- Тип системы водостоков: Отсутствует

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 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.	1.220 руб./кв.м.

Дератизация

• 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	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	2 руб. 01,0 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	----------------------------	---

- Детализация :

1) ремонт отмостки 42511 руб; ремонт балконной плиты 14500 руб; ремонт температурного шва 10500 руб.
(январь - июнь 2019 г.)

2) валка аварийных деревьев на придомовой территории- 16109 руб. (01.07.2019 - 31.12.2018)

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 отмостки (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- смесь сухая универсальная	100 кг	400.00

Всего материалов: 400 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	623.00

Всего материалов: 623 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 :

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 (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- тройник рр 25	5 шт.	70.00
- муфта комб.рр 25*3/4 вр	2 шт.	118.00
- муфта разъемная "Американка" 25*3/4 вр	3 шт.	477.00
- угол рр 25 *90	7 шт.	56.00
- муфта рр 25	7 шт.	49.00
- труба рр 25 армированная	6 пог.м	354.00

Всего материалов: 1 124 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- угол пп 20*90	6 шт.	36.00
- муфта разъемная "Американка" 20*1/2 вр	1 шт.	102.00
- опора рр 20	8 шт.	136.00
- труба рр 20 армированная	8 пог.м	312.00
- муфта рр 20	6 шт.	42.00

Всего материалов: 628 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	2 шт.	150.00

Всего материалов: 150 руб. 00 коп.

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

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

- лампа светодиодная	5 шт.	375.00
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00
- розетка	1 шт.	85.00

Всего материалов: 565 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

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.

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.

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.

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.

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.

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: 5 руб. 60 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
01.11.2016 - 13.11.2016	очно-заочное голосование	№2 от 14.11.2016
09.10.2015 - 26.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 21.10.2015

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)	-16 011.36
• за текущий ремонт	-103 272.78
• в.т.ч. материалы	53 308.96
• накопительная плата	-14 415.27
• накопленных денежных средств	-20 202.53
• КР СОИ ХВС	-327.39
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	-421.06
• КР СОИ электроэнергия	-6 104.46
• за услуги управления	0.00
• прочее	-3 891.70
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	137 591.11
2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	9 053.13
• за текущий ремонт	540 446.31
• накопительная плата	75 575.57
• КР СОИ ХВС	776.79
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	1 202.53
• КР СОИ электроэнергия	16 342.87
• за услуги управления	0.00
• прочее	272.54
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	625 347.55

3. Начислено за 2019 год	
• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	558 917.64
• в.т.ч. материалы	40 292.56
• накопительная плата	78 196.61
• КР СОИ ХВС	846.51
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	1 310.36
• КР СОИ электроэнергия	17 750.94
• за услуги управления	0.00
• прочее	272.54
Итого начислено:	637 386.79

4. Израсходовано за 2019 год	
• на содержание	9 053.13
• на текущий ремонт	540 446.31
• материалы	3 490.00
• накопленных денежных средств	67 511.00
• КР СОИ ХВС	846.51
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	1 310.36
• КР СОИ электроэнергия	17 750.94
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	755.76
Итого израсходовано:	621 256.20

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-6 958.23
• за текущий ремонт	-121 744.11
• в.т.ч. материалы	90 111.52
• накопительная плата	-17 036.31
• накопленных денежных средств	-12 893.72
• КР СОИ ХВС	-397.11
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	-528.89
• КР СОИ электроэнергия	-7 512.53
• за услуги управления	0.00
• прочее	-3 891.70
5.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	149 630.35

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