

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172002, г.Торжок, Гражданская ул, д. 13

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 11.11.2015
 - с даты: 01.12.2015 г.

История способа управления:

Дата	Способ управления	Основание
с 01.12.2015	Дом находится в управление УО	Протокол №6/н от 11.11.2015
с 01.06.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.05.16

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1987г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 50 (в т.ч. жилых - 50, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 3214.70 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 2894.50 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 614.20 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 330.70 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0130204:1
- 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: 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 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.	0.840 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	2 руб. 01,0 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) установка доводчика на входную дверь 1й под-зд (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- доводчик	1 шт.	1 800.00

Всего материалов: 1 800 руб. 00 коп.

2) ремонт ступеней входа (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пескобетон	40 кг	200.00
- смесь сухая универсальная	25 кг	200.00

Всего материалов: 400 руб. 00 коп.

3) установка поручней на крыльца входа в под-зд (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- поручни	4 шт.	12 000.00

Всего материалов: 12 000 руб. 00 коп.

4) подсыпка дороги вдоль дома (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- щебень	8 куб.м	6 000.00

Всего материалов: 6 000 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	584.00

Всего материалов: 584 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 канализации в подвале (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба pp 110	8 пог.м	1 140.00
- отвод пп 110*45	4 шт.	180.00
- труба pp 50	2 пог.м	110.00
- переходник эксц.110*50	1 шт.	35.00

Всего материалов: 1 465 руб. 00 коп.

2) ремонт гвс (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	4 шт.	782.00
- кран шаровой 1/2 гш	1 шт.	237.00

Всего материалов: 1 019 руб. 00 коп.

3) ремонт канализации кв.33 (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 110	1.75 пог.м	334.00
- переходник пп 110 на чуг.	1 шт.	110.00
- патрубок компенсационный пп 110	1 шт.	67.00
- манжет переходниковый 110*123	4 шт.	152.00
- крестовина 110*50*110	1 шт.	148.00
- крестовина 110*110*110	1 шт.	157.00
- переходник эксц.11*50	1 шт.	35.00
- хомут 110*116	1 шт.	65.00
- труба pp 50	1 пог.м	30.00
- труба пф 50	1 пог.м	39.00
- отвод пп 50*45 *90	4 шт.	58.00
- тройник пп 50*50*45	1 шт.	30.00
- цемент	10 кг	320.00

Всего материалов: 1 545 руб. 00 коп.

Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей газоснабжения

- 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
----------	-------------------------------	--------------------------	---

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 (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта пп 25	4 шт.	24.00

Всего материалов: 24 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления кв.35 замена трубы с материалами (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 25	2 пог.м	710.00

Всего материалов: 710 руб. 00 коп.

3) ремонт отопления (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	2 шт.	544.00
- кран шаровой 3/4 гг	2 шт.	814.00

Всего материалов: 1 358 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	1 шт.	270.00

Всего материалов: 270 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.

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.

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

- 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 02.09.2016 г.
- Дополнительная информация: № 40705810419050000025

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
05.08.2018 - 21.08.2018	очно-заочное голосование	№ 2 от 22.08.2018
18.02.2017 - 10.05.2017	очно-заочное голосование	№ 1 от 11.05.2017
31.08.2016 - 02.09.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 02.09.2016
19.10.2015 - 11.11.2015	очно-заочное голосование	№6/н от 11.11.2015

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)	-11 378.94
• за текущий ремонт	-73 305.56
• в.т.ч. материалы	36 329.70
• накопительная плата	-10 317.58
• накопленных денежных средств	30 931.58
• КР СОИ ХВС	-329.89
• КР СОИ ГВС	-2 511.10
• КР СОИ отведение сточных вод	-922.46
• КР СОИ электроэнергия	-1 771.95
• за услуги управления	0.00
• прочее	0.00
1.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	95 002.08

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	8 987.73
• за текущий ремонт	985 223.02
• накопительная плата	136 197.30
• КР СОИ ХВС	233.80
• КР СОИ ГВС	2 458.06
• КР СОИ отведение сточных вод	1 094.48
• КР СОИ электроэнергия	1 266.27
• за услуги управления	0.00
• прочее	4 245.93
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 134 653.98

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	1 095 256.54

• в.т.ч. материалы	61 014.91
• накопительная плата	151 700.66
• КР СОИ ХВС	1 020.95
• КР СОИ ГВС	8 784.78
• КР СОИ отведение сточных вод	3 219.60
• КР СОИ электроэнергия	6 044.32
• за услуги управления	0.00
• прочее	5 060.92
Итого начислено:	1 252 018.12

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	8 987.73
• на текущий ремонт	985 223.02
• материалы	27 175.00
• накопленных денежных средств	62 516.10
• КР СОИ ХВС	1 020.95
• КР СОИ ГВС	8 784.78
• КР СОИ отведение сточных вод	3 219.60
• КР СОИ электроэнергия	6 044.32
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 361.97
Итого израсходовано:	1 085 263.82

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-2 391.21
• за текущий ремонт	-183 339.08
• в.т.ч. материалы	70 169.61
• накопительная плата	-25 820.94
• накопленных денежных средств	103 250.81
• КР СОИ ХВС	-1 117.04
• КР СОИ ГВС	-8 837.82
• КР СОИ отведение сточных вод	-3 047.58
• КР СОИ электроэнергия	-6 550.00
• за услуги управления	0.00
• прочее	-814.99
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	212 366.22

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