

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 146

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 15.09.2015
 - 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 15.09.2015
с 01.07.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.06.28

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1986г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 6
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 88 (в т.ч. жилых - 88, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 4456.00 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 4059.30 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 396.70 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0140108:14
- 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: 913.80 кв.м.
- Тип мусоропровода: Отсутствует
- Тип системы электроснабжения: Центральное
- Количество вводов в многоквартирный дом: 1 ед.
- Тип системы теплоснабжения: Центральное
- Тип системы горячего водоснабжения: 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.

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) замена светильников - 20067 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 ливневки (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- угол pp 100 *90	4 шт.	144.00
- муфта pp 100	1 шт.	54.00
- труба pp 100	8 пог.м	1 198.00

Всего материалов: 1 396 руб. 00 коп.

2) ремонт ступеней крыльца (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пескобетон	125 кг	625.00

Всего материалов: 625 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	1 020.00

Всего материалов: 1 020 руб. 00 коп.

4) отопление ливневых труб (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пропан	10 кг	300.00

Всего материалов: 300 руб. 00 коп.

5) покраска скамеек (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- краска ПФ	3.6 кг	432.00

Всего материалов: 432 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 ревизии кв.1 (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- ревизия PP 50	1 шт.	150.00

Всего материалов: 150 руб. 00 коп.

2) ремонт канализации (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба PP 100	4 пог.м	590.00
- угол PP 100 *45	4 шт.	448.00
- манжет 124*110	1 шт.	82.00
- переходник 100 с чуг.на пластм.	1 шт.	179.00

Всего материалов: 1 299 руб. 00 коп.

3) ремонт ливневки (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба ПП 100	0.5 пог.м	71.00
- муфта компенс. PP 100	1 шт.	69.00
- муфта ПП 100	1 шт.	49.00

Всего материалов: 189 руб. 00 коп.

4) замена запорной арматуры на хвс (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 ГШ	1 шт.	130.00

Всего материалов: 130 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 100	1 шт.	4 850.00

Всего материалов: 4 850 руб. 00 коп.

6) ремонт инженерных сетей (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба 15 для изготовления сгонов	0.36 пог.м	12.00

Всего материалов: 12 руб. 00 коп.

7) ремонт инженерных сетей (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба 20 для изготовления сгонов	2.6 пог.м	179.00
- п/сгон 15	4 шт.	32.00

Всего материалов: 211 руб. 00 коп.

8) ремонт ливневки 2,3й под-зд (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 100	3 пог.м	567.00
- переходник с чуг. 100	2 шт.	310.00
- угол рр 100*90	2 шт.	62.00
- муфта рр 100	2 шт.	104.00

Всего материалов: 1 043 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 (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 32*25 вр	2 шт.	456.00
- труба рр 32	2 пог.м	200.00

Всего материалов: 656 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран водоразборный 15	2 шт.	548.00

Всего материалов: 548 руб. 00 коп.

3) ремонт отопления (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 25*20 вр	2 шт.	330.00
- угол пп 25*45	2 шт.	14.00
- труба рр 25	10 пог.м	650.00
- кран шаровой 20	4 шт.	1 592.00

Всего материалов: 2 586 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	3 шт.	810.00
- лампа светодиодная	4 шт.	300.00

Всего материалов: 1 110 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- розетка	1 шт.	20.00
- автоматический выключатель 16А	1 шт.	85.00

Всего материалов: 105 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

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.

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 "Теплосбыт" (ИНН 6915012411). 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.

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.

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
10.09.2018 - 08.10.2018	очно-заочное голосование	№ 2 от 09.10.2018 г.
01.05.2018 - 15.05.2018	очно-заочное голосование	№ 1 от 16.05.2018
31.12.2016 - 18.01.2017	очно-заочное голосование	№ 1 от 18.01.2017
30.04.2016 - 13.05.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 14.05.2016
07.09.2015 - 14.09.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 15.09.2015

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)	-15 799.37
• за текущий ремонт	-101 685.46
• в.т.ч. материалы	38 415.09
• накопительная плата	-13 754.42
• накопленных денежных средств	10 708.61
• КР СОИ ХВС	-381.96
• КР СОИ ГВС	-2 785.33

• КР СОИ отведение сточных вод	-1 099.88
• КР СОИ электроэнергия	-6 965.85
• за услуги управления	0.00
• прочее	-2 064.02
1.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	133 303.27

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	13 357.32
• за текущий ремонт	723 045.04
• накопительная плата	98 219.23
• КР СОИ ХВС	1 230.08
• КР СОИ ГВС	10 354.69
• КР СОИ отведение сточных вод	3 788.02
• КР СОИ электроэнергия	23 821.73
• за услуги управления	0.00
• прочее	4 850.73
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	839 472.32

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	718 983.48
• в.т.ч. материалы	52 165.06
• накопительная плата	97 423.20
• КР СОИ ХВС	1 234.60
• КР СОИ ГВС	10 454.72
• КР СОИ отведение сточных вод	3 819.06
• КР СОИ электроэнергия	23 947.66
• за услуги управления	0.00
• прочее	4 943.20
Итого начислено:	821 349.88

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	13 357.32
• на текущий ремонт	723 045.04
• материалы	16 662.00
• накопленных денежных средств	20 067.00
• КР СОИ ХВС	1 234.60
• КР СОИ ГВС	10 454.72
• КР СОИ отведение сточных вод	3 819.06
• КР СОИ электроэнергия	23 947.66
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	982.19
Итого израсходовано:	774 113.55

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-2 442.05
• за текущий ремонт	-97 623.90
• в.т.ч. материалы	73 918.15
• накопительная плата	-12 958.39
• накопленных денежных средств	87 878.65
• КР СОИ ХВС	-386.48
• КР СОИ ГВС	-2 885.36
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 130.92
• КР СОИ электроэнергия	-7 091.78
• за услуги управления	0.00
• прочее	-2 156.49
5.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	115 180.83

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