

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Луначарского ул, д. 33

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 12.10.2015
 - 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 12.10.2015
с 01.03.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.02.06

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1984г.
- Серия, тип постройки здания: отсутствует в технической документации
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 4 (с 1 по 4)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 56 (в т.ч. жилых - 56, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 4016.50 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 3107.70 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 654.10 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 254.70 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0130217:3
- 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: 878.70 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 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) укладка керамической плитки в подъездах 27754 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 откосов входной двери (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- смесь сухая универсальная	50 кг	200.00
- цемент	10 кг	70.00
- шпаклевка финишная	3 кг	48.00

Всего материалов: 318 руб. 00 коп.

2) ремонт ливневки 1й под-зд (октябрь 2019 г.)

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

- жидкое стекло	0.5 кг	50.00
- смесь сухая универсальная	25 кг	100.00
- унифлекс	4 кв.м	672.00
- пропан	5 кг	150.00

Всего материалов: 972 руб. 00 коп.

3) установка скамейки с урной (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- скамейка	2 шт.	7 000.00
- урна	2 шт.	2 600.00

Всего материалов: 9 600 руб. 00 коп.

4) ремонт ступеней крыльца; покраска входных дверей (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- бетон М 200	0.3 куб.м	1 380.00
- пескобетон	80 кг	400.00
- смесь сухая универсальная	30 кг	120.00
- краска эмаль 3 в 1	5 кг	1 200.00

Всего материалов: 3 100 руб. 00 коп.

5) ремонт кровли (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	5 кв.м	840.00
- пропан	3 кг	90.00

Всего материалов: 930 руб. 00 коп.

6) ремонт балконной плиты кв.16 (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	4 кв.м	672.00
- пропан	7 кг	210.00

Всего материалов: 882 руб. 00 коп.

7) ремонт кровли (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	2.5 кв.м	420.00
- пропан	3 кг	90.00

Всего материалов: 510 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	846.00

Всего материалов: 846 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 стояка хвс кв.8,12 (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта комб. 32*1 вр	1 шт.	120.00
- тройник рр 32*20*32	1 шт.	15.00
- муфта комб. 20*1/2	1 шт.	55.00
- труба пп 32	2 пог.м	310.00
- труба рр 25	4 пог.м	484.00
- муфта разъемная "Американка" 25*1 вр	1 шт.	180.00
- муфта рр 25*32 перех.	1 шт.	110.00
- муфта рр 25	4 шт.	32.00
- муфта разъемная "Американка" 25*3/4 вр	1 шт.	154.00
- муфта комб. 25*3/4	1 шт.	75.00
- тройник 32*20*25	1 шт.	29.00
- угол комб. 20*1/2 нр	1 шт.	8.00
- фумлента	1 шт.	52.00

Всего материалов: 1 624 руб. 00 коп.

2) замена труб хвс, гвс в подвале (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба рр 32	8 пог.м	1 680.00
- труба 32 ал.	4 пог.м	544.00
- муфта разъемная "Американка" 32*1 нр	2 шт.	464.00
- тройник 32*1/2*32	2 шт.	52.00
- угол рр 32*90	4 шт.	60.00
- крепление для труб 32	4 шт.	84.00
- фумлента	0.5 шт.	50.00

Всего материалов: 2 934 руб. 00 коп.

3) ремонт канализации (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба рр 110	14.75 пог.м	2 720.00
- тройник косой 110*110*45	3 шт.	285.00
- манжет переходниковый 123*110	2 шт.	160.00
- отвод пп110*87 *45	13 шт.	740.00
- крестовина 110*110*110*87	2 шт.	436.00
- патрубок компенсационный пп 110	2 шт.	184.00
- переходник на чуг.125*110	3 шт.	537.00
- тройник пп 110*110*87	1 шт.	91.00
- заглушка пп 110	3 шт.	54.00
- ревизия 110	1 шт.	53.00
- муфта компенсац.110	1 шт.	47.00
- муфта пп 110	1 шт.	71.00
- заглушка пп 50	1 шт.	10.00

Всего материалов: 5 388 руб. 00 коп.

4) ремонт стояков хвс,гвс (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	3 шт.	753.00
- кран шаровой 20	1 шт.	369.00
- сгон в сборе 20	1 шт.	43.00
- муфта комб. "Американка" 25*1/2 нр	3 шт.	150.00
- муфта разъемная "Американка" 25*1/2 нр	1 шт.	156.00
- тройник комб. 25*1/2*25 нр	1 шт.	10.00
- угол рр 25*90	6 шт.	42.00

- фумлента	1 шт.	70.00
------------	-------	-------

Всего материалов: 1 593 руб. 00 коп.

5) замена стояков канализации (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 110	0.5 пог.м	91.00
- тройник пп 110*110*45	1 шт.	21.00
- переходник 125*110	1 шт.	155.00
- патрубок компенсационный 110	1 шт.	83.00

Всего материалов: 350 руб. 00 коп.

6) ремонт стояка канализации в подвале (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 110	1.5 пог.м	316.00
- муфта 110	1 шт.	75.00
- заглушка пп 110	1 шт.	36.00
- патрубок компенсационный пп 110	1 шт.	89.00
- переходник на чуг.125*110	1 шт.	179.00
- тройник пп 110*115*45	1 шт.	95.00
- манжет переходниковый 128*110	1 шт.	242.00
- герметик	1 шт.	242.00

Всего материалов: 1 274 руб. 00 коп.

7) ремонт стояка гвс (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	199.00
- сгон в сборе 15	1 шт.	36.00
- фумлента	1 шт.	36.00

Всего материалов: 271 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 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	2 руб. 34 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

• Детализация :

1) установка спускников на стояке отопления (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	276.00
- фум	0.5 шт.	25.00

Всего материалов: 301 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.	540.00

Всего материалов: 540 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- светильник акустический	3 шт.	810.00
- лампа светодиодная	1 шт.	75.00

Всего материалов: 885 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 "Горэнерго" (ИНН 6915002283). 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 АО "АтомЭнергоСбыт" (ИНН 7704228075). 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 24.05.2016
- Дополнительная информация: № 40705810119050000011

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
25.04.2016 - 24.05.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 24.05.2016
20.09.2015 - 12.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 12.10.2015

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)	-9 854.73
• за текущий ремонт	-173 675.10
• в.т.ч. материалы	106 653.88
• накопительная плата	-23 716.23
• накопленных денежных средств	161 580.88
• КР СОИ ХВС	-426.85
• КР СОИ ГВС	-2 640.87
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 308.16
• КР СОИ электроэнергия	-11 107.83
• за услуги управления	0.00
• прочее	-343.75

1.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	207 589.81

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	9 854.73
• за текущий ремонт	564 679.58
• накопительная плата	76 694.20
• КР СОИ ХВС	689.60
• КР СОИ ГВС	5 761.86
• КР СОИ отведение сточных вод	2 226.28
• КР СОИ электроэнергия	18 835.30
• за услуги управления	0.00
• прочее	1 431.26
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	652 659.77

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	669 408.54
• в.т.ч. материалы	48 262.35
• накопительная плата	90 668.40
• КР СОИ ХВС	792.70
• КР СОИ ГВС	6 807.58
• КР СОИ отведение сточных вод	2 453.56
• КР СОИ электроэнергия	20 714.24
• за услуги управления	0.00
• прочее	1 087.51
Итого начислено:	761 164.45

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	9 854.73
• на текущий ремонт	564 679.58
• материалы	32 318.00
• накопленных денежных средств	168 653.00
• КР СОИ ХВС	792.70
• КР СОИ ГВС	6 807.58
• КР СОИ отведение сточных вод	2 453.56
• КР СОИ электроэнергия	20 714.24
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	766.94
Итого израсходовано:	776 272.25

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
----------------------------	--

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	-278 404.06
• в.т.ч. материалы	122 598.23
• накопительная плата	-37 690.43
• накопленных денежных средств	68 855.14
• КР СОИ ХВС	-529.95
• КР СОИ ГВС	-3 686.59
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 535.44
• КР СОИ электроэнергия	-12 986.77
• за услуги управления	0.00
• прочее	0.00
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	316 094.49

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