

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Старицкая ул, д. 98/1

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 29.09.2015
 - 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 29.09.2015
с 01.01.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.12.25

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1982г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 6
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 87 (в т.ч. жилых - 87, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 5236.30 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 4770.90 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 465.40 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0160117:11
- 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: Свайный
- Тип перекрытия: Железобетонные
- Материал несущих стен: Панельные
- Тип фасада: Соответствует материалу стен
- Тип крыши: Плоская
- Тип кровли: Мягкая (направляемая) крыша
- Площадь подвала по полу: 1030.00 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 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.	1.920 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) ремонт м/п швов - 20965 руб; дезинсекция 6077 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 ступенек (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- смесь сухая универсальная	25 кг	100.00
- цемент	6 кг	42.00
- кирпич	5 шт.	65.00

Всего материалов: 207 руб. 00 коп.

2) установка решеток на подвальные продухи (октябрь 2019 г.)

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

- решетка	6 шт.	2 455.00
-----------	-------	----------

Всего материалов: 2 455 руб. 00 коп.

3) установка доводчика на входную дверь 5 под-зд (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- доводчик	1 шт.	1 500.00

Всего материалов: 1 500 руб. 00 коп.

4) установка металлической двери в колясочную (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь металлическая с материалами (анкер, пена монтажная)	2 шт.	21 839.00

Всего материалов: 21 839 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	962.00

Всего материалов: 962 руб. 00 коп.

6) установка металлической двери в подвал с утеплением и замком (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь с материалами	1 шт.	11 193.00

Всего материалов: 11 193 руб. 00 коп.

7) установка двери в колясочную (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь металлическая с материалами (анкер, пена монтажная)	1 шт.	11 009.00

Всего материалов: 11 009 руб. 00 коп.

8) отоплев ливневых труб (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пропан	5 кг	150.00

Всего материалов: 150 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) ремонт канализации (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- отвод пп 110*90 *45	6 шт.	420.00
- тройник пп 110*110*90	2 шт.	150.00

Всего материалов: 570 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	2 шт.	670.00
- кран шаровой 20	1 шт.	270.00

Всего материалов: 940 руб. 00 коп.

3) ремонт хвс подвал (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- переходник 108*89 сталь	1 шт.	135.00
- кран шаровой 25	1 шт.	490.00

Всего материалов: 625 руб. 00 коп.

4) ремонт гвс (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 25	3 шт.	1 470.00

Всего материалов: 1 470 руб. 00 коп.

5) ремонт хвс,гвс кв.38; ремонт гвс подвал (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- уголок 15 чуг. нр вн	2 шт.	228.00
- уголок 15 вн вн чуг.	2 шт.	214.00
- кран шаровой 15 нр нр	2 шт.	600.00
- заглушка рр 15 нр	2 шт.	60.00
- кран шаровой 15 нр вн	4 шт.	1 084.00
- муфта разъемная "Американка" 20*15 вр	2 шт.	204.00
- муфта комб.20*15 вн	2 шт.	84.00
- тройник комб. 20*15 нр	1 шт.	69.00
- труба рр 20	2 пог.м	138.00

Всего материалов: 2 681 руб. 00 коп.

6) ремонт канализации подвал (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 110	2 пог.м	190.00
- тройник пп 110	1 шт.	100.00
- переходник пп 110*50	1 шт.	60.00
- муфта компенсац. пп 100	1 шт.	40.00
- труба пп 50	0.3 пог.м	45.00
- труба пп 50	1.1 пог.м	150.00
- угол пп 50*90	3 шт.	75.00
- тройник пп 50*50*45	2 шт.	68.00
- манжета 63*50 чуг.	1 шт.	30.00

Всего материалов: 758 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) ремонт отопления (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	1 шт.	270.00
- кран шаровой 15 гг	1 шт.	272.00

Всего материалов: 542 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления подвал (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 20	3 шт.	1 209.00
- тройник комб. 25*15*25 нр	2 шт.	164.00
- муфта разъемная "Американка" 25*20 вр	2 шт.	308.00
- бочонок 20 ст	2 шт.	26.00
- труба 25 ал.	2 пог.м	176.00

Всего материалов: 1 883 руб. 00 коп.

3) ремонт отопления подвал (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 20 гг	2 шт.	814.00
- кран шаровой 15 гг	2 шт.	544.00

Всего материалов: 1 358 руб. 00 коп.

4) ремонт отопления (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 1/2 гг	2 шт.	544.00

Всего материалов: 544 руб. 00 коп.

5) замена запорной арматуры на отоплении (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- затвор 80	1 шт.	4 100.00

Всего материалов: 4 100 руб. 00 коп.

6) ремонт отопления (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 3/4 бабочка вн	3 шт.	1 107.00
- муфта разъемная "Американка" 25*20 нр	2 шт.	318.00
- угол пп 25*90 *45	8 шт.	60.00
- труба рр 25	2 пог.м	188.00
- кран шаровой 15 вн вн	3 шт.	753.00
- кран шаровой 20 вн вн	2 шт.	738.00

Всего материалов: 3 164 руб. 00 коп.

7) ремонт отопления кв.76 (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 3/4 бабочка вн	2 шт.	738.00
- ниппель 3/4	6 шт.	240.00
- прокладка радиаторная	6 шт.	84.00

Всего материалов: 1 062 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
- светильник	2 шт.	400.00
- автоматический выключатель 25А	2 шт.	210.00

Всего материалов: 880 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- выключатель	1 шт.	85.00
- светильник акустический	1 шт.	270.00

Всего материалов: 355 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: (ИНН 6950981521)
- 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 26.02.2014 г.
- Дополнительная информация: № 40604810263000001687

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
28.07.2017 - 03.08.2017	очно-заочное голосование	№ 1 от 04.08.2017
10.04.2016 - 25.04.2016	очно-заочное голосование	№ 2 от 25.04.2016
19.03.2016 в 18:00	очное голосование	№ 1 от 19.03.2016
21.09.2015 - 28.09.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 29.09.2015

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)	-31 041.64
• за текущий ремонт	-200 089.21
• в.т.ч. материалы	32 479.34
• накопительная плата	-27 078.55
• накопленных денежных средств	181 781.37
• КР СОИ ХВС	-618.05
• КР СОИ ГВС	-4 080.60
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 659.14
• КР СОИ электроэнергия	-10 752.39
• за услуги управления	0.00

• прочее	-5 060.14
1.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	263 269.54

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	23 613.58
• за текущий ремонт	876 042.93
• накопительная плата	118 635.36
• КР СОИ ХВС	1 493.14
• КР СОИ ГВС	11 901.28
• КР СОИ отведение сточных вод	4 534.86
• КР СОИ электроэнергия	27 747.24
• за услуги управления	0.00
• прочее	9 828.20
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 028 120.07

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	-2 796.67
• за текущий ремонт	831 116.64
• в.т.ч. материалы	61 258.36
• накопительная плата	112 568.38
• КР СОИ ХВС	1 452.12
• КР СОИ ГВС	12 063.70
• КР СОИ отведение сточных вод	4 479.48
• КР СОИ электроэнергия	27 325.66
• за услуги управления	0.00
• прочее	6 336.66
Итого начислено:	947 225.01

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	23 613.58
• на текущий ремонт	876 042.93
• материалы	70 247.00
• накопленных денежных средств	124 171.00
• КР СОИ ХВС	1 452.12
• КР СОИ ГВС	12 063.70
• КР СОИ отведение сточных вод	4 479.48
• КР СОИ электроэнергия	27 325.66
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 186.35
Итого израсходовано:	1 095 260.86

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-4 631.39
• за текущий ремонт	-155 162.92
• в.т.ч. материалы	23 490.70
• накопительная плата	-21 011.57
• накопленных денежных средств	175 059.38
• КР СОИ ХВС	-577.03
• КР СОИ ГВС	-4 243.02
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 603.76
• КР СОИ электроэнергия	-10 330.81
• за услуги управления	0.00
• прочее	-1 568.60
5.2. Дополнительных средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	182 374.48

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