

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Старицкая ул, д. 104а

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 01.12.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.11.13

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1995г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 8
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 116 (в т.ч. жилых - 116, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 7175.30 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 6537.20 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 638.10 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0160118:3
- 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: 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: 1396.80 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 (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.	0.840 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) поверка ОПУТЭ 32500 руб.; ремонт м/п швов 10880 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 кровли (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	7 кв.м	1 176.00
- пропан	7 кг	210.00

Всего материалов: 1 386 руб. 00 коп.

2) установка ливневок (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- ливневки	0	2 800.00

- установка ограждения	0	20 000.00
------------------------	---	-----------

Всего материалов: 22 800 руб. 00 коп.

3) установка дверей пожарного выхода (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь металлическая 2х створчатая с материалами (анкер, пена монтажная)	2 шт.	32 247.00

Всего материалов: 32 247 руб. 00 коп.

4) установка спортивного оборудования (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- смесь сухая универсальная	250 кг	900.00

Всего материалов: 900 руб. 00 коп.

5) установка скамейки (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- скамейка	1 шт.	3 500.00

Всего материалов: 3 500 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	1 006.00

Всего материалов: 1 006 руб. 00 коп.

7) установка тамбурных дверей 1,3,5й под-зд (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверное полотно с материалами	3 шт.	11 232.00

Всего материалов: 11 232 руб. 00 коп.

8) ремонт кровли; отопрев ливневых труб (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пропан	20 кг	600.00
- унифлекс	3 кв.м	504.00

Всего материалов: 1 104 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 (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта пп 110	1 шт.	45.00
- тройник пп 110*110*45	1 шт.	90.00
- отвод пп 110*45	1 шт.	45.00
- заглушка пп 110	1 шт.	15.00
- труба pp 110	1 пог.м	40.00

Всего материалов: 235 руб. 00 коп.

2) ремонт гвс (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 20	10 шт.	2 100.00
- кран шаровой 15	15 шт.	2 985.00

Всего материалов: 5 085 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 (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 25*1 вр	2 шт.	374.00
- труба пп 25	2 пог.м	210.00
- кран шаровой 1/2 нр	2 шт.	552.00

Всего материалов: 1 136 руб. 00 коп.

2) ремонт отопления (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- вентиль 25	6 шт.	1 290.00
- вентиль 20	4 шт.	792.00
- кран шаровой 25	10 шт.	4 900.00

Всего материалов: 6 982 руб. 00 коп.

3) замена запорной арматуры на отоплении подвал (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 вн вн	2 шт.	502.00

Всего материалов: 502 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.
- выключатель	5 шт.	425.00
- автоматический выключатель 25А	2 шт.	210.00
- светильник светодиодный	7 шт.	2 240.00
- светильник	1 шт.	200.00
- светильник акустический	1 шт.	270.00
- лампа светодиодная	1 шт.	75.00
- кабель АВВГ 2*2,5	5 пог.м	60.00

Всего материалов: 3 480 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- светильник акустический	1 шт.	270.00
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00
- лампа светодиодная	1 шт.	75.00

Всего материалов: 450 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 АО "АтомЭнергоСбыт" (ИНН 7704228075). 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: 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 25.05.2016
- Дополнительная информация: № 40705810419050000012

7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
01.05.2016 - 25.05.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 25.05.2016
20.09.2015 - 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)	-35 559.34
• за текущий ремонт	-228 785.67
• в.т.ч. материалы	112 535.01
• накопительная плата	-30 953.62
• накопленных денежных средств	171 922.63
• КР СОИ ХВС	-730.60
• КР СОИ ГВС	-5 050.26
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 958.48
• КР СОИ электроэнергия	-12 730.36
• за услуги управления	0.00
• прочее	-2 165.45
1.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	297 464.08

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	18 192.98
• за текущий ремонт	1 083 574.77
• накопительная плата	146 987.76
• КР СОИ ХВС	1 923.41
• КР СОИ ГВС	16 154.59
• КР СОИ отведение сточных вод	5 888.06
• КР СОИ электроэнергия	35 917.52
• за услуги управления	0.00
• прочее	5 229.69
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	1 253 985.20

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	-3 389.90
• за текущий ремонт	1 136 232.90
• в.т.ч. материалы	83 951.78
• накопительная плата	153 960.50
• КР СОИ ХВС	1 986.00
• КР СОИ ГВС	17 055.92
• КР СОИ отведение сточных вод	6 150.84
• КР СОИ электроэнергия	37 184.54
• за услуги управления	0.00
• прочее	5 240.82
Итого начислено:	1 292 044.32

4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	18 192.98
• на текущий ремонт	1 083 574.77
• материалы	92 045.00
• накопленных денежных средств	335 148.00
• КР СОИ ХВС	1 986.00
• КР СОИ ГВС	17 055.92
• КР СОИ отведение сточных вод	6 150.84
• КР СОИ электроэнергия	37 184.54
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 469.88
Итого израсходовано:	1 530 430.63

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-13 976.46
• за текущий ремонт	-281 443.80
• в.т.ч. материалы	104 441.79
• накопительная плата	-37 926.36
• накопленных денежных средств	-17 707.49
• КР СОИ ХВС	-793.19

• КР СОИ ГВС	-5 951.59
• КР СОИ отведение сточных вод	-2 221.26
• КР СОИ электроэнергия	-13 997.38
• за услуги управления	0.00
• прочее	-2 176.58
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	335 523.20

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