

О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Ленинградское ш, д. 85

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 21.09.2015
 - 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 21.09.2015
с 01.02.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.01.14

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1973г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 6
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 96 (в т.ч. жилых - 93, нежилых - 3)
- Общая площадь дома: 4871.40 кв.м.
 - в т.ч. площадь жилых помещений: 4136.20 кв.м.
 - в т.ч. площадь нежилых помещений: 350.70 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 384.50 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0100112:2
- 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: есть
- 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: 1028.10 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.	1.030 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 :

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 отмостки (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- бетон М 150	0.5 куб.м	2 200.00

Всего материалов: 2 200 руб. 00 коп.

2) устройство продухов в подвале (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- продухи	2 шт.	6 370.00

Всего материалов: 6 370 руб. 00 коп.

3) ремонт скамейки 1й под-зд (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- доска 200*40*2000	1 шт.	112.00

Всего материалов: 112 руб. 00 коп.

4) ремонт козырьков входа в под-зд 1,6 (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- козырек	2 шт.	1 158.00

Всего материалов: 1 158 руб. 00 коп.

5) установка пластикового окна в 5м под-зде (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое с материалами	1 шт.	10 272.00

Всего материалов: 10 272 руб. 00 коп.

6) ремонт кровли (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	3 кв.м	504.00
- пропан	3 кг	90.00

Всего материалов: 594 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	987.00

Всего материалов: 987 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) вывод трубы для полива (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба рр 26 с оборудованием	6 пог.м	729.00

Всего материалов: 729 руб. 00 коп.

2) ремонт канализации (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 110	1 пог.м	295.00
- зонт вентиляционный пп 110	1 шт.	18.00

Всего материалов: 313 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 (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- тройник рр 40	2 шт.	58.00
- муфта рр 32*40 перех.	2 шт.	32.00
- муфта разъемная "Американка" 32*1 вр	2 шт.	460.00
- хомут обрезиненный	2 шт.	80.00
- труба рр 40 армированная	2 пог.м	454.00
- муфта разъемная "Американка" 25*1 вр	1 шт.	222.00
- муфта разъемная "Американка" 25*3/4 вр	1 шт.	159.00
- муфта комб.рр 25*1/2 вр	1 шт.	49.00
- угол рр 25 *90	1 шт.	8.00
- муфта рр 25	2 шт.	14.00
- труба рр 25	4 пог.м	236.00

Всего материалов: 1 772 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.
- автоматический выключатель 25А	2 шт.	210.00
- лампа светодиодная	3 шт.	225.00
- светильник акустический	1 шт.	270.00

Всего материалов: 705 руб. 00 коп.

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- автоматический выключатель 25А	3 шт.	315.00

Всего материалов: 315 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.

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 "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.

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.

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

- 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
17.02.2018 - 22.03.2018	очно-заочное голосование	№ 1 от 23.03.2018
29.01.2016 - 19.04.2016	очно-заочное голосование	№.1 от 20 апреля 2016

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)	-14 353.80
• за текущий ремонт	-147 636.30
• в.т.ч. материалы	80 497.91
• накопительная плата	-20 596.95
• накопленных денежных средств	52 414.94
• КР СОИ ХВС	-440.50
• КР СОИ ГВС	-2 340.90
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 246.84
• КР СОИ электроэнергия	-8 963.82
• за услуги управления	0.00
• прочее	0.00
1.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):	182 587.05

2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	11 471.09
• за текущий ремонт	799 580.84
• накопительная плата	107 000.01
• КР СОИ ХВС	1 240.08
• КР СОИ ГВС	8 468.91
• КР СОИ отведение сточных вод	3 786.33
• КР СОИ электроэнергия	26 475.09
• за услуги управления	0.00
• прочее	349.73
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
Итого получено:	918 401.67

3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	792 108.58
• в.т.ч. материалы	57 591.90
• накопительная плата	106 335.80
• КР СОИ ХВС	1 195.84
• КР СОИ ГВС	8 606.52
• КР СОИ отведение сточных вод	3 702.18
• КР СОИ электроэнергия	25 813.32
• за услуги управления	0.00
• прочее	905.78

Итого начислено:	899 350.16
-------------------------	-------------------

4. Израсходовано за 2019 год	
• на содержание	11 471.09
• на текущий ремонт	799 580.84
• материалы	25 527.00
• накопленных денежных средств	17 122.39
• КР СОИ ХВС	1 195.84
• КР СОИ ГВС	8 606.52
• КР СОИ отведение сточных вод	3 702.18
• КР СОИ электроэнергия	25 813.32
• дополнительных средств	0.00
• на выплату налогов (накопительная плата)	1 070.00
Итого израсходовано:	854 771.32

5. Остаток на конец 31.12.2019 г.	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-2 882.71
• за текущий ремонт	-140 164.04
• в.т.ч. материалы	112 562.81
• накопительная плата	-19 932.74
• накопленных денежных средств	141 222.56
• КР СОИ ХВС	-396.26
• КР СОИ ГВС	-2 478.51
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 162.69
• КР СОИ электроэнергия	-8 302.05
• за услуги управления	0.00
• прочее	-556.05
5.2. Дополнительные средств	0.00
Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):	163 535.54

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