

# О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172002, г.Торжок, Кирова ул, д. 27

## 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 31.10.2015
  - 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 31.10.2015
с 01.07.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.06.29

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1989г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 2 (с 1 по 2)
- Количество подъездов: 7
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 60 (в т.ч. жилых - 60, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 3313.00 кв.м.
  - в т.ч. площадь жилых помещений: 2930.50 кв.м.
  - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 382.50 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0130216:15
- 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: Скатная
- Тип кровли: Из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов (шиферная)
- Площадь подвала по полу: 577.30 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: Наружные 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.	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) укладка керамической плитки в подъездах 85589 руб.; диагностика газового оборудования 19800 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 крыши вентиляционных оголовков (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	10 кв.м	1 680.00
- пропан	10 кг	300.00
- кирпич	230 шт.	2 990.00
- смесь сухая универсальная	400 кг	1 600.00
- цемент	100 кг	700.00
- лист металлический	0.6 кв.м	180.00

**Всего материалов: 7 450 руб. 00 коп.**

2) ремонт площадки подхода к пятому под-зду (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- бетон М 200	0.7 куб.м	3 220.00

**Всего материалов: 3 220 руб. 00 коп.**

3) ремонт потолка 2й под-зд (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- шпаклевка финишная	20 кг	320.00
- краска водоэмульсионная	6 кг	552.00

**Всего материалов: 872 руб. 00 коп.**

4) ремонт скамейки (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- доска 200*40*2000	2 шт.	250.00

**Всего материалов: 250 руб. 00 коп.**

5) установка металлической двери в подвал (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь металлическая с материалами (анкер, пена монтажная)	1 шт.	10 943.00

**Всего материалов: 10 943 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	820.00

**Всего материалов: 820 руб. 00 коп.**

7) установка пластикового окна в под-зде (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое с материалами	1 шт.	5 490.00

**Всего материалов: 5 490 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 стояков хвс, гвс (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 20	10 шт.	3 690.00
- кран шаровой 15	11 шт.	3 036.00
- сгон в сборе 20	10 шт.	160.00
- сгон в сборе 15	5 шт.	70.00
- заглушка 15	7 шт.	196.00
- фумлента	3 шт.	150.00
- п/сгон 15	15 шт.	156.00

**Всего материалов: 7 458 руб. 00 коп.**

2) замена спускников на чердаке; ремонт стояков хвс (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	4 шт.	1 004.00
- фуллента	1 шт.	70.00
- муфта обжимная 1" вн	1 шт.	712.00
- муфта обжимная 1 1/4" нр	1 шт.	820.00
- муфта комб. 32*1	1 шт.	115.00
- тройник пп 32*25*32	1 шт.	19.00
- угол рр 32*90	1 шт.	7.00
- муфта комб. рр 25*3/4 нр	1 шт.	59.00
- переходник 1 1/4*1 вн	1 шт.	76.00
- муфта разъемная "Американка" 32*1 вр	1 шт.	230.00
- труба 32	2 пог.м	220.00
- ниппель переходниковый 1 1/2*1 1/4	1 шт.	211.00
- фуллента	1 шт.	70.00

**Всего материалов: 3 613 руб. 00 коп.**

3) ремонт канализации в подвале (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- переходник 72*50	2 шт.	144.00
- муфта ремонтная пп 50	1 шт.	78.00
- патрубок компенсационный 50	1 шт.	39.00
- труба пп 50	1 пог.м	90.00
- тройник пп 50*50*45	1 шт.	59.00
- заглушка пп 50	1 шт.	28.00

**Всего материалов: 438 руб. 00 коп.**

4) ремонт стояка канализации (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 110	1 пог.м	171.00

**Всего материалов: 171 руб. 00 коп.**

5) ремонт стояков хвс, гвс (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- угол комб. 25*3/4*90	1 шт.	59.00
- муфта разъемная "Американка" 25*3/4 нр	2 шт.	318.00
- тройник рр 25*20*25	2 шт.	22.00
- угол 25*90	12 шт.	96.00
- труба 25 ал.	10 пог.м	940.00
- труба рр 25	4 пог.м	236.00
- муфта 25	4 шт.	44.00
- фуллента	1 шт.	70.00

**Всего материалов: 1 785 руб. 00 коп.**

6) ремонт стояков хвс (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 20	1 шт.	310.00
- муфта обжимная 3/4 нр	1 шт.	570.00
- муфта комб. 25*3/4 нр	1 шт.	68.00
- угол рр 25*3/4 вр	1 шт.	5.00
- труба пп 25	2 пог.м	178.00
- сгон в сборе 20	1 шт.	14.00

**Всего материалов: 1 145 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 :

### 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	2 шт.	170.00
- патрон	2 шт.	40.00
- кабель медь 2*1,5	10 пог.м	160.00

**Всего материалов: 370 руб. 00 коп.**

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

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

**Всего материалов: 270 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

##### 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.

##### 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.

##### 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.

##### 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 "Горэнерго" (ИНН 6915002283). 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

- Владелец специального счета: Региональный оператор Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (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 27.03.2014 г.
- Дополнительная информация: № 40604810463000001681

#### 7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
19.10.2015 - 31.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 31.10.2015

## 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)	-10 204.92
• за текущий ремонт	-65 691.51
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>38 423.63</b>
• накопительная плата	-8 885.60
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>72 833.46</b>
• КР СОИ ХВС	-328.78
• КР СОИ ГВС	-2 416.93
• КР СОИ отведение сточных вод	-951.49
• КР СОИ электроэнергия	-4 567.59
• за услуги управления	0.00
• прочее	0.00
1.2. Дополнительных средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):</b>	<b>84 782.03</b>

### 2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	9 951.84
• за текущий ремонт	522 030.00
• <b>накопительная плата</b>	<b>70 695.29</b>
• КР СОИ ХВС	1 275.18
• КР СОИ ГВС	10 592.32
• КР СОИ отведение сточных вод	3 884.79
• КР СОИ электроэнергия	18 526.37
• за услуги управления	0.00
• прочее	4 614.41
2.2. Дополнительных средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
<b>Итого получено:</b>	<b>607 291.54</b>

### 3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	521 551.62
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>37 582.68</b>
• накопительная плата	70 642.20
• КР СОИ ХВС	1 188.76
• КР СОИ ГВС	10 211.74
• КР СОИ отведение сточных вод	3 685.10
• КР СОИ электроэнергия	17 538.62
• за услуги управления	0.00
• прочее	4 614.41
<b>Итого начислено:</b>	<b>596 808.23</b>



<b>4. Израсходовано за 2019 год</b>	
• на содержание	9 951.84
• на текущий ремонт	522 030.00
• <b>материалы</b>	<b>44 295.00</b>
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>105 389.00</b>
• КР СОИ ХВС	1 188.76
• КР СОИ ГВС	10 211.74
• КР СОИ отведение сточных вод	3 685.10
• КР СОИ электроэнергия	17 538.62
• дополнительных средств	0.00
• <b>на выплату налогов (накопительная плата)</b>	<b>706.95</b>
<b>Итого израсходовано:</b>	<b>682 372.79</b>

<b>5. Остаток на конец 31.12.2019 г.</b>	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-253.08
• за текущий ремонт	-65 213.13
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>31 711.31</b>
• накопительная плата	-8 832.51
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>37 432.80</b>
• КР СОИ ХВС	-242.36
• КР СОИ ГВС	-2 036.35
• КР СОИ отведение сточных вод	-751.80
• КР СОИ электроэнергия	-3 579.84
• за услуги управления	0.00
• прочее	0.00
5.2. Дополнительные средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):</b>	<b>74 298.72</b>

#### **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**