

# О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172008, г.Торжок, Дзержинского ул, д. 113а

## 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 01.07.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.06.25

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1965г.
- 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: 63 (в т.ч. жилых - 62, нежилых - 1)
- Общая площадь дома: 2696.70 кв.м.
  - в т.ч. площадь жилых помещений: 2433.10 кв.м.
  - в т.ч. площадь нежилых помещений: 70.80 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 192.80 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0100102:12
- 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: Иной
- 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: 715.70 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: 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.

### 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 тамбурной двери 4й под-зд (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- стекло	0.5 кв.м	250.00
- штапик	3.3 пог.м	40.00

**Всего материалов: 290 руб. 00 коп.**

#### 2) установка пластикового окна; установка решеток на окна в под-зде (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- решетка	1 шт.	4 336.00
- окно пластиковое с материалами	1 шт.	9 758.00

**Всего материалов: 14 094 руб. 00 коп.**

#### 3) ремонт кровли (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	70 кв.м	11 760.00
- пропан	80 кг	2 400.00

**Всего материалов: 14 160 руб. 00 коп.**

#### 4) ремонт кровли (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	70 кв.м	11 760.00
- пропан	20 кг	600.00

**Всего материалов: 12 360 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	873.00

**Всего материалов: 873 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 :

### 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 :

### Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения

• 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. 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.	80.00
- светильник акустический	4 шт.	1 080.00
- лампа светодиодная	4 шт.	300.00
- кабель АВВГ 2*2,5	4 пог.м	48.00

**Всего материалов: 1 508 руб. 00 коп.**

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кабель АВВГ 2*2,5	5 пог.м	60.00
- патрон	1 шт.	20.00
- автоматический выключатель 25А	2 шт.	160.00
- автоматический выключатель 63 А	1 шт.	113.00
- розетка	1 шт.	85.00

**Всего материалов: 438 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 "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.

## 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
22.09.2017 - 15.10.2017	очно-заочное голосование	№1 от 16.10.2017
20.06.2016 - 03.07.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 04.07.2016
23.09.2015 - 29.10.2015	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)	-10 601.13
• за текущий ремонт	-78 499.24
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>-8 740.56</b>
• накопительная плата	-10 616.20
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>-90 530.37</b>
• КР СОИ ХВС	-230.87
• КР СОИ ГВС	-1 350.84
• КР СОИ отведение сточных вод	-627.28
• КР СОИ электроэнергия	-5 831.95
• за услуги управления	0.00
• прочее	-2 008.17
1.2. Дополнительные средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):</b>	<b>101 724.74</b>

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	

• за содержание дома (вывоз мусора)	7 639.90
• за текущий ремонт	412 875.52
<b>• накопительная плата</b>	<b>56 086.06</b>
• КР СОИ ХВС	567.02
• КР СОИ ГВС	4 040.36
• КР СОИ отведение сточных вод	1 725.32
• КР СОИ электроэнергия	15 576.27
• за услуги управления	0.00
• прочее	1 136.05
2.2. Дополнительные средств	
• целевых взносов от потребителей	0.00
• субсидий	0.00
• денег от использования ОИ	0.00
• прочее	0.00
<b>Итого получено:</b>	<b>477 737.53</b>

### 3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	443 579.08
<b>• в.т.ч. материалы</b>	<b>32 150.08</b>
• накопительная плата	60 083.20
• КР СОИ ХВС	598.20
• КР СОИ ГВС	4 458.58
• КР СОИ отведение сточных вод	1 857.96
• КР СОИ электроэнергия	16 601.42
• за услуги управления	0.00
• прочее	0.00
<b>Итого начислено:</b>	<b>503 662.28</b>

### 4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	7 639.90
• на текущий ремонт	412 875.52
<b>• материалы</b>	<b>43 723.00</b>
<b>• накопленных денежных средств</b>	<b>0.00</b>
• КР СОИ ХВС	598.20
• КР СОИ ГВС	4 458.58
• КР СОИ отведение сточных вод	1 857.96
• КР СОИ электроэнергия	16 601.42
• дополнительных средств	0.00
<b>• на выплату налогов (накопительная плата)</b>	<b>560.86</b>
<b>Итого израсходовано:</b>	<b>464 799.28</b>

### 5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-2 961.23
• за текущий ремонт	-109 202.80
<b>• в.т.ч. материалы</b>	<b>-20 313.48</b>
• накопительная плата	-14 613.34
<b>• накопленных денежных средств</b>	<b>-35 005.17</b>
• КР СОИ ХВС	-262.05
• КР СОИ ГВС	-1 769.06

• КР СОИ отведение сточных вод	-759.92
• КР СОИ электроэнергия	-6 857.10
• за услуги управления	0.00
• прочее	-872.12
5.2. Дополнительные средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):</b>	<b>127 649.49</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**