

# О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Тверецкая наб, д. 51

## 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 № 1 от 10.06.2016
  - с даты: 01.07.2016 г.
- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1986г.
- Серия, тип постройки здания: Отсутствует в технической документации
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 2
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 79 (в т.ч. жилых - 79, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 4234.50 кв.м.
  - в т.ч. площадь жилых помещений: 3381.90 кв.м.
  - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.
  - в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 852.60 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0170115:11
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: 1044.00 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: 1004.90 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: Отсутствует
- Тип системы вентиляции: Приточная вентиляция
- Тип системы пожаротушения: Отсутствует
- Тип системы водостоков: Отсутствует

## 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 17.08.2017 г.	0.980 руб./кв.м.
с 01.01.2017 г.	0.980 руб./кв.м.
с 01.07.2016 г.	0.920 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. 04 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	3 руб. 37 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) ремонт м/п швов - 18235 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) установка пластикового окна в под-зде (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое с материалами	2 шт.	9 854.00

**Всего материалов: 9 854 руб. 00 коп.**

2) ремонт примыканий лоджий к стене (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	3.5 кв.м	588.00
- пропан	7 кг	210.00

**Всего материалов: 798 руб. 00 коп.**

3) ремонт кровли кв.33 (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	4 кв.м	672.00
- пропан	6 кг	180.00

**Всего материалов: 852 руб. 00 коп.**

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	982.00

**Всего материалов: 982 руб. 00 коп.**

5) установка люка выхода на крышу (май 2019 г.)

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

- люк металлический	2 шт.	5 245.00
---------------------	-------	----------

**Всего материалов: 5 245 руб. 00 коп.**

6) ремонт дверей входа с братной стороны (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- брусок 50*50*3000	4 шт.	92.00
- саморез	55 шт.	28.00

**Всего материалов: 120 руб. 00 коп.**

7) ремонт кровли (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	3 кв.м	504.00
- пропан	7 кг	210.00

**Всего материалов: 714 руб. 00 коп.**

8) ремонт кровли (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	2 кв.м	336.00
- пропан	10 кг	300.00

**Всего материалов: 636 руб. 00 коп.**

9) ремонт балконной двери (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- стекло	2 кв.м	1 000.00
- штапик	4.2 пог.м	46.00

**Всего материалов: 1 046 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) замена запорной арматуры на гвс (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- замена запорной арматуры на гвс	1 шт.	396.00

**Всего материалов: 396 руб. 00 коп.**

2) замена запорной арматуры на хвс (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гг	1 шт.	395.00

**Всего материалов: 395 руб. 00 коп.**

3) замена входных кранов на хвс, гвс (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гг	2 шт.	240.00

**Всего материалов: 240 руб. 00 коп.**

4) ремонт стояка хвс (февраль 2019 г.)

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

- кран шаровой 25гг	1 шт.	530.00
- муфта рр 25	1 шт.	8.00
- контргайка 25	1 шт.	12.00
- сгон 25	1 шт.	22.00
- кран шаровой 15 гг	1 шт.	510.00

**Всего материалов: 1 082 руб. 00 коп.**

### 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) утепление труб отопления и гвс (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- утеплитель	62.5 пог.м	2 500.00
- хомуты пластмассовые	4 шт.	160.00

**Всего материалов: 2 660 руб. 00 коп.**

2) ремонт стояков отопления (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 20*25 вр нр	2 шт.	410.00
- муфта разъемная "Американка" 25*20 вр нр	2 шт.	341.00
- тройник рр 25*1/2*25 нр	2 шт.	32.00
- кран шаровой 15 гг	2 шт.	652.00

**Всего материалов: 1 435 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.
- лампа светодиодная	3 шт.	225.00
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00

**Всего материалов: 330 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 ЗАО "Торжокская обувная фабрика" (ИНН 6915001674). 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 ЗАО "Торжокская обувная фабрика" (ИНН 6915001674). 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 )

- 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 20.02.2018 г.

- Дополнительная информация: №40705810519050000077

## 7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
20.01.2018 - 19.02.2018	очно-заочное голосование	№ 6/н от 2018.02.20
04.06.2016 - 10.06.2016	очно-заочное голосование	№1 от 10.06.2016

## 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)	-17 206.38
• за текущий ремонт	-110 441.64
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>-76 830.84</b>
• накопительная плата	-26 180.91
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>57 967.68</b>
• КР СОИ ХВС	-1 094.81
• КР СОИ ГВС	-6 402.80
• КР СОИ отведение сточных вод	-2 969.74
• КР СОИ электроэнергия	-9 670.18
• за услуги управления	0.00
• прочее	-0.02
1.2. Дополнительных средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):</b>	<b>153 828.95</b>

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	15 481.15
• за текущий ремонт	605 506.10
• <b>накопительная плата</b>	<b>143 279.73</b>
• КР СОИ ХВС	2 992.47
• КР СОИ ГВС	19 931.19
• КР СОИ отведение сточных вод	8 960.56
• КР СОИ электроэнергия	26 821.49
• за услуги управления	0.00
• прочее	15 277.51
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>779 544.49</b>

3. Начислено за 2019 год	
• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	603 097.76
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>43 536.58</b>

• накопительная плата	142 647.22
• КР СОИ ХВС	2 656.18
• КР СОИ ГВС	17 964.86
• КР СОИ отведение сточных вод	8 209.94
• КР СОИ электроэнергия	23 753.36
• за услуги управления	0.00
• прочее	15 277.49
<b>Итого начислено:</b>	<b>761 022.47</b>

#### 4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	15 481.15
• на текущий ремонт	605 506.10
<b>• материалы</b>	<b>27 055.00</b>
<b>• накопленных денежных средств</b>	<b>57 724.00</b>
• КР СОИ ХВС	2 656.18
• КР СОИ ГВС	17 964.86
• КР СОИ отведение сточных вод	8 209.94
• КР СОИ электроэнергия	23 753.36
• дополнительных средств	0.00
<b>• на выплату налогов (накопительная плата)</b>	<b>1 432.80</b>
<b>Итого израсходовано:</b>	<b>707 199.05</b>

#### 5. Остаток на конец 31.12.2019 г.

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-1 725.23
• за текущий ремонт	-108 033.30
<b>• в.т.ч. материалы</b>	<b>-60 349.26</b>
• накопительная плата	-25 548.40
<b>• накопленных денежных средств</b>	<b>142 090.61</b>
• КР СОИ ХВС	-758.52
• КР СОИ ГВС	-4 436.47
• КР СОИ отведение сточных вод	-2 219.12
• КР СОИ электроэнергия	-6 602.05
• 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>135 306.93</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**