

# О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172002, г.Торжок, Бакунина ул, д. 18

## 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 20.10.2015
  - 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 20.10.2015
с 01.05.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.04.09

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- 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 - 94, нежилых - 2)
- Общая площадь дома: 4951.70 кв.м.
  - в т.ч. площадь жилых помещений: 4156.10 кв.м.
  - в т.ч. площадь нежилых помещений: 359.20 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 436.40 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0130204:17
- 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: Плоская
- Тип кровли: Мягкая (направляемая) крыша
- Площадь подвала по полу: 521.10 кв.м.
- Тип мусоропровода: Отсутствует
- Тип системы электроснабжения: Центральное
- Количество вводов в многоквартирный дом: 1 ед.
- Тип системы теплоснабжения: Центральное
- Тип системы горячего водоснабжения: Отсутствует
- 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: 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 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 :

1) ремонт подъездов 177583 руб; ремонт температурного шва 30450 руб; утепление стены 1380 руб (январь - июнь 2019 г.)

2) ремонт подъездов 177583 руб; ремонт температурного шва 30450 руб; утепление стены 1380 руб (с 29.09.2019)

### 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 вытяжки (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба 130	1.2 пог.м	347.00

**Всего материалов: 347 руб. 00 коп.**

2) ремонт площадки и ступеней входа (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пескобетон	1040 кг	5 200.00

**Всего материалов: 5 200 руб. 00 коп.**

3) подсыпка дороги вдоль дома (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- щебень	2 куб.м	1 500.00

**Всего материалов: 1 500 руб. 00 коп.**

4) ремонт кровли (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс (верхний слой)	130 кв.м	21 840.00
- унифлекс (нижний слой)	30 кв.м	4 350.00
- пропан	80 кг	2 400.00

**Всего материалов: 28 590 руб. 00 коп.**

5) установка доводчика на входную дверь (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- доводчик	1 шт.	1 400.00

**Всего материалов: 1 400 руб. 00 коп.**

6) установка скамейки (май 2019 г.)

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

**Всего материалов: 3 500 руб. 00 коп.**

7) ремонт кровли (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- смесь сухая универсальная	150 кг	540.00
- пескобетон	150 кг	750.00
- праймер	5 кг	245.00
- унифлекс (нижний слой)	45 кв.м	4 770.00
- унифлекс (верхний слой)	130 кв.м	21 840.00
- пропан	150 кг	4 500.00

**Всего материалов: 32 645 руб. 00 коп.**

8) ремонт под-здов (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- шпаклевка универсальная	138.88 кг	3 930.00
- краска масляная	92.4 кг	10 179.00
- краска водоэмульсионная	222 кг	26 083.00

**Всего материалов: 40 192 руб. 00 коп.**

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	899.00

**Всего материалов: 899 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 хвс (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 1/2 бабочка	1 шт.	276.00
- угол 1/2 гш оцинк.	1 шт.	59.00

**Всего материалов: 335 руб. 00 коп.**

2) ремонт канализации в подвале (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- отвод пп 50*90	1 шт.	18.00
- крестовина 110*50*110	1 шт.	105.00

**Всего материалов: 123 руб. 00 коп.**

3) замена запорной арматуры на хвс кв.75 (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	294.00

**Всего материалов: 294 руб. 00 коп.**

4) замена запорной арматуры на хвс (01.09.2019 - 30.01.2019)

5) ремонт хвс (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба 20	8 пог.м	200.00
- муфта 20*15 нр	1 шт.	20.00
- уголок комб.20*20	1 шт.	55.00
- уголок комб.20*15 нр	1 шт.	55.00
- кран шаровой 3/4	1 шт.	315.00

**Всего материалов: 645 руб. 00 коп.**

6) ремонт хвс кв.66 (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- резьба 15 прав. ст.	1 шт.	8.00
- тройник комб. 20*15*20	1 шт.	69.00
- муфта разъемная "Американка" 20*15 вр	1 шт.	102.00
- кран шаровой 20 с ручкой	1 шт.	88.00
- угол 20*90 *45	20 шт.	100.00
- труба pp 20	4 пог.м	136.00
- муфта pp 20	4 шт.	16.00

**Всего материалов: 519 руб. 00 коп.**

7) ремонт канализации подвал (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- манжет переходниковый 123*110	2 шт.	72.00
- труба pp 50	1 пог.м	32.00
- труба пп 110	1 пог.м	57.00

**Всего материалов: 161 руб. 00 коп.**

8) замена запорной арматуры на хвс кв.67 (февраль 2019 г.)

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

**Всего материалов: 502 руб. 00 коп.**

9) ремонт хвс (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба pp 32	4 пог.м	440.00
- муфта обжимная 1* нр	1 шт.	703.00
- муфта комб. 32*25 вр	1 шт.	190.00
- тройник pp 32*20*32	1 шт.	17.00
- тройник pp 32*15*32 нр	1 шт.	103.00
- муфта разъемная "Американка" 32*1 вр	1 шт.	220.00

- кран шаровой 1* нр	1 шт.	813.00
- муфта рр 32	2 шт.	22.00
- угол рр 32 *45 *90	8 шт.	116.00
- кран шаровой 1/2 бабочка	3 шт.	813.00
- муфта комб.20*1/2 вр нр	2 шт.	98.00
- муфта разъемная "Американка" 20*1/2 вр	2 шт.	204.00
- тройник комб. 20*1/2*20	1 шт.	69.00
- угол пп 20*90 *45	4 шт.	20.00
- муфта рр 20	2 шт.	8.00
- труба рр 20	2 пог.м	68.00
- труба рр 32	4 пог.м	372.00

**Всего материалов: 4 276 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 (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- штуцер 1/2	2 шт.	100.00
- кран шаровой 20	2 шт.	520.00

**Всего материалов: 620 руб. 00 коп.**

2) ремонт отопления кв.75 (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 25*1 вр	1 шт.	157.00
- муфта разъемная "Американка" 25*3/4 нр	1 шт.	157.00
- муфта комб.пп 25*20 нр	1 шт.	59.00

**Всего материалов: 373 руб. 00 коп.**

3) ремонт отопления (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- ниппель 15*20	2 шт.	100.00
- кран 1/2	3 шт.	540.00

**Всего материалов: 640 руб. 00 коп.**

4) замена запорной арматуры на отоплении подвал (август 2019 г.)

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

- кран шаровой 20	1 шт.	320.00
-------------------	-------	--------

**Всего материалов: 320 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.
- светильник акустический	2 шт.	540.00
- лампа светодиодная	2 шт.	150.00
- светильник светодиодный	1 шт.	320.00
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00

**Всего материалов: 1 115 руб. 00 коп.**

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00
- выключатель	1 шт.	85.00
- автоматический выключатель 63 А	8 шт.	904.00
- светильник акустический	2 шт.	540.00

**Всего материалов: 1 634 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.

## 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.

## 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

- 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 16.05.2016г.
- Дополнительная информация: № 40705810419050000009

## 7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
25.04.2016 - 16.05.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 16.05.2016
11.10.2015 - 19.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 20.10.2015

## 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)	-18 800.24
• за текущий ремонт	-160 822.09
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>37 116.47</b>
• накопительная плата	-21 750.21
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>144 829.41</b>
• КР СОИ ХВС	-565.68
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	-755.84
• КР СОИ электроэнергия	-6 795.19



• за услуги управления	0.00
• прочее	-1 780.13
1.2. Дополнительные средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):</b>	<b>203 152.67</b>

## 2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	15 895.08
• за текущий ремонт	844 347.34
• <b>накопительная плата</b>	<b>113 714.69</b>
• КР СОИ ХВС	1 383.67
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	2 054.39
• КР СОИ электроэнергия	17 874.26
• за услуги управления	0.00
• прочее	10 220.90
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>984 178.01</b>

## 3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	455 902.16
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>57 976.46</b>
• накопительная плата	108 315.50
• КР СОИ ХВС	1 314.38
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	2 034.82
• КР СОИ электроэнергия	17 497.18
• за услуги управления	0.00
• прочее	8 678.41
<b>Итого начислено:</b>	<b>572 896.07</b>

## 4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	15 895.08
• на текущий ремонт	844 347.34
• <b>материалы</b>	<b>125 830.00</b>
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>265 110.00</b>
• КР СОИ ХВС	1 314.38
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	2 034.82
• КР СОИ электроэнергия	17 497.18
• дополнительных средств	0.00
• <b>на выплату налогов (накопительная плата)</b>	<b>1 137.15</b>
<b>Итого израсходовано:</b>	<b>1 252 319.57</b>

<b>5. Остаток на конец 31.12.2019 г.</b>	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-2 905.16
• за текущий ремонт	227 623.09
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>-30 737.07</b>
• накопительная плата	-16 351.02
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>-7 703.05</b>
• КР СОИ ХВС	-496.39
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	-736.27
• КР СОИ электроэнергия	-6 418.11
• за услуги управления	0.00
• прочее	-237.64
5.2. Дополнительных средств	0.00
<b>Переплата в пользу потребителей на конец периода (п.18/19/20):</b>	<b>208 129.27</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**