

# О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172003, г.Торжок, Металлистов ул, д. 7

## 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 07.10.2015
  - 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 07.10.2015
с 01.12.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2012.11.23

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1977г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 68 (в т.ч. жилых - 67, нежилых - 1)
- Общая площадь дома: 3464.10 кв.м.
  - в т.ч. площадь жилых помещений: 3099.30 кв.м.
  - в т.ч. площадь нежилых помещений: 88.20 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 276.60 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0100208:4
- 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: 717.00 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: 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 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 01.01.2017 г.	0.980 руб./кв.м.
с 01.01.2016 г.	0.920 руб./кв.м.
с 01.07.2015 г.	0.000 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) установка поручней на крыльца входа во 2й под-зд (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- поручни	1 шт.	3 000.00

**Всего материалов: 3 000 руб. 00 коп.**

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	852.00

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

3) ремонт кровли (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	50 кв.м	8 400.00
- пропан	180 кг	5 400.00

**Всего материалов: 13 800 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) установка погружного насоса (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- насос	1 шт.	3 900.00

**Всего материалов: 3 900 руб. 00 коп.**

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	2 шт.	260.00
- резина 3мм	0.28 кг	14.00

**Всего материалов: 274 руб. 00 коп.**

3) ремонт канализации кв.46 (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба рр 100	0.5 пог.м	101.00
- манжет переходниковый 124*110	1 шт.	36.00
- переходник с чуг. 100	1 шт.	60.00
- муфта компенс.100	1 шт.	40.00

**Всего материалов: 237 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 (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	2 шт.	552.00

**Всего материалов: 552 руб. 00 коп.**

2) ремонт отопления (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта рр 25*32 перех.	2 шт.	102.00
- муфта разъемная "Американка" 25*15 вр	1 шт.	125.00
- угол пп 25*90	2 шт.	14.00
- муфта комб.рр 25*25вр	2 шт.	74.00
- муфта разъемная "Американка" 25*25 вр	1 шт.	180.00
- труба рр 25	2 пог.м	130.00

**Всего материалов: 625 руб. 00 коп.**

3) ремонт отопления (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба пп 20	4 пог.м	128.00
- угол пп 20*45 *90	2 шт.	16.00
- тройник пп 20	1 шт.	26.00
- муфта разъемная "Американка" 20*15 вр	1 шт.	130.00
- кран шаровой 20	10 шт.	3 690.00
- кран шаровой 15	26 шт.	5 460.00

**Всего материалов: 9 450 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	1 шт.	270.00
- лампа светодиодная	2 шт.	150.00

**Всего материалов: 420 руб. 00 коп.**

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- розетка	1 шт.	80.00
- провод медный 2*1,5	2 пог.м	24.00
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00

**Всего материалов: 209 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.

##### 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.

##### 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.

#### 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 23.05.2016
- Дополнительная информация: № 40705810819050000010

#### 7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
25.06.2017 - 07.07.2017	очно-заочное голосование	№ 2 от 07.07.2017
26.06.2017 - 05.07.2017	очно-заочное голосование	№1 от 06.07.2017
11.05.2016 - 23.05.2016	очно-заочное голосование	№ 2 от 23.05.2016

14.04.2016 - 20.04.2016	очно-заочное голосование	№ 1 от 21.04.2016
28.09.2015 - 06.10.2015	очно-заочное голосование	№6/н от 07.10.2015

## 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)	-7 715.09
• за текущий ремонт	-59 657.17
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>41 574.16</b>
• накопительная плата	-8 068.66
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>23 821.62</b>
• КР СОИ ХВС	-178.01
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	-275.77
• КР СОИ электроэнергия	-3 966.20
• 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>75 440.92</b>

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	7 715.09
• за текущий ремонт	569 476.01
• <b>накопительная плата</b>	<b>77 121.48</b>
• КР СОИ ХВС	832.27
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	1 288.74
• КР СОИ электроэнергия	18 282.83
• за услуги управления	0.00
• прочее	1 800.00
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>656 112.58</b>

3. Начислено за 2019 год	
• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	567 297.70
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>40 876.14</b>
• накопительная плата	76 838.14
• КР СОИ ХВС	830.90
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	1 286.42
• КР СОИ электроэнергия	18 156.84

• за услуги управления	0.00
• прочее	1 800.00
<b>Итого начислено:</b>	<b>645 935.84</b>

#### 4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	7 715.09
• на текущий ремонт	569 476.01
• <b>материалы</b>	<b>33 319.00</b>
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>58 965.00</b>
• КР СОИ ХВС	830.90
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	1 286.42
• КР СОИ электроэнергия	18 156.84
• дополнительных средств	0.00
• <b>на выплату налогов (накопительная плата)</b>	<b>771.21</b>
<b>Итого израсходовано:</b>	<b>670 246.31</b>

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

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	-57 478.86
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>49 131.30</b>
• накопительная плата	-7 785.32
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>41 206.89</b>
• КР СОИ ХВС	-176.64
• КР СОИ ГВС	0.00
• КР СОИ отведение сточных вод	-273.45
• КР СОИ электроэнергия	-3 840.21
• 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>65 264.18</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**