

# О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172002, г.Торжок, Свердлова пер, д. 21

## 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 26.10.2015
  - 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 26.10.2015
с 01.07.2013	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2013.06.17

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1992г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 5
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 72 (в т.ч. жилых - 72, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 4493.30 кв.м.
  - в т.ч. площадь жилых помещений: 4098.30 кв.м.
  - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 395.00 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0130211:15
- 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: 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: 763.20 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: 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.	1.120 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.

### 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
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

### 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 ливневки 2й под-зд (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- жидкое стекло	0.5 кг	50.00
- смесь сухая универсальная	25 кг	100.00
- унифлекс	4 кв.м	672.00
- пропан	5 кг	150.00

**Всего материалов: 972 руб. 00 коп.**

2) ремонт скамейки (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- доска 200*40*2000	2 шт.	300.00

**Всего материалов: 300 руб. 00 коп.**

3) ремонт кровли кв.29 (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	2 кв.м	336.00
- пропан	5 кг	150.00

**Всего материалов: 486 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	893.00

**Всего материалов: 893 руб. 00 коп.**

5) ремонт кровли (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	3 кв.м	504.00
- пропан	10 кг	300.00

**Всего материалов: 804 руб. 00 коп.**

6) установка металлической двери с утеплением и замком в подвал (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- дверь металлическая с материалами	1 шт.	11 039.00

**Всего материалов: 11 039 руб. 00 коп.**

7) установка 3х новых контейнеров ТБО (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- контейнер ТБО	3 шт.	3 481.00

**Всего материалов: 3 481 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 канализации кв.48 (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- тройник пп 110*110*90	1 шт.	99.00
- труба рр 110	0.5 пог.м	162.00
- патрубок компенсац. пп 110	2 шт.	184.00
- муфта пп 110	1 шт.	37.00
- герметик	0.5 шт.	93.00

**Всего материалов: 575 руб. 00 коп.**

2) установка спускника на гвс (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	1 шт.	276.00

**Всего материалов: 276 руб. 00 коп.**

3) установка насоса на гвс (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта обжимная 1" вн	2 шт.	1 424.00
- муфта комб.32*1 вр	4 шт.	460.00
- тройник рр 32	2 шт.	40.00
- кран шаровой 32	3 шт.	1 830.00
- фильтр 32	1 шт.	251.00
- угол пп 32*90	2 шт.	30.00
- труба рр 32	2 пог.м	272.00
- фумлента	1 шт.	50.00
- насос	1 шт.	0.00

**Всего материалов: 4 357 руб. 00 коп.**

4) ремонт гвс (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- заглушка 15	2 шт.	60.00

**Всего материалов: 60 руб. 00 коп.**

5) ремонт канализации (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта ремонтная пп 110	1 шт.	610.00

**Всего материалов: 610 руб. 00 коп.**

6) ремонт стояков хвс (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 32*1" нр	1 шт.	190.00
- муфта комб. 32*1 нр	1 шт.	220.00
- заглушка 1/2	1 шт.	15.00
- фумлента	1 шт.	72.00

**Всего материалов: 497 руб. 00 коп.**

7) ремонт ливневки 2й под-зд (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- ливневка	1 шт.	924.00

**Всего материалов: 924 руб. 00 коп.**

8) замена сгона на стояке хвс (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- сгон в сборе 25	1 шт.	36.00
- фумлента	0.5 шт.	45.00

**Всего материалов: 81 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) установка спускников на батареи (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран водоразборный 15	1 шт.	217.00

**Всего материалов: 217 руб. 00 коп.**

2) ремонт стояка отопления кв.3 (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба pp 25	4 пог.м	260.00
- муфта pp 25	3 шт.	18.00
- угол pp 25 *90	2 шт.	18.00

**Всего материалов: 296 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 (январь - июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- лампа светодиодная	4 шт.	300.00
- светильник	1 шт.	50.00
- патрон	1 шт.	20.00
- провод медный 2*1,5	15 пог.м	420.00
- светильник акустический	1 шт.	270.00

**Всего материалов: 1 060 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.

##### 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.

##### 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.

#### 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: отсутствует

- Дополнительная информация: отсутствует

#### 7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
12.10.2015 - 26.10.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 26.10.2015

## 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)	-22 938.90
• за текущий ремонт	-156 642.25
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>41 561.30</b>
• накопительная плата	-21 132.65
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>83 525.68</b>
• КР СОИ ХВС	-404.85
• КР СОИ ГВС	-3 131.51
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 088.70
• КР СОИ электроэнергия	-6 668.31
• за услуги управления	0.00
• прочее	-1 775.40
1.2. Дополнительных средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):</b>	<b>202 489.20</b>

### 2. Получено за 2019 год

2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	10 288.41
• за текущий ремонт	687 592.22
• <b>накопительная плата</b>	<b>93 118.55</b>
• КР СОИ ХВС	1 152.48
• КР СОИ ГВС	9 897.13
• КР СОИ отведение сточных вод	3 559.48
• КР СОИ электроэнергия	19 910.37
• за услуги управления	0.00
• прочее	626.89
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>791 626.07</b>

### 3. Начислено за 2019 год

• за содержание дома (вывоз мусора)	-4 311.26
• за текущий ремонт	693 217.23
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>52 602.92</b>
• накопительная плата	93 958.23
• КР СОИ ХВС	1 228.94
• КР СОИ ГВС	10 555.62
• КР СОИ отведение сточных вод	3 799.36
• КР СОИ электроэнергия	21 165.72
• за услуги управления	0.00
• прочее	41.34
<b>Итого начислено:</b>	<b>782 905.54</b>



<b>4. Израсходовано за 2019 год</b>	
• на содержание	10 288.41
• на текущий ремонт	687 592.22
• <b>материалы</b>	<b>26 928.00</b>
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>7 105.00</b>
• КР СОИ ХВС	1 228.94
• КР СОИ ГВС	10 555.62
• КР СОИ отведение сточных вод	3 799.36
• КР СОИ электроэнергия	21 165.72
• дополнительных средств	0.00
• <b>на выплату налогов (накопительная плата)</b>	<b>931.19</b>
<b>Итого израсходовано:</b>	<b>732 844.82</b>

<b>5. Остаток на конец 31.12.2019 г.</b>	
5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-8 339.23
• за текущий ремонт	-162 267.26
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>67 236.22</b>
• накопительная плата	-21 972.33
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>168 608.04</b>
• КР СОИ ХВС	-481.31
• КР СОИ ГВС	-3 790.00
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 328.58
• КР СОИ электроэнергия	-7 923.66
• за услуги управления	0.00
• прочее	-1 189.85
5.2. Дополнительные средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):</b>	<b>193 768.67</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**