

# О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

172002, г.Торжок, Осташковская ул, д. 31

## 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 21.09.2015
  - 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 21.09.2015
с 01.11.2012	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол от 2012.10.23

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На счёте у регионального оператора
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1972г.
- Серия, тип постройки здания: кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 4
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 70 (в т.ч. жилых - 70, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 3574.10 кв.м.
  - в т.ч. площадь жилых помещений: 3302.30 кв.м.
  - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 271.80 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0150203:6
- 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: Скатная
- Тип кровли: Из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов (шиферная)
- Площадь подвала по полу: 738.90 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: 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 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.	1.270 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
----------	-------------------------------	--------------------------	---

### 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) замена оконных блоков на пластиковые 60272 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) Прочие материалы (сварочные, сантехнические мат.,песко-соляная смесь и т.д) (январь - июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	966.00

**Всего материалов: 966 руб. 00 коп.**

2) установка отливов на пластиковые окна (январь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- отлив	8 шт.	2 000.00
- саморез 4,2*19	30 шт.	12.00

**Всего материалов: 2 012 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 стояка хвс (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- труба рр 20	8 пог.м	352.00
- муфта рр 25	2 шт.	14.00
- кран шаровой 20	1 шт.	320.00

**Всего материалов: 686 руб. 00 коп.**

2) устройство водопровода для полива с установкой кранов шаровых (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	1 164.00

**Всего материалов: 1 164 руб. 00 коп.**

3) замена стояка хвс кв.39 (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта обжимная"1" нр	2 шт.	1 406.00
- муфта комб. 32*1 вр	2 шт.	380.00
- угол пп 32*90	4 шт.	52.00
- тройник пп 32*20*32	1 шт.	17.00
- труба рр 32	2 пог.м	196.00
- фумлента	1 шт.	70.00

**Всего материалов: 2 121 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 (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15	2 шт.	552.00
- фумлента	1 шт.	50.00
- кран водоразборный 1/2	1 шт.	276.00

**Всего материалов: 878 руб. 00 коп.**

2) ремонт отопления (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- сгон в сборе 20	1 шт.	34.00
- п/сгон 15	1 шт.	7.00
- кран шаровой 20	1 шт.	369.00
- кран шаровой 15	1 шт.	276.00
- фумлента	0.5 шт.	25.00

**Всего материалов: 711 руб. 00 коп.**

3) ремонт стояков отопления (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 20	3 шт.	1 107.00
- кран шаровой 15	4 шт.	1 004.00
- сгон в сборе 20	3 шт.	129.00
- п/сгон 15	4 шт.	36.00
- фумлента	2 шт.	140.00

**Всего материалов: 2 416 руб. 00 коп.**

4) ремонт батареи и замена стояков отопления кв.52 (февраль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пробка радиаторная 25	1 шт.	46.00
- фумлента	1 шт.	36.00
- муфта комб.25*3/4	1 шт.	76.00
- муфта обж.3/4 нр	1 шт.	575.00
- муфта разъемная "Американка" 25*3/4 нр	1 шт.	170.00
- угол 25*90	1 шт.	8.00
- труба 25 ал.	2 пог.м	188.00

**Всего материалов: 1 099 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 :

**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

- 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
16.09.2015 - 20.09.2015	очно-заочное голосование	№ 6/н от 2109.2015

## 8. Отчет о доходах и расходах за 2019 год

<b>1. Остаток на начало 01.01.2019 г.</b>	
1.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-24 409.94
• за текущий ремонт	-155 825.07
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>44 687.52</b>
• накопительная плата	-21 311.37
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>38 678.85</b>
• КР СОИ ХВС	-441.71
• КР СОИ ГВС	-2 972.09
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 129.33
• КР СОИ электроэнергия	-8 862.07
• за услуги управления	0.00
• прочее	-4 197.50
1.2. Дополнительных средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):</b>	<b>205 743.88</b>

<b>2. Получено за 2019 год</b>	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	12 893.45
• за текущий ремонт	558 950.60
• <b>накопительная плата</b>	<b>75 716.03</b>
• КР СОИ ХВС	776.18
• КР СОИ ГВС	6 501.21
• КР СОИ отведение сточных вод	2 384.69
• КР СОИ электроэнергия	16 875.71
• за услуги управления	0.00
• прочее	1 295.73
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>648 855.81</b>

<b>3. Начислено за 2019 год</b>	
• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00
• за текущий ремонт	575 348.73
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>42 377.14</b>
• накопительная плата	77 926.84
• КР СОИ ХВС	845.45
• КР СОИ ГВС	7 263.00
• КР СОИ отведение сточных вод	2 618.12
• КР СОИ электроэнергия	18 470.82

• за услуги управления	0.00
• прочее	1 020.50
<b>Итого начислено:</b>	<b>654 296.07</b>

#### 4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	12 893.45
• на текущий ремонт	558 950.60
• <b>материалы</b>	<b>12 053.00</b>
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>60 272.00</b>
• КР СОИ ХВС	845.45
• КР СОИ ГВС	7 263.00
• КР СОИ отведение сточных вод	2 618.12
• КР СОИ электроэнергия	18 470.82
• дополнительных средств	0.00
• <b>на выплату налогов (накопительная плата)</b>	<b>757.16</b>
<b>Итого израсходовано:</b>	<b>644 926.21</b>

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

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-11 516.49
• за текущий ремонт	-172 223.20
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>75 011.66</b>
• накопительная плата	-23 522.18
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>53 365.72</b>
• КР СОИ ХВС	-510.98
• КР СОИ ГВС	-3 733.88
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 362.76
• КР СОИ электроэнергия	-10 457.18
• за услуги управления	0.00
• прочее	-3 922.27
5.2. Дополнительные средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):</b>	<b>211 184.14</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**