

# О Т Ч Ё Т за 2019 год

по многоквартирному жилому дому расположенному по адресу:

г.Торжок, Ленинградское ш, 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 31.10.2015
  - 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 31.10.2015
с 01.11.2011	Дом находится в непосредственном управлении собственниками помещений. Заключён договор обслуживания с УО	Протокол №6/н от 2011.11.01

- Способ формирования фонда капитального ремонта: На специальном счёте организации
- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1979г.
- Серия, тип постройки здания: панельный
- Тип дома: Многоквартирный
- Количество этажей: 5 (с 1 по 5)
- Количество подъездов: 10
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 148 (в т.ч. жилых - 148, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 8381.60 кв.м.
  - в т.ч. площадь жилых помещений: 7654.50 кв.м.
  - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м.

- в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 727.10 кв.м.

- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0110104:21
- 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: Бетонные столбы
- Тип перекрытия: Железобетонные
- Материал несущих стен: Панельные
- Тип фасада: Соответствует материалу стен
- Тип крыши: Плоская
- Тип кровли: Мягкая (направляемая) крыша
- Площадь подвала по полу: 1612.20 кв.м.
- Тип мусоропровода: Отсутствует
- Тип системы электроснабжения: Центральное
- Количество вводов в многоквартирный дом: 3 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 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.	1.030 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) установка светодиодных светильников 24754 руб; ремонт м/п швов 6300 руб; ремонт подъездов 381279 руб.; ремонт гвс 64633 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. 01,0 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. 32 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) ремонт стены в тамбуре 9й под-зд (октябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- шпаклевка финишная	2 кг	32.00
- краска пф 115	2 кг	260.00

**Всего материалов: 292 руб. 00 коп.**

2) ремонт тамбурной двери 5й под-зд (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- пружина дверная	1 шт.	120.00

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

3) ремонт кровли кв.44 (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- унифлекс	2 кв.м	336.00
- пропан	3 кг	90.00

**Всего материалов: 426 руб. 00 коп.**

4) ремонт подвального окна 9й под-зд (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кирпич	5 шт.	63.00
- смесь сухая универсальная	10 кг	36.00

**Всего материалов: 99 руб. 00 коп.**

5) установка скамейки с урной; песочницы с песком (май 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- скамейка	1 шт.	3 500.00
- урна	1 шт.	1 300.00
- песочница	1 шт.	800.00
- песок	0.5 куб.м	280.00

**Всего материалов: 5 880 руб. 00 коп.**

6) установка тамбурной двери (апрель 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- деревянная дверь с материалами	1 шт.	4 124.00

**Всего материалов: 4 124 руб. 00 коп.**

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
-	0	1 325.00

**Всего материалов: 1 325 руб. 00 коп.**

8) установка пластикового окна в под-зде (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- окно пластиковое с материалами	3 шт.	14 808.00

**Всего материалов: 14 808 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. 47 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

• Детализация :

1) ремонт канализции (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- тройник пп 110*110*90	1 шт.	91.00
- переходник пп 50*110	1 шт.	169.00
- муфта пп 110	1 шт.	113.00
- труба рр 110	2 пог.м	295.00
- патрубок компенс. пп 110	1 шт.	92.00
- переходник 100 с чуг. на рр	1 шт.	162.00
- труба рр 50	1 пог.м	45.00

**Всего материалов: 967 руб. 00 коп.**

2) ремонт отопления (ноябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 1/2 водоразборный	1 шт.	151.00

- кран шаровой 15 гш	5 шт.	1 620.00
- кран шаровой 20 гш	2 шт.	900.00
- пробка радиаторная 15	5 шт.	230.00
- муфта рр 32	2 шт.	36.00
- угол рр 32*45	2 шт.	30.00
- хомут 25*4,2	4 пог.м	260.00
- труба рр 25 армированная	4 пог.м	260.00
- муфта рр 25	2 шт.	12.00
- угол рр 25 *90 *45	10 шт.	80.00

**Всего материалов: 3 579 руб. 00 коп.**

### 3) ремонт канализации (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- переходник 110 с чуг.на пластм.	1 шт.	179.00
- отвод пп 110	2 шт.	112.00
- муфта пп 110	2 шт.	140.00
- труба пп 110	4 пог.м	590.00

**Всего материалов: 1 021 руб. 00 коп.**

### 4) ремонт канализации (июль 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- отвод пп 110*45	2 шт.	104.00
- труба пп 110	1 пог.м	350.00
- патрубок компенсационный пп 110	1 шт.	77.00
- манжет переходниковый 123*110	2 шт.	110.00
- переходник с чуг. 110	1 шт.	40.00
- крестовина 110*50*110	1 шт.	105.00

**Всего материалов: 786 руб. 00 коп.**

### 5) ремонт канализации (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- хомут 50 пласт.	1 шт.	4.00
- тройник рр 50*50*90	1 шт.	60.00
- переходник с чуг. 50	1 шт.	36.00
- патрубок компенс. пп 50	1 шт.	42.00
- труба рр 50	2.3 пог.м	222.00

**Всего материалов: 364 руб. 00 коп.**

### 6) ремонт гвс (март 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- тройник рр 32*1/2*32 нр	2 шт.	32.00
- угол рр 32*90	22 шт.	242.00
- муфта рр 32	20 шт.	240.00
- кран шаровой 15 гш	10 шт.	1 300.00
- муфта комб.25*3/4 нр	1 шт.	88.00
- муфта разъемная "Американка" 25*3/4 вр	1 шт.	159.00
- угол рр 25*45	4 шт.	32.00
- труба рр 25 армированная	4 пог.м	376.00

**Всего материалов: 2 469 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. 14 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

• Детализация :

#### 1) ремонт отопления (декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта разъемная "Американка" 25*3/4 вр нр	2 шт.	336.00
- муфта разъемная "Американка" 25*1 вр	1 шт.	222.00
- кран шаровой 25	1 шт.	490.00
- тройник рр 25*20*25 нр	1 шт.	12.00
- угол рр 25 *90	1 шт.	7.00
- муфта рр 25	1 шт.	6.00
- труба рр 25	4 пог.м	260.00
- угол комб. 20*1/2 нр	1 шт.	9.00

**Всего материалов: 1 342 руб. 00 коп.**

#### 2) ремонт отопления (сентябрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- кран шаровой 15 гш	2 шт.	676.00
- муфта комб. рр 25*3/4 вр нр	2 шт.	150.00
- угол рр 25*45 *90	3 шт.	21.00
- муфта рр 25	3 шт.	18.00
- труба рр 25 арм.	6 пог.м	384.00
- труба рр 20 армированная	4 пог.м	176.00
- муфта комб. рр 20*1/2 нр	4 шт.	168.00
- угол рр 20 *90	10 шт.	70.00

**Всего материалов: 1 663 руб. 00 коп.**

#### 3) ремонт стояков отопления кв.80 (август 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- муфта комб. рр 25*3/4 вр	2 шт.	118.00
- угол рр 25*45 *90	5 шт.	40.00
- труба рр 25 арм.	4 пог.м	420.00
- тройник переходниковый рр 25*20*25	1 шт.	10.00
- муфта рр 25	2 шт.	16.00
- муфта рр 20	2 шт.	14.00

**Всего материалов: 618 руб. 00 коп.**

#### 4) ремонт отопления (июнь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- герметик	1 шт.	68.00
- труба рр 20	28 пог.м	952.00

- муфта рр 20	6 шт.	48.00
- угол рр 20 *90	10 шт.	70.00
- угол рр 25*90	7 шт.	49.00
- муфта рр 25	6 шт.	48.00
- труба рр 25	8 пог.м	472.00
- муфта разъемная "Американка" 25*3/4 вр	5 шт.	798.00
- кран шаровой 20 гш	4 шт.	560.00
- кран шаровой 1" гш	1 шт.	158.00
- муфта комб. 32*25 вр	1 шт.	190.00
- муфта разъемная "Американка" 32*1" вр	1 шт.	220.00
- кран шаровой 3/4 гг	2 шт.	280.00
- кран шаровой 15 гш	1 шт.	130.00
- хомут обрешиненный	3 шт.	120.00
- муфта комб. рр 20*1/2 вр	1 шт.	42.00
- тройник рр 25*20*25	1 шт.	92.00
- кран шаровой 25	1 шт.	356.00
- муфта комб.25*1/2 нр	1 шт.	79.00
- тройник рр 32*25*32	1 шт.	114.00
- кран шаровой рр 32	1 шт.	154.00
- угол рр 32*45	4 шт.	56.00
- муфта рр 32	2 шт.	20.00
- кран шаровой 20	1 шт.	269.00

**Всего материалов: 5 345 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. 48 коп. за 1 кв.м	Повышение тарифа согласно договору управления
----------	-------------------------------	--------------------------	---

- Детализация :

1) ремонт электрооборудования (июль - декабрь 2019 г.)

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- светильник	2 шт.	400.00
- лампа светодиодная	1 шт.	75.00

**Всего материалов: 475 руб. 00 коп.**

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

Использованный материал	Количество	Сумма, руб.
- лампа светодиодная	3 шт.	225.00
- розетка	1 шт.	80.00
- автоматический выключатель 25А	1 шт.	105.00

**Всего материалов: 410 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.

### Горячее водоснабжение

• 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.

### 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.

### Холодное водоснабжение

• Услуга предоставляется ресурсоснабжающей организацией ООО УК "Управдом" (ИНН 6915012644). 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 26.04.2016 г.
- Дополнительная информация: № 40705810219050000005



## 7. Сведения о проведенных общих собраниях

Дата проведения	Форма собрания	Протокол
24.03.2018 - 05.04.2018	очно-заочное голосование	№ 1 от 06.04.2018
13.04.2016 - 23.04.2016	очно-заочное голосование	№.1 от 26.04.2016
12.10.2015 - 31.10.2015	очно-заочное голосование	№6/н от 31.10.2015

## 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)	-26 001.60
• за текущий ремонт	-158 904.72
• <b>в.т.ч. материалы</b>	<b>178 284.90</b>
• накопительная плата	-22 625.93
• <b>накопленных денежных средств</b>	<b>338 387.63</b>
• КР СОИ ХВС	-594.47
• КР СОИ ГВС	-4 485.08
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 707.26
• КР СОИ электроэнергия	-10 839.79
• за услуги управления	0.00
• прочее	-5 778.88
1.2. Дополнительных средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на начало периода (п.4/5/6):</b>	<b>213 311.13</b>

2. Получено за 2019 год	
2.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	21 413.10
• за текущий ремонт	1 260 096.64
• <b>накопительная плата</b>	<b>178 344.04</b>
• КР СОИ ХВС	2 196.97
• КР СОИ ГВС	16 892.96
• КР СОИ отведение сточных вод	6 754.80
• КР СОИ электроэнергия	41 478.38
• за услуги управления	0.00
• прочее	3 587.48
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>1 463 441.26</b>

3. Начислено за 2019 год	
• за содержание дома (вывоз мусора)	0.00

• за текущий ремонт	1 304 350.73
<b>• в.т.ч. материалы</b>	<b>98 302.40</b>
• накопительная плата	184 629.13
• КР СОИ ХВС	2 266.40
• КР СОИ ГВС	17 489.18
• КР СОИ отведение сточных вод	6 991.54
• КР СОИ электроэнергия	42 747.04
• за услуги управления	0.00
• прочее	996.39
<b>Итого начислено:</b>	<b>1 489 976.25</b>

#### 4. Израсходовано за 2019 год

• на содержание	21 413.10
• на текущий ремонт	1 260 096.64
<b>• материалы</b>	<b>46 113.00</b>
<b>• накопленных денежных средств</b>	<b>563 316.00</b>
• КР СОИ ХВС	2 266.40
• КР СОИ ГВС	17 489.18
• КР СОИ отведение сточных вод	6 991.54
• КР СОИ электроэнергия	42 747.04
• дополнительных средств	0.00
<b>• на выплату налогов (накопительная плата)</b>	<b>1 783.44</b>
<b>Итого израсходовано:</b>	<b>1 892 722.18</b>

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

5.1. Средства потребителей	
• за содержание дома (вывоз мусора)	-4 588.50
• за текущий ремонт	-203 158.81
<b>• в.т.ч. материалы</b>	<b>230 474.30</b>
• накопительная плата	-28 911.02
<b>• накопленных денежных средств</b>	<b>-48 367.77</b>
• КР СОИ ХВС	-663.90
• КР СОИ ГВС	-5 081.30
• КР СОИ отведение сточных вод	-1 944.00
• КР СОИ электроэнергия	-12 108.45
• за услуги управления	0.00
• прочее	-3 187.79
5.2. Дополнительные средств	0.00
<b>Задолженность потребителей перед УО на конец периода (п.18/19/20):</b>	<b>239 846.12</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**