

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Титан-Сервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, бул. Комарова, д.1Л

1. Основная информация

- 1.1. Отчетный период: 2018 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Титан-Сервис».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 156.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе (протокол № 3 от 12.05.2015 года).
- 1.4. Реквизиты договора управления: договор от «05» июня 2015 года № б/н.
- 1.5. Срок действия договора управления: 3 года.

2. Информация о многоквартирном доме

- 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Ростов-на-Дону, бул. Комарова, д. 1Л
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	61:44:0010418:59
3	Серия, тип постройки	Здание (многоквартирный жилой дом)
4	Год постройки	2014
5	Степень износа по данным государственного технического учета	не оценивался
6	Степень фактического износа	не оценивался
7	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8	Количество этажей	16
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	имеется
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	имеется
13	Количество квартир	192
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
15	Строительный объем	65573
16	Площадь:	22078
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками	7936.5
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	10062.3
	в) нежилых помещений (общая площадь)	0

	нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	18515
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	2308.8
19	Уборочная площадь общих коридоров	1193.6
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	2361.8
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (_____)	5953
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	61:44:0010418:59

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	свайный	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	монолитные	
3	Перегородки	кирпич	
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные железобетонные железобетонные	
5	Крыша	плоская (наплавляемая)	
6	Полы	плитка	
7	Проемы: – окна – двери – другие	металлопластик металл	
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	плитка кирпич	

9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое	имеется имеется имеется имеется имеется имеется приточно-вытяжная	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое	центральное центральное центральное (закрытая) центральное отсутствует центральное	
11	Крыльца	3	
12	Другое		

3. Поступившие средства за отчетный период январь -декабрь 2018 года

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2018 года	1 126 883,59
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 697 486,50
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 549 743,86
Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2019 года	1 274 626,20

3.2. За отчетный период по видам коммунальных услуг

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Задолженность собственников на 01.01.2018 года	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО	Задолженность собственников на 01.01.2019 года
1	Холодное водоснабжение	193 319,48	802 723,45	762 554,99	233 487,94
2	Водоотведение	131 238,86	550 937,85	522 536,11	159 640,60
3	Отопление, подогрев ХВС (Тепловая Энергия)	924 851,14	2 774 441,81	2 630 769,07	1 068 523,88
4	Электроэнергия	248 096,41	1 095 401,38	1 058 698,37	284 799,42
5	ИТОГО	1 497 505,89	5 223 504,49	4 974 558,54	1 746 451,84

3.3. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____

3.4. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории, уборка мест общего пользования	572 265,52
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	928 388,31
3	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	165 918,28
4	Расходы на содержание общего имущества МКД (электроснабжение, водоснабжение)	245 801,96
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	359 635,68
6	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание системы видеонаблюдения (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	555 933,48
7	Эксплуатация, техническое обслуживание пожарной сигнализации	60 000,00
8	Юридические услуги	49 869,00
9	Услуги управления	784 647,80
10	ИТОГО затрат за 2018 год	3 722 460,03
11	Начислено денежных средств по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2018 году	3 697 486,50
12	Перерасход за 2018 год	24 973,56

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата	Причины отклонения от плана
-------	-------------------	--------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-----------------------------

			домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354			
4	Электроснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1 210 557,75	
5	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1 378 054,93	

Генеральный директор

ООО «Титан-Сервис»



К.Е. Климов