

**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: 2019 год.
- 1.2. Управляющая организация: ООО «Титан-Сервис».
- 1.2.1. Лицензия на управление МКД № 156.
- 1.3. Основания управления многоквартирным домом: протокол общего собрания собственников помещений (проведенного в форме очного голосования) в многоквартирном доме (протокол № 1 от 24.07.2018 года).
- 1.4. Срок действия договора управления: 5 лет с пролонгацией.

**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
4	Год постройки	2014
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
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	нет
15	Строительный объем	65573
16	Площадь:	22078
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами,	7936.5
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	10062.3
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не	0
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых	18515
17	Количество лестниц	3
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные	2308.8
19	Уборочная площадь общих коридоров	1193.6
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования	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 и прочее)	техническое состояние элементов
1	Фундамент	свайны	исправно
2	Наружные и внутренние капитальные стены	монолитный	исправно
3	Перегородки	кирпич	исправно
4	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные - другие	железобетонные железобетонные железобетонные	исправно
5	Крыша		исправно
6	Полы		исправно
7	Проемы: - окна - двери - другие	металлопластик металл	исправно

8	Отделка: - внутреннее - наружная - другая	плитка кирпич	исправно
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 имеется -	исправно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение - газоснабжение - отопление (от внешних котельных) - печи - калориферы - АГВ - другое	центральное центральное центральное центральное отсутствует центральное нет нет нет -	исправно
11	Крыльца	3	исправно
12	Другое	-	

### **3. Поступившие средства за отчетный период январь-декабрь 2019 года**

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

Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2019 года	1 274 626,20
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 728 073,72
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 928 011,50
Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2020 года	1 074 688,42

3.2. За отчетный период по видам коммунальных услуг

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Задолженность собственников на 01.01.2019 года	Начислено УО собственникам	Оплачено собственникам и в УО	Задолженность собственников на 01.01.2020 года
1	Холодное водоснабжение	233 487,94	905 277,46	908 903,74	229 861,66
2	Водоотведение	159 640,60	621 670,94	621 551,29	159 760,25
3	Отопление, подогрев (Тепловая энергия)	1 068 523,88	2 852 796,53	2 989 071,35	932 249,06
4	Электроснабжение	284 799,42	1 130 130,07	1 137 384,19	277 545,30
5	Обращение с ТКО	0,00	436 974,62	361 721,44	75 253,18
6	<b>ИТОГО</b>	<b>1 746 451,84</b>	<b>5 946 849,62</b>	<b>6 018 632,01</b>	<b>1 674 669,45</b>

### **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:

№	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории, уборка мест общего пользования	667 078,73
2	Техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	835 553,88
3	Расходы на содержание общего имущества МКД (электроснабжение, водоснабжение)	307 779,37
4	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	409 446,12
5	Эксплуатация, техническое обслуживание пожарной сигнализации	90 000,00
6	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание системы домофон	52 116,00
7	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание системы видеонаблюдения (в том числе диспетчерская служба видеонаблюдения)	578 306,85
8	Юридические услуги	98 443,97
9	Услуги управления	838 713,47
10	Налог УСН за 2019 год	39 280,00
11	<b>ИТОГО затрат за 2019 год</b>	<b>3 916 718,39</b>
12	<b>Получено по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2019 году</b>	<b>3 928 011,50</b>
13	<b>Остаток за 2019 год</b>	<b>11 293,11</b>

5. ПЛАН

по содержанию и профилактическим работам общего имущества многоквартирного дома по адресу : бул. Комарова 1Л на 2019год.

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
	<b>Ремонтные работы</b>						
1	Ремонт насоса ГВС Danfoss в подающем контуре ГВС	шт	1	январь-февраль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Работы по восстановлению плитки на фасаде здания	кв.м	24	январь-февраль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Ремонт ступенек на 3 подъезде	кв.м	12	январь-февраль	Содержание и текущий ремонт		
4	Восстановление покрытия на детской площадке нападением резиновой крошки	кв.м	16	сентябрь-октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)		
5	Ремонт теннисных столов и детской горки	шт.	3	январь-февраль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)		

6	Покраска стен на первых и 17 этажа лестничных пролетов	кв.м.	123	март	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)		
7	Установка антимагнитных наклеек/пломб	шт.		сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	невыполнено	проверка приборов учета
8	Окраска и ремонт парапетов и перил крыши жилого дома	кв.м	128	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
9	Ремонт уличных кобр освещения	шт.	6	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
	<b>Технические осмотры</b>						
1	Осмотр в чердачных и подвальных помещениях технического оборудования (запорной арматуры, трубопроводов. электрооборудование)	650 кв.м. здания	2,1	апрель, октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Осмотр сетей водопровода, канализации, системы отопления	п/км	0,8	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Осмотр стояков внутреннего водостока	п.м.	120	март, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
4	Осмотр технического состояния электрических вводных распределительных устройств жилых и нежилых помещений	шт	3	июнь, декабрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Осмотр технического состояния индивидуального теплового пункта	шт	1	апрель, июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Осмотр технического состояния водяной насосной станции	шт	1	май, сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	

7	Проведение весенне-осеннего осмотра жилого дома и прилегающей территории	шт	1	апрель, октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
8	Осмотр и ремонт дверей входных групп	шт	6	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
	<b>Отопление</b>						
1	Регулировка и замена вышедших из строя трехходовых кранов в тепловых рамках	шт	2	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)		
2	Промывка теплообменников системы отопления	шт	0	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	оборудование исправно, промывка не требуется в 2019 году	
3	Промывка трубопроводов и тепловых рамок и отстойников системы отопления	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Опресовка запорной арматуры системы отопления и водоснабжения	шт	8	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Ревизия дренажных насосов ИТП, ВНС	шт	1	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
7	Гидравлические испытания трубопроводов системы отопления для сдачи инспектору тепловых сетей	п/км	0,7	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
8	Ревизия и регулировка оборудования в тепловых пунктах, проверка насосного оборудования	шт	5	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
9	Профилактическое обслуживание системы отопления, проверка на прогрев отопительных приборов			октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	

10	Проверка технического состояния общедомового оборудования системы отопления и ГВС.			октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
11	Снятия и обработка показаний УУТЭ ,проведения анализа	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
12	Сдача отчётности по УУТЭ в ресурсоснабжающую организацию	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
13	Допуск УУТЭ в коммерческую эксплуатацию	узел	1	октябрь, апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
14	Проверка и замена манометров	шт	2	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
15	Подготовка обслуживающего персонала к работам в отопительный период в НОУ ДПО «Энергбезопасность»	чел	2	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
	<b>ГВС и ХВС, канализация</b>						
1	Проверка/ремонт водопроводных затворов без снятия с места по техподполью	шт	4	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Устранение засоров канализационных выпусков	шт	3	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Очистка и промывка фильтров холодного водоснабжения	шт	2	ежеквартально	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
4	Регулировка програмного обеспечения горячего водоснабжения	узел	1	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Обслуживание температурного регулятора системы ГВС	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	

6	Уборка техподполья	кв.м.	240	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
	<b>Электроснабжение</b>						
1	Профилактическое обслуживание щитов управления электроустройств	шт	3	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий в местах общего пользования (выключателей ,эл.патронов)	шт	4	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Замена предохранителей в общедомовых эл.щитовых	шт	3	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
4	Установка розеток в технических этажах для обеспечения обслуживания инженерных сетей	шт	2	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Проверка заземления оборудования	шт	18	июнь, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
7	Замена эл.лампочек освещения мест общего пользования	шт	872	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
8	Осмотр линий электрических сетей ,арматуры и электрооборудования			февраль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
9	Снятие показаний общедомовых электросчетчиков	шт	3	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
	<b>Кровля</b>						
1	Очистка кровли и козырьков от мусора	кв.м.		октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Прочистка внутреннего водоотведения	шт	3	о мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
	<b>Содержание и благоустройство</b>						

1	Выкашивание газонов, высаживание и уход за цветами, полив, подсев газонов и внесение удобрений. Прополка сорняков, обработка тротуаров спец. раствором(от прорастания травы) Обрезка кустарника. Озеленение территории однолетними цветами	кв.м.		апрель – октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Дезинфекция и дератизация подвала	кв.м.	240	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Работы по пломбировке квартирных счетчиков	кв	192	январь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	не выполнено	
4	Ремонт и частичная покраска ограждений газонов, урн, скамеек.	м.	2	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
	май			Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено		
5	Ремонт мест отслоения штукатурки в местах общего пользования (потолки общих балконов), покраска парапетов.	м	2	март, октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Работы по тестированию, обновлению и исправлению ошибок базы данных ПО «Айлант» ЖКХ	б.д.	1	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
7	Работы по ремонту контейнерной площадки и контейнеров	бак	8	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)		
8	Техническое обслуживание двигателей коммунального пылесоса и снегоуборочной машины	шт	2			выполнено	
	<b>Видеонаблюдения и пожарная сигнализация</b>			июнь-декабрь	по договору		



1	Техническое обслуживание антивандальных камер (на въезде в жилой комплекс и в лифтах дома) и устройства записи на центральном пульте дежурных диспетчеров	шт	7	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Считывание и исправление ошибок головного устройства пожарной сигнализации	шт	1	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Проверка и обследование автоматики системы вентиляции и подпора воздуха	шт	5	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
4	Проверка работоспособности автоматики лифтов	шт	10	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Проверка и обследование системы автоматического пожаротушения	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 20 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Проверка и обследование пожарного водопровода и пожарных насосов	шт	5			выполнено	

Генеральный директор  
ООО "Титан-Сервис"



К.Е. Климов