

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: 2020 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 дом)
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 имущества	нет
15	Строительный объем	65573
16	Площадь:	22078
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами	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 помещений,	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 (включая	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 общего имущества», "домофон", "видеонаблюдение":

Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2020 года	1 074 688,42
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	3 756 131,85
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	3 675 736,76
Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2021 года	1 155 083,51

1.2. За отчетный период по видам коммунальных услуг

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Задолженность собственников на 01.01.2020 года	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО	Задолженность собственников на 01.01.2021 года
1	Холодное водоснабжение	229 861,66	840 808,55	865 166,14	205 504,07
2	Водоотведение	159 760,25	577 800,18	594 067,86	143 492,57
3	Отопление,подогрев (Тепловая энергия)	932 249,06	3 002 237,65	2 784 298,81	1 150 187,90
4	Электроснабжение	277 545,30	1 167 443,46	1 193 037,94	251 950,82
5	Обращение с ТКО	75 253,18	423 636,12	400 578,25	98 311,05
6	ИТОГО	1 674 669,45	6 011 925,96	5 837 149,00	1 849 446,41

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 общего имущества», "домофон", "видеонаблюдение" за отчетный период:

№	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории, уборка мест общего пользования	603 371,21
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	331 519,10
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	199 003,53

4	Расходы на содержание общего имущества МКД (электроснабжение, водоснабжение)	362 445,04
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	423 042,72
6	Эксплуатация, техническое обслуживание пожарной сигнализации	90 000,00
7	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание системы домофон	79 056,00
8	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание системы видеонаблюдения (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	525 975,17
9	Промывка и опрессовка тепловых сетей	28 783,13
10	Юридические услуги	67 176,39
11	Услуги управления	762 415,13
12	Налог УСН за 2020 год	67 717,00
	ИТОГО затрат за 2020 год	3 540 504,42

5. ПЛАН

по содержанию и профилактическим работам общего имущества многоквартирного дома по адресу : бул. Комарова 1Л на 2020 год.

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
	Ремонтные работы						
1	Ремонт регулятора горячего водоснабжения	шт	1	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Работы по восстановлению плитки на фасаде здания	кв.м	65	февраль-июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Работы по восстановлению плитки в подъезда здания	кв.м	14	март-ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
4	Ремонт ящиков пожарного водоснабжения на фасаде здания	шт	3	Июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Ремонт, покраска лестничного марша подъезда № 2	эт	17	март-апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
7	Установка антимагнитных наклеек/пломб	шт.	50	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	невыполнено	в связи с финансовыми показателями
8	Ремонт автоматики управления лифтового оборудования подъезд № 3	шт.	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
9	Замена ламп уличных кобр освещения с использованием спецтехники	шт.	7	февраль-ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	

10	Установка системы дистанционного контроля лифтового оборудования	шт.	6	июнь-июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
Технические осмотры							
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 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Осмотр сетей водопровода, канализации, системы отопления	п/км	0,8	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Осмотр стояков внутреннего водостока	п.м.	120	март, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 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 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Осмотр технического состояния индивидуального теплового пункта	шт	1	апрель, июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Осмотр технического состояния водяной насосной станции	шт	1	май, сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 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 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
8	Осмотр и ремонт дверей входных групп	шт	6	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
Отопление							
1	Регулировка и замена вышедших из строя трехходовых кранов в тепловых рамках	шт	2	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Промывка теплообменников системы горячего водоснабжения	шт	1	по необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	не выполнено	не требуется в 2020 году
3	Промывка трубопроводов и тепловых рам и отстойников системы отопления	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	

5	Опресовка запорной арматуры системы отопления и водоснабжения	шт	8	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Ревизия дренажных насосов ИТП, ВНС	шт	2	по необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 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 18,56 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 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
9	Профилактическое обслуживание системы отопления, проверка на прогрев отопительных приборов			октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
10	Проверка технического состояния общедомового оборудования системы отопления и ГВС.			октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
11	Снятия и обработка показаний УУТЭ ,проведения анализа	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
12	Сдача отчётности по УУТЭ в ресурсоснабжающую организацию	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
13	Допуск УУТЭ в коммерческую эксплуатацию	узел	1	октябрь, апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
14	Проверка и замена манометров и термометров	шт	5	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 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 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
	ГВС и ХВС, канализация						
1	Проверка/ремонт водопроводных затворов без снятия с места по техподполью	шт	4	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	

2	Устранение засоров канализационных выпусков	подъезд	3	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Очистка и промывка фильтров холодного водоснабжения	шт	2	ежеквартально	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
4	Регулировка програмного обеспечения горячего водоснабжения	узел	1	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Обслуживание температурного регулятора системы ГВС	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Уборка техподполья	кв.м.	240	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	не выполнено	не требуется в 2020 году
7	Работы по ремонту (сварочные работы) трубопроводов ГВС и ХВС в подвальном помещении и на техническом этаже. Замена частей трубопроводов. Ремонт трубопроводов в рамке управления теплового пункта.	точки	4	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
Электроснабжение							
1	Профилактическое обслуживание щитов управления электроустройств	шт	3	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий в местах общего пользования (выключателей ,эл.патронов)	шт	6	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Замена предохранителей в общедомовых эл. щитовых	шт	3	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
4	Установка розеток в технических этажах для обеспечения обслуживания инженерных сетей	шт	0	по необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	не выполнено	не требуется
6	Проверка заземления оборудования	шт	18	июнь, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
7	Замена эл. лампочек освещения мест общего пользования	шт.	357	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	

8	Осмотр линий электрических сетей ,арматуры и электрооборудования			февраль-октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
9	Снятие показаний общедомовых электросчетчиков	шт	3	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
	Кровля						
1	Очистка кровли и козырьков от мусора	кв.м.		по необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	не выполнено	не требуется в 2020 году
2	Прочистка внутреннего водоотведения			по необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
	Содержание и благоустройство						
1	Выкашивание газонов, подсев газонов и внесение удобрений. Прополка сорняков, обработка тротуаров спец. раствором(от прорастания травы) Обрезка кустарника.	кв.м.		апрель – октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Дезинфекция и дератизация подвала	кв.м.	240	ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Работы по пломбировке квартирных счетчиков	кв	192	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
4	Ремонт и частичная покраска ограждений газонов, урн, скамеек. Ремонт и профилактика дет. качель.	шт.	0	по необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Ремонт мест отслоения штукатурки в местах общего пользования (потолки общих балконов), покраска парапетов.	м	6	Сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Работы по тестированию, обновлению и исправлению ошибок базы данных ПО «Айлант» ЖКХ	б.д.	1	март,октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
8	Техническое обслуживание двигателей коммунального пылесоса и снегоборочной машины	шт	2	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
	Видеонаблюдения и пожарная сигнализация						

1	Ремонт камер в местах общего пользования и устройства записи на центральном пульте дежурных диспетчеров	шт	7	июнь-декабрь	по договору	выполнено	
2	Считывание и исправление ошибок головного устройства пожарной сигнализации	шт	1	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Проверка и обследование автоматики системы вентиляции и подпора воздуха	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
4	Проверка работоспособности противопожарной автоматики лифтов	шт	6	ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Проверка и обследование системы автоматического пожаротушения	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Перекатка пожарных рукавов, пломбировка мест хранения рукавов на лестничной площадке, заполнение журнала учета	шт	144	март-ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	
7	Проверка и обследование пожарного водопровода и пожарных насосов	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,56 руб/кв.м.)	выполнено	

Генеральный директор
ООО "Титан-Сервис"



К.Е. Климов