

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: 2022 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 2022 года

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт общего имущества», "домофон", "видеонаблюдение":

Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2022 года	1 044 043,32
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4 186 210,85
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 192 022,59
Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2023 года	1 038 231,58

1.2. За отчетный период по видам коммунальных услуг

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Задолженность собственников на 01.01.2022 года	Начислено УО собственникам	Оплачено собственникам и в УО	Задолженность собственников на 01.01.2023 года
1	Холодное водоснабжение	191 963,83	841 946,45	844 310,91	189 599,37
2	Водоотведение	132 131,19	588 431,00	591 083,85	129 478,34
3	Отопление, подогрев (Тепловая энергия)	1 032 843,62	3 226 499,26	3 279 326,96	980 015,92
4	Электроснабжение	247 022,74	1 263 224,18	1 279 468,07	230 778,85
5	Обращение с ТКО	92 707,90	432 050,62	421 697,95	103 060,57
6	ИТОГО	1 696 669,28	6 352 151,51	6 415 887,74	1 632 933,05

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	480 739,62
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	465 463,63

ГЦВУ (ВРУ)	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
------------	--------------	----	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

6. Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)

год	Количество поступивших претензий	Количество удовлетворенных претензий	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	Сумма произведенного перерасчета
2022	2	0	2	0

7. Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

год	Направлено исковых заявлений, ед.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы, руб.
2022	27	303564,18

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
1	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	1 440 288,25	
2	Холодное водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	639 742,92	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	672 723,02	
5	Отопление	январь 2019 – апрель 2019, октябрь 2019 – декабрь 2019	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	2 226 083,33	
6	Электроснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	1 361 853,17	

7	Обращение с ТКО	согласно графика вывоза ТКО	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	432 099,86	
---	-----------------	-----------------------------	--	---------------	------------	--

Генеральный директор
ООО "Титан-Сервис"



"ТИТАН-СЕРВИС" К.Е. Климов