

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: 2023 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 2023 года

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

Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2023 года	1 038 231,58
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	4 298 564,38
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	4 545 827,18
Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2024 года	790 968,78

1.2. За отчетный период по видам коммунальных услуг

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Задолженность собственников на 01.01.2023 года	Начислено УО собственникам	Оплачено собственникам и в УО	Задолженность собственников на 01.01.2024 года
1	Холодное водоснабжение	189 599,37	963 048,17	991 999,96	160 647,58
2	Водоотведение	129 478,34	674 038,28	691 827,58	111 689,04
3	Отопление, подогрев (Тепловая энергия)	980 015,92	3 607 357,14	3 775 329,48	812 043,58
4	Электроснабжение	230 778,85	1 400 286,81	1 410 818,46	220 247,20
5	Обращение с ТКО	103 060,57	485 070,47	497 813,92	90 317,12
6	ИТОГО	1 632 933,05	7 129 800,87	7 367 789,40	1 394 944,52

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	523 500,41
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	496 873,62

ГЦВУ (ВРУ)	Обслуживание	12	240	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
2023	1	0	1	0

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

год	Мероприятия по досудебному взысканию задолженности	Направлено исковых заявлений, ед.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы, руб.
2023	16	9	247262,8

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	1 613 298,47	
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	689 504,26	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	752 128,00	
5	Отопление	январь 2023 – апрель 2023, октябрь 2023 – декабрь 2023	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	2 470 453,56	
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	1 461 872,25	

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	485 056,26	
---	-----------------	-----------------------------	--	---------------	------------	--

Генеральный директор
ООО "Титан-Сервис"


 "ТИТАН-СЕРВИС" К.Е. Климов