

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.1М

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 21.02.2015 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. 1М
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	61:44:0010418:59
3	Серия, тип постройки	Здание (многоквартирный жилой
4	Год постройки	2012
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	17
9	Наличие подвала	имеется
10	Наличие цокольного этажа	имеется
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	имеется
13	Количество квартир	269
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
15	Строительный объем	115922
16	Площадь:	33084.2
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами,	9030.9
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	18166.9
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не	0
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых	14368.9
17	Количество лестниц	5
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные	4637.6
19	Уборочная площадь общих коридоров	2051.9
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования	3661.6
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	7462
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	свайный	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	металлопластик металл	исправно
8	Отделка: - внутреннее - наружная	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	5	исправно
12	Другое	-	

3. Поступившие средства за отчетный период январь-декабрь 2022 года

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

Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2022 года	1 790 745,67
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	6 582 360,76
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	6 729 112,05
Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2023 года	1 643 994,38

3.2. 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	254 673,33	842 095,52	877 725,39	219 043,46
2	Водоотведение	262 558,01	954 005,31	969 129,71	247 433,61
3	Отопление	1 391 717,93	4 407 432,35	4 461 318,71	1 337 831,57
4	Горячее водоснабжение	479 235,66	1 925 597,10	1 955 530,17	449 302,59
5	Электроснабжение	563 281,73	2 057 316,82	2 140 662,27	479 936,28
6	Обращение с ТКО	191 694,46	737 030,83	742 400,77	186 324,52
7	ИТОГО	3 143 161,12	10 923 477,93	11 146 767,02	2 919 872,03

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	867 414,56
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	564 487,81
3	Ремонт общего имущества многоквартирного дома	1 153 246,25
4	Расходы на содержание общего имущества МКД (электроснабжение, водоснабжение)	854 418,57

5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	665 029,60
6	Эксплуатация, техническое обслуживание пожарной сигнализации	144 115,20
7	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание системы домофон	85 542,00
8	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание системы видеонаблюдения (в том числе аварийно-	753 973,02
9	Промывка и опрессовка тепловых сетей	17 579,05
10	Юридические услуги	127 594,77
11	Услуги управления	1 286 245,43
12	Налог УСН за 2022 год	154 323,00
	ИТОГО затрат за 2022 год	6 673 969,26

5. ПЛАН

по содержанию и профилактическим работам общего имущества многоквартирного дома по адресу : бул. Комарова 1М на 2022год.

Реестр перечней работ и услуг

30.03.2023, 18:06

Работы(Услуги)	Вид работы	Количество в перечне	Количество в плане	Месяц												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
				кол-во	даты	кол-во	даты	кол-во	даты	кол-во	даты	кол-во	даты	кол-во	даты	кол-во
Техническое обслуживание инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов	Обслуживание	12	360	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Запуск системы отопления	Обслуживание	12	1												1	
Промывка системы отопления	Обслуживание	12	1								1					
Содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Услуга по управлению	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Организация предоставления коммунальных услуг	Обслуживание	12	12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Вывоз бытовых сточных вод и жидких отходов	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме с лифтом и мусоропроводом	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме с лифтом и мусоропроводом	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	Обслуживание	12	4	1				1				1				1
Мытье пола кабины лифта	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Очистка территорий I класса от наледи с предварительной обработкой хлоридами	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Выкашивание газонов	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Уборка контейнерных площадок	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Подметание ступеней и площадок	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Уборка газонов от случайного мусора	Обслуживание	12	120	20	20	20								20	20	20
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Аварийное обслуживание	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Техническое обслуживание системы освещения общего имущества	Обслуживание	12	24	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Техническое обслуживание ГЦВУ (ВРУ)	Обслуживание	12	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20

<https://my.dom.gosuslugi.ru/organization-cabinet/#/workplanning?mainForm=true&redirectToSearch=true>

Страница 2 из 2

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 претензий потребителям-должникам, ед.	Направлено исковых заявлений, ед.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы, руб.
2022	34	24	702456,9

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	2 141 408,19	
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	1 033 559,84	
3	Водоотведение и очистка сточных вод	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг	соответствует	1 169 799,16	
5	Отопление	январь 2022 – апрель 2022, октябрь 2022 – декабрь 2022	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	4 407 432,35	
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	2 076 979,71	
7	Обращение с ТКО	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	737 030,83	

Генеральный директор
ООО "Титан-Сервис"


 К.Е. Климов

