

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: 2018 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. Реквизиты договора управления: договор от «21» февраля 2015 года № 1.
- 1.5. 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 дом)
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, коридорами и лестничными клетками	9030.9
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	18166.9
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
	г) помещений общего пользования (общая	14368.9

	площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17	Количество лестниц	5
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	4637.6
19	Уборочная площадь общих коридоров	2051.9
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	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, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	свайный	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	монолитные	
3	Перегородки	кирпич	
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие	железобетонные железобетонные железобетонные	
5	Крыша	плоская (наплавляемая)	
6	Полы	плитка	
7	Проемы: – окна – двери – другие	металлопластик металл	
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая	плитка кирпич	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		

	<ul style="list-style-type: none"> – ванны напольные – электроплиты – телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания – сигнализация – мусоропровод – лифт – вентиляция – другое 	<ul style="list-style-type: none"> имеется имеется имеется имеется имеется имеется приточно-вытяжная 	
10	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных) – отопление (от домовой котельной) – печи – калориферы – АГВ – другое 	<ul style="list-style-type: none"> центральное центральное центральное (закрытая) центральное отсутствует центральное 	
11	Крыльца	3	
12	Другое		

3. Поступившие средства за отчетный период январь -декабрь 2018 года

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

Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2018 года	1 531 168,14
Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	5 765 027,23
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	5 545 731,31
Задолженность собственников и пользователей помещений в МКД на 01.01.2019 года	1 750 464,06

3.2. За отчетный период по видам коммунальных услуг

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Задолженность собственников на 01.01.2018 года	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО	Задолженность собственников на 01.01.2019 года
1	Холодное водоснабжение	202 537,20	839 955,80	795 803,90	249 689,00
2	Водоотведение	220 849,57	919 111,53	855 499,28	284 461,82
3	Отопление	1 354 912,86	3 859 622,01	3 772 318,26	1 442 216,61
4	Горячее водоснабжение	448 042,36	1 893 026,43	1 783 924,99	557 143,80
5	Электроэнергия	442 562,99	1 811 559,41	1 735 770,85	518 351,55
6	ИТОГО	2 668 904,98	9 323 275,15	8 943 317,31	3 048 862,82

3.3. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____

3.4. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____

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:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.
1	Содержание придомовой территории, уборка мест общего пользования	806 376,42
2	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	1 607 267,55
3	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	299 011,72
4	Расходы на содержание общего имущества МКД (электроснабжение, водоснабжение)	591 684,37
5	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание лифтов	569 423,16
6	Эксплуатация, техническое обслуживание пожарной сигнализации	144 115,20
7	Эксплуатация, техническое и аварийное обслуживание системы видеонаблюдения (в том числе аварийно-диспетчерская служба)	617 162,87
8	Юридические услуги	89 872
9	Услуги управления	1 414 062,86
10	ИТОГО затрат за 2018 год	6 138 973,15
11	Начислено денежных средств по статье «Содержание и текущий ремонт» в 2017 году	5 765 027,23
12	Перерасход за 2018 год	373 948,92

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

ПЛАН

по содержанию и профилактическим работам общего имущества многоквартирного дома по адресу : бул. Комарова 1М на 2018-2019г.г. год.

№/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	срок выполнения	источник финансирования	отметка о выполнении	причина не выполнения
	Технические осмотры						
1	Осмотр в чердачных и подвальных помещениях технического оборудования (запорной арматуры, трубопроводов. электрооборудование)	1000 кв.м. здания	2,1	апрель, октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Осмотр сетей водопровода, канализации, системы отопления	п/км	1,2	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Осмотр стояков внутреннего водостока	п.м.	390	Март, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 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 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Осмотр технического состояния индивидуальнго теплового пункта	шт	1	апрель, июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Осмотр технического состояния водяной насосной станции	шт	1	май, сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 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 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	

8	Осмотр и ремонт дверей входных групп	шт	7	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 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 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Промывка трубопроводов и тепловых рамok и отстойников системы отопления	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Опресовка запорной арматуры системы отопления и водоснабжения	шт	24	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Ревизия дренажных насосов ИТП, ВНС	шт	2	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
7	Гидравлические испытания трубопроводов системы отопления для сдачи инспектору тепловых сетей	п/км	1	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
8	Ревизия и регулировка оборудования в тепловых пунктах, проверка насосного оборудования	шт	4	июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
9	Профилактическое обслуживание системы отопления, проверка на прогрев отопительных приборов		4	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
10	Проверка технического состояния общедомового оборудования системы отопления и ГВС.		1	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	

11	Снятия и обработка показаний УУТЭ ,проведения анализа	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
12	Сдача отчётности по УУТЭ в ресурсоснабжающую организацию	узел	1	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
13	Демонтаж оборудования УУТЭ с отправкой на проверку ,монтаж оборудования. Поверка приборов учета	шт	1	январь, июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
14	Допуск УУТЭ в коммерческую эксплуатацию	узел	2	октябрь, апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
15	Проверка и замена манометров	шт	2	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
16	Подготовка обслуживающего персонала к работам в отопительный период в НОУ ДПО «Энергбезопасность»	чел	2	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
	ГВС и ХВС, канализация						
1	Проверка/ремонт водопроводных затворов без снятия с места по техподполью	шт	2	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Устранение засоров канализационных выпусков	шт	5	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Устранение засоров канализационной станции, извлечение ила и отходов из колодца , чистка насосов, установка улавливающей сетки	шт	2	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	

4	Очистка и промывка фильтров холодного водоснабжения	шт	1	ежеквартально	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Регулировка программного обеспечения горячего водоснабжения	узел	0	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	Нет	Исправно
6	Обслуживание температурного регулятора системы ГВС	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
7	Уборка техподполья	кв.м.	0	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	Нет	Не требовалось
8	Замена неисправных кранов	шт	3	март-июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
9	Очистка колодца канализационной станции, промывка насосов, обслуживание оборудования	шт	1	март, июнь, сентябрь, декабрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
Электроснабжение							
1	Профилактическое обслуживание щитов управления электроустройств	шт	3	сентябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий в местах общего пользования (выключателей, эл. патронов)	шт	8	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Замена предохранителей в общедомовых эл. щитовых	шт	7	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 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 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Проверка заземления оборудования	шт	26	июнь, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
7	Замена эл.лампочек освещения мест общего пользования	шт	692	по мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
8	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования			февраль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
9	Снятие показаний общедомовых электросчетчиков	шт	6	ежемесячно	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
Кровля							
1	Очистка кровли и козырьков от мусора	кв.м.			Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	Нет	Не требовалось
2	Прочистка внутреннего водоотведения	шт	12	о мере необходимости	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Ремонт стока	шт	2	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
	Покраска поручней и поврежденных участков кровли				Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	Нет	Не требовалось
Содержание и благоустройство							

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 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Дезинфекция и дератизация подвала	кв.м.	500	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
4	Проведение комплекса работ выявлению неисправных счетчиков (ГВС, ХВС), работа с задолжниками.	кв	269	апрель – октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Установка новых дверей на подъездах 1 и 5 Ремонт и частичная покраска стен лифтовых холлов с 1-17 этаж каждого подъезда.	кв.м.	38	февраль-март	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Ремонт и частичная покраска ограждений газонов, урн, скамеек. Ремонт и профилактика дет. качель.	м.	4	март	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
7	Ремонт мест отслоения штукатурки в местах общего пользования (потолки общих балконов), покраска парапетов.	переход	22	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
8	Ремонт лестничных пролетов подъездов 1, 2, 3, 4, 5	шт	5	ноябрь-декабрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
9	Установка и демонтаж резиновых ковриков на основных входах в подъезды	шт	5	ноябрь-март	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	

9	Сварочные работы по установке на кольце пожарного гидранта регулятора давления, для предотвращения порыва труб на территории жилого комплекса. (северная часть территории)	шт	1	июнь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
10	Отлов бездомных собак с территории жил комплекса			июль	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
11	Заливка трещин между асфальтом и бордюрами	м.	4	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
12	Работы по тестированию, обновлению и исправлению ошибок базы данных ПО «Айлант» ЖКХ	б.д.	2	май, ноябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
13	Работы по усовершенствованию контейнерной площадки. Размещение специализированной площадки для размещения крупного габарита. Принятие мер для недопущения разноса мусора по территории в виде специальных ограждений Сварочные работы по ремонту мусорных контейнеров. Покраска контейнеров.	бак	8	май	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
14	Техническое обслуживание коммунального пылесоса и снегоуборочной машины	шт	2	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
15	Выравнивание поврежденных восточных ворот	шт	1	апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	

16	Ремонт плитки в приквартирных холлах и фойе первого этажа	точки	24	декабрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
Видеонаблюдение и пожарная сигнализация							
1	Техническое обслуживание ресивера видеонаблюдения	шт	2	март-апрель	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
2	Считывание и исправление ошибок головного устройства	шт	1	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
3	Проверка и обследование автоматики системы вентиляции и подпора воздуха	шт	10	март, октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
4	Проверка работоспособности автоматики лифтов	шт	10	август	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
5	Проверка и обследование системы автоматического пожаротушения	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	
6	Проверка и обследование пожарного водопровода и пожарных насосов	шт	5	октябрь	Содержание и текущий ремонт жилого фонда (тариф 18,66 руб/кв.м.)	выполнено	

6. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание
-------	-----------	--------------------------	---	--------------------------------	--------------	------------

1	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	931 468,50	
2	Водоотведение и очистка сточных вод	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	1 062 286,41	
3	Отопление	январь 2018 – апрель 2018, октябрь 2018 – декабрь 2018	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354	соответствует	3 860 672,01	
4	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	2 221 105,29	
5	Горячее водоснабжение	365 дней в году	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением	соответствует	2 242 992,28	

			Правительства от 06.05.2011 № 354			
--	--	--	--------------------------------------	--	--	--

Генеральный директор

ООО «Титан-Сервис»



К.Е. Климов