

Отчёт о выполнении договора управления Многоквартирным домом

Период отчета: с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

Адрес дома: г. Тольятти Владимира Высоцкого ул. 21

Наименование организации, осуществлявшей управление: ООО "Сервисная компания "Территория Комфорта"

Характеристика МКД

1 Серия МКД (при наличии)	
2 Кол-во этажей	10
3 Кол-во подъездов	6
4 Кол-во квартир	234
5 Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.: в т.ч.:	13288,3
5.1 жилые помещения (квартиры), кв.м.:	10097,3
5.2 нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.:	
5.3 нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв.м.:	1705,4
8 Площадь земельного участка в общем имуществе МКД, (кв.м)	
9 Категория дома с учетом видов удобств и оснащённости МКД:	

Форма 1. Отчёт о стоимости выполненных работ и услуг по начислению и оплате

в рублях

Наименование выполненных работ и услуг за период	Остаток на начало периода*		Доходы за период		Расходы за период		Остаток на конец периода**	
	Накопленная экономия стоимости выполненных работ и услуг	Денежные средства у управляющей организации по лицевому счёту дома	Начислено и предъявлено собственникам и нанимателям	Оплачено собственниками и нанимателями	Начислено и предъявлено исполнителями работ и поставщиками услуг, акцентувано управляющим	Оплачено исполнителям работ и поставщикам услуг	Накопленная экономия стоимости выполненных работ и услуг**	Денежные средства у управляющей организации по лицевому счёту дома
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (2) + (4) - (6)	(9) = (3) + (5) - (7)
1. Содержание и ремонт жилья			2 813 516,66	2 890 387,98	2 588 012,06	2 759 430,47		
2. Коммунальные услуги			1 550 559,79	1 533 584,02	1 545 752,61	1 516 263,33		
в т.ч. : холодное водоснабжение			0,00	0,00	0,00	0,00		
горячее водоснабжение - теплоэнергия			0,00	0,00	0,00	0,00		
водоотведение			0,00	0,00	0,00	0,00		
отопление			0,00	0,00	0,00	0,00		
электроснабжение			1 550 559,79	1 533 584,02	1 545 752,61	1 516 263,33		
3. Услуги по управлению домом			856 428,40	917 027,27	904 045,64	915 951,55		
4. Прочие услуги			900 797,54	929 153,33	947 137,70	939 307,31		
4.1. Обслуживание системы телеметрии			84 817,32	87 530,02	84 240,00	84 240,00		
4.2. Видеонаблюдение			112 686,84	116290,4	131 466,72	123 482,49		
4.3. Вывоз снега			27 869,52	28762,65	60 743,51	60 743,51		
4.4. Домофон			113 321,58	116979,83	111 720,00	111 720,00		
4.5. Зарплата председателя			37 440,24	38 267,04	38 267,04	38 267,04		
4.6. Охрана			442 268,16	456 404,13	441 335,73	441 489,57		
4.7. Обслуживание системы автополива			60 583,82	62 513,17	57 554,64	57 554,64		
4.8. Обслуживание зоны барбекю			12 116,76	12 490,49	12 116,76	12 116,76		
4.9. Акарицидная обработка			9 693,30	9 915,60	9 693,30	9 693,30		
5. Коммунальные услуги, используемые при содержании общего имущества			425 511,99	429 738,10	448 219,77	439 395,44		
ИТОГО:			6 546 814,38	6 699 890,70	6 433 167,78	6 570 348,10		

Примечания:

* При наличии перерасхода и задолженности в ячейки данных столбцов вносятся отрицательные значения

** Используется для планирования расходов на будущие периоды

Дата

Подпись, расшифровка подписи

Форма 2. Отчёт о потреблении коммунальных ресурсов в натуральных показателях

Период	Холодная вода (ХВС)	Горячая вода (ГВС)(при наличии)	Водоотведение	Электроэнергия день	Электроэнергия ночь	Газ (при наличии)	Отопление
	куб.м.	куб.м.					
1. Январь				28 918,62	10 765,00		
2. Февраль				24 867,79	10 523,00		
3. Март				25 145,79	9 352,00		
4. Апрель				21 704,66	9 706,00		
5. Май				24 351,58	7 835,00		
6. Июнь				29 310,62	10 848,00		
7. Июль				29 093,60	12 170,00		
8. Август				23 460,00	7 649,00		
9. Сентябрь				25 358,00	9 107,00		
10. Октябрь				23 856,85	8 801,00		
11. Ноябрь				26 230,55	9 566,00		
12. Декабрь				26 643,34	10 027,00		
ИТОГО:	0,00		0,00	308 941,40	116 349,00		0,00

Форма 3. Справка о тарифах на коммунальные ресурсы

Период	Холодная вода (ХВС)	Горячая вода (ГВС)(при наличии)	Водоотведение	Электроэнергия день	Электроэнергия ночь	Газ (при наличии)	Отопление
	руб./куб.м.	руб./куб.м.	руб./куб.м.	руб./кВт.ч.	руб./кВт.ч.	руб./куб.м.	руб./Гкал
1. Январь				3,93	1,96		
2. Февраль				3,93	1,96		
3. Март				3,93	1,96		
4. Апрель				3,93	1,96		
5. Май				3,93	1,96		
6. Июнь				3,93	1,96		
7. Июль				4,47	2,31		
8. Август				4,47	2,31		
9. Сентябрь				4,47	2,31		
10. Октябрь				4,47	2,31		
11. Ноябрь				4,47	2,31		
12. Декабрь				4,47	2,31		
ИТОГО:							

Форма 4. Отчёт о потреблении коммунальных ресурсов в стоимостных показателях

Период	Холодная вода (ХВС)	Горячая вода (ГВС)(при наличии)	Водоотведение	Электроэнергия день	Электроэнергия ночь	Газ (при наличии)	Отопление
	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
1. Январь	0,00		0,00	113 650,18	21 099,40		0,00
2. Февраль	0,00		0,00	97 730,41	20 625,08		0,00
3. Март	0,00		0,00	98 822,95	18 329,92		0,00
4. Апрель	0,00		0,00	85 299,31	19 023,76		0,00
5. Май	0,00		0,00	95 701,71	15 356,60		0,00
6. Июнь	0,00		0,00	115 190,74	21 262,08		0,00
7. Июль	0,00		0,00	130 048,39	28 112,70		0,00
8. Август	0,00		0,00	104 866,20	17 669,19		0,00
9. Сентябрь	0,00		0,00	113 350,26	21 037,17		0,00
10. Октябрь	0,00		0,00	106 640,12	20 330,31		0,00
11. Ноябрь	0,00		0,00	117 250,56	22 097,46		0,00
12. Декабрь	0,00		0,00	119 095,73	23 162,37		0,00
ИТОГО:	0,00		0,00	1 297 646,57	248 106,04		0,00

Форма 5. Отчёт о выполненных за период работах по текущему ремонту

Наименование выполненных работ за период	Объём работ в натуральных показателях (шт., кв.м., пог.м и т.д.)	Дата выполнения	Гарантийный срок (дата окончания гарантии исполнителя работ)	Стоимость работ, руб.
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, монтаж фиксатора входной двери под.2,3,4,5,6.	7 шт	23.01.2024 15.04.2024 24.06.2024 27.05.2024 22.07.2024 01.11.2024 23.11.2024	1 год.	10 524,48
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, асфальтирование дороги в районе выездного слагабаума ПОСТ №1.	250 м2	22.05.2024	1 год.	36 201,86
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, замена фотозлемента на слагабауме Пост 1 для гостей; замена балансировочной пружины на слагабауме Пост 2; замена кнопки управления слагабаумом КПП 1; замена стрелы слагабаума Пост 1 (для жителей); прокладка провода видеонаблюдения Пост 1; замена фотозлемента на слагабауме (выездной Пост 2); замена стрелы на слагабауме Дорхан (выездной, выездной Пост 1).	1 шт./1шт./1шт./ 1 шт./1шт./1шт./ 2 шт./2шт.	29.05.2024 13.06.2024 24.06.2024 28.06.2024 18.07.2024 29.07.2024 22.07.2024	1 год.	11 197,24
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, ремонт деревянных конструкций МАФ на детской площадке; восстановление бордюрного камня; ремонт урны на детской площадке; аварийный ремонт скважины, модернизация.	1шт/30шт/ 1шт/1шт	11.04.2024 01.06.2024 24.07.2024 11.07.2024	1 год.	34 801,67
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, укладка брусчатки на детской площадке; поставка песка; соль.	8 м2	11.07.2024	1 год.	29 716,56
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, установка отражающего элемента (зеркала); ремонт экрана для кинопоказа; ремонт мангальной зоны; замена участка автополива под. 6 торца, под. 5 фасад; замена участка капельного полива двор под. 4; установка замка на электрощиток под.6, эт.9.	2шт/1шт/3шт /3,5м/п/1шт	12.09.2024 23.08.2024 07.11.2024 28.06.2024 31.10.2024 11.11.2024	1 год.	17 382,86
Приобретение и посадка зеленых насаждений, высаживание на клумбе двор-парка напротив под. 3,4,6 пузырноплодика калинолистного.	30 шт	24.06.2024	1 год.	20 316,06
Сварочные работы на подающем трубопроводе ГВС из теплообменника, ИТП.	1 шт	27.04.2024	1 год.	9 395,13
Ремонт, чистка теплообменника в ИТП, 44 пластины	1 шт	08.07.2024	1 год.	23 420,00
Ремонт втуридомовой инженерной системы	8 уч	26.09.2024	1 год.	39 900,00
Замена гидрокompенсаторов на насосах системы отопления в ИТП.	4 шт	10.12.2024	1 год.	28 700,00
Украшение ёлки к Новому году.	1 шт	09.12.2024	1 год.	15 271,89
ИТОГО:				276 827,75

Форма 6. Анализ выполнения заявок потребителей

Наименование	Единица измерения	Объем
Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону:		
заявки в письменном виде, поступившие в управляющую организацию	шт.	7
заявки, переданные через диспетчерскую службу :	шт.	405
в т.ч. по категориям:		
начисления, оплаты за жилищно-коммунальные услуги, дополнительные услуги, выгрузка сведений в отдел социальной защиты	шт.	21
взыскание задолженности	шт.	
договор управления	шт.	

Заявки	вентиляция	шт.	
	санитарное содержание (уборка двора, подъезда, контейнерных площадок, дератизация)	шт.	26
	мобильное приложение (выдача логинов и паролей, помощь в регистрации в личном кабинете, оплата за ЖКУ через личный кабинет)	шт.	21
	заборы, калитки, ограждения, домофон	шт.	46
	охрана	шт.	32
	перепланировка квартиры	шт.	
	пожарная сигнализация	шт.	
	видеонаблюдение (доступ к камерам видеонаблюдения)	шт.	23
	контрольный съем показаний	шт.	12
	лифт	шт.	9
	коллективная антенна	шт.	
	оконные блоки, остекление балконов, регулировка окон	шт.	23
	крылья	шт.	
	асфальт/дорога/трогуар, парковка	шт.	16
	выдача справок по начислениям, об отсутствии задолженности, о проживающих	шт.	23
	консультация по общим вопросам	шт.	27
	затоп	шт.	5
	сантехника, полотенцесушитель, водоотведение	шт.	34
	электроснабжение	шт.	18
	отопление	шт.	21
шумоизоляция	шт.		
фасад	шт.	4	
заявки на дополнительные услуги	шт.	28	
другое	шт.	16	

Форма 7. Отчет по дополнительным услугам

	Статистика работы службы охраны за год (по всему ЖК)	Количество
	сколько инцидентов было зафиксировано за год	25,00
	в т.ч. порча общедомового имущества, элементов	6,00
	нарушение правил общественного порядка	11,00
	несоблюдение правил въезда/выезда автомобилей на территорию	8,00
	сколько инцидентов удалось раскрыть или помочь решить	9,00
	Видеонаблюдение в доме	
	общее кол-во камер	18,00
	в том числе установленных в 2024 году	0,00

Форма 8. Предложение управляющей организации по выполнению работ по текущему ремонту на очередной период (2025 г.)

Наименование работ на период	Объем работ в натуральных показателях (шт., кв.м., пог.м. и т.д.)	Ориентировочная дата выполнения	Ориентировочный гарантийный срок	Ориентировочная стоимость работ, руб. (не более)
1. Ежегодная поверка манометров МПЗ-У ру16.	12 шт	июнь	1 год	6000
2. Ремонт, чистка теплообменников 44 пластины, в ИТП.	1 шт	июнь	1 год	23000
3. Ежегодная замена термометров ТТЖ-150 по требованию правил эксплуатации энергоустановок в ИТП.	10 шт	июнь	1 год	4000
4. Проверка счетчика воды ВСХНД-40- 1 шт.	1 шт	сентябрь	3 года	1250
5. Восстановление бордюрного камня.	20 шт	май-июнь	1 год	25000
6. Замена бруса на лавках.	8 м/п	июнь-июль	1 год	8000
7. Восстановление дорожной разметки, восстановление ИДН.	4 шт	май	1 год	5000
8. Окраска металлических конструкций.	30 м/п	июль	1 год	18000
9. Посадка деревьев, кустарников, газона.		июль-июнь	1 год	30000
10. Ремонт брусчатки	12 кв.м	июнь	1 год	45000
ИТОГО:				165 250,00

Дата
Подпись, расшифровка подписи


 М.П. **Директор**
 /А.А. Куршев/