

Отчёт о выполнении договора управления Многоквартирным домом

Период отчета: с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

Адрес дома: г. Тольятти Итальянский б-р 16

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	4
4 Кол-во квартир	156
5 Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.: в т.ч.:	10159,9
5.1 жилые помещения (квартиры), кв.м.:	6804,9
5.2 нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.:	
5.3 нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв.м.:	2850,1
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			1 861 957,67	1 870 513,95	2 553 129,89	1 866 871,10		
2. Коммунальные услуги			895 715,10	857 676,60	896 094,97	805 357,89		
в т.ч. : холодное водоснабжение			0,00	7 413,66	0,00	0,00		
горячее водоснабжение - теплоэнергия			0,00	13 487,24	0,00	0,00		
водоотведение			0,00	6 435,28	0,00	0,00		
отопление			0,00	20 718,49	0,00	0,00		
электроснабжение			895 715,10	809 621,93	896 094,97	805 357,89		
3. Услуги по управлению домом			585 701,67	658 510,65	637 145,11	645 195,33		
4. Прочие услуги			480 790,41	497 848,45	503 640,22	498 504,92		
4.1. Обслуживание системы телеметрии			0,00	0,00	0,00	0,00		
4.2. Видеонаблюдение			74 880,00	77041,49	87 360,00	82 070,84		
4.3. Вывоз снега			18 781,44	19178,47	41 071,74	41 071,74		
4.4. Домофон			74 411,64	78221,07	63 420,00	63 420,00		
4.5. Зарплата председателя			0,00	224,86	0,00	0,00		
4.6. Охрана			298 060,32	308 171,92	297 131,47	297 285,33		
4.7. Реконструкция шлагбаума			0,00	121,10	0,00	0,00		
4.8. Обслуживание зоны барбекю			8 124,36	8 290,86	8 124,36	8 124,36		
4.9. Акарицидная обработка			6 532,65	6 598,68	6 532,65	6 532,65		
5. Коммунальные услуги, исполняемые при содержании общего имущества			235 360,73	227 711,55	233 244,83	216 628,41		
ИТОГО:			4 059 525,58	4 112 261,20	4 823 255,02	4 032 557,65		

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.	куб.м.	кВт.ч.	кВт.ч.	куб.м.	Гкал
1. Январь							
2. Февраль				17 041,48	6 794,00		
3. Март				15 377,90	5 606,00		
4. Апрель				15 047,51	6 001,00		
5. Май				14 574,05	5 478,00		
6. Июнь				16 050,38	7 441,00		
7. Июль				17 974,77	6 778,00		
8. Август				16 732,06	5 399,00		
9. Сентябрь				15 207,92	5 279,00		
10. Октябрь				17 095,75	5 819,00		
11. Ноябрь				15 545,69	6 182,00		
12. Декабрь				17 037,73	6 311,00		
ИТОГО:	0,00		0,00	177 685,24	67 088,00		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							
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	0,00	0,00		0,00
2. Февраль	0,00		0,00	66 973,02	13 316,24		0,00
3. Март	0,00		0,00	60 435,15	10 987,76		0,00
4. Апрель	0,00		0,00	59 136,71	11 761,96		0,00
5. Май	0,00		0,00	57 276,02	10 736,88		0,00
6. Июнь	0,00		0,00	63 077,99	14 584,36		0,00
7. Июль	0,00		0,00	80 347,22	15 657,18		0,00
8. Август	0,00		0,00	74 792,31	12 471,69		0,00
9. Сентябрь	0,00		0,00	67 979,40	12 194,49		0,00
10. Октябрь	0,00		0,00	76 418,00	13 441,89		0,00
11. Ноябрь	0,00		0,00	69 489,23	14 280,42		0,00
12. Декабрь	0,00		0,00	76 158,65	14 578,41		0,00
ИТОГО:	0,00		0,00	752 083,71	144 011,28		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, замена доводчика входной двери под. 2,3; замена фиксатора входной двери под. 4	4 шт./1 шт.	04.03.2024 18.03.2024 29.03.2024 08.04.2024 15.04.2024	1 год.	12 150,00
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, изготовление поддонов для сбора влаги на тех.этаже под. 1.	2 шт.	18.03.2024	1 год.	6 760,00
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, восстановление лежачего полицейского; ремонт кровельного покрытия, примыкания к машинному отделению, под.2; ремонт кровельного покрытия примыкание к парапету под. 3	2 шт./4 м2	19.04.2024 30.04.2024	1 год.	27 600,00
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, асфальтирование дороги в районе выездного слагбаума ПОСТ №1	250 м2	22.05.2024	1 год.	24 477,90
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, замена фотозлемента на слагбауме Пост 1 для гостей; замена балансировочной пружины на слагбауме Пост 2; замена кнопки управления слагбаумом КПП 1; замена стрелы слагбаума Пост 1 (для жителей); прокладка провода видеонаблюдения Пост 1; замена фотозлемента на слагбауме (выездной Пост 2); замена стрелы на слагбауме 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.	4 562,38
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, восстановление бордюрного камня; восстановление дорожной разметки, пешеходных переходов; поставка песка; соль.	20 шт./15м2	01.06.2024	1 год.	20 075,21
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, ремонт кровли под. 1; монтаж теплоизоляции фасада кв. 7	6м2./2м2.	23.09.2024 12.08.2024	1 год.	20 320,00
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, ямочный ремонт асфальтового покрытия; замена доводчика входной двери под. 4; усиление посадочной планки входной двери; установка фиксатора входной двери, установка торцевой щеколды малой створки двери под. 3	7м2/2шт/1шт/1шт/1 шт/1шт	29.07.2024 11.11.2024 11.11.2024 25.11.2024	1 год.	18 691,02
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, ремонт мангальной зоны; ремонт экрана для кинопоказа; установка (замена) отражающего элемента.	3 шт./1шт./1 шт.	28.06.2024 23.08.2024 12.09.2024 07.11.2024	1 год.	3 668,28
Ремонт, чистка теплообменников 58, 51 пластина	2 шт	08.07.2024	1 год.	41 120,00
Замена запорной арматуры в ИТП	1 шт	22.08.2024	1 год.	12 000,00
Устройство системы автополива	1 шт	29.09.2024	2 года.	796 000,00
Замена врезок ГВС 1,4 под. подвал	6 м/л	31.12.2024	1 год.	7 308,36
Украшение ёлки во дворе дома	1 шт	09.12.2024	1 год.	4 668,00
ИТОГО:				999 401,15

Форма 6. Анализ выполнения заявок потребителей

	Наименование	Единица измерения	Объём
	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону;		
	заявки в письменном виде, поступившие в управляющую организацию	шт.	2
	заявки, переданные через диспетчерскую службу ;	шт.	300
	в т.ч. по категориям:		

Заявки	начисления, оплаты за жилищно-коммунальные услуги, дополнительные услуги, выгрузка сведений в отдел социальной защиты	шт.	26
	взыскание задолженности	шт.	
	договор управления	шт.	
	вентиляция	шт.	4
	санитарное содержание (уборка двора, подъезда, контейнерных площадок, дератизация)	шт.	25
	мобильное приложение (выдача логинов и паролей, помощь в регистрации в личном кабинете, оплата за ЖКУ через личный кабинет)	шт.	
	заборы, калитки, ограждения, домофон	шт.	10
	охрана	шт.	4
	перепланировка квартиры	шт.	
	пожарная сигнализация	шт.	
	видеонаблюдение (доступ к камерам видеонаблюдения)	шт.	10
	контрольный съём показаний	шт.	78
	лифт	шт.	6
	коллективная антенна	шт.	
	оконные блоки, остекление балконов, регулировка окон	шт.	
	кровля	шт.	
	асфальт/дорога/тротуар, парковка	шт.	4
	выдача справок по начислениям, об отсутствии задолженности, о проживающих	шт.	28
	консультация по общим вопросам	шт.	21
	затоп	шт.	
	сантехника, полотенцесушитель, водоотведение	шт.	21
	электропитание	шт.	15
	отопление	шт.	6
	шумоизоляция	шт.	1
	фасад	шт.	1
	заявки на дополнительные услуги	шт.	19
другое	шт.	21	

Форма 7. Отчет по дополнительным услугам

Статистика работы службы охраны за год (по всему ЖК)	Количество
сколько инцидентов было зафиксировано за год	14,00
в т.ч. порча общедомового имущества, элементов	4,00
нарушение правил общественного порядка	2,00
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	12,00
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. Замена запорной арматуры ГВС на тех.этаже ø 32, ø 25.	32 шт	июнь	1 год	87000
2. Ежегодная поверка манометров МПЗ-У ру16.	12 шт	июнь	1 год	6000
3. Ремонт, чистка теплообменников 58, 51 пластина в ИТП.	2 шт	июнь	1 год	40000
4. Ежегодная замена термометров ТТЖ-150 по требованию правил эксплуатации энергоустановок в ИТП.	10 шт	июнь	1 год	4000
5. Восстановление бордюрного камня.	20 шт	май-июнь	1 год	25000
6. Замена бруса на лавках.	20 м/п	июнь-июль	1 год	25000
7. Замена входных дверей в техподполье.	4 шт	март	1 год	88000
8. Восстановление дорожной разметки, восстановление ИДН.	4 шт	май	1 год	5000
9. Окраска металлических конструкций.	30 м/п	июль	1 год	18000
10. Посадка деревьев, кустарников, газона.		июль-июнь	1 год	15000
ИТОГО:				313 000,00

Дата
Подпись, расшифровка подписи


 Директор
 /А.А. Куршев/