

**Отчёт о выполнении договора управления Многоквартирным домом**

Период отчета: с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

Адрес дома: г. Тольятти Владимира Высоцкого ул 13

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	127
5 Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.:в т.ч.:	9282,3
в том числе:	
5.1 жилые помещения (квартиры), кв.м.:	6984,7
5.2 нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.:	
5.3 нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв.м.:	1058,1
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)
<b>1. Содержание и ремонт жилья</b>			<b>2 022 071,04</b>	<b>2 011 848,27</b>	<b>1 782 942,36</b>	<b>1 886 755,34</b>		
<b>2. Коммунальные услуги</b>			<b>934 435,29</b>	<b>917 483,20</b>	<b>933 781,59</b>	<b>918 289,40</b>		
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			934 435,29	917 483,20	933 781,59	918 289,40		
<b>3. Услуги по управлению домом</b>			<b>610 660,32</b>	<b>606 766,75</b>	<b>607 491,38</b>	<b>615 604,53</b>		
<b>4. Прочие услуги</b>			<b>661 417,78</b>	<b>658 966,00</b>	<b>635 922,88</b>	<b>630 539,15</b>		
4.1. Обслуживание системы телеметрии			60 768,84	60 561,50	45 720,00	45 720,00		
4.2. Видеонаблюдение			80 882,94	80576,46	90 941,76	85 404,19		
4.3. Вывоз снега			20 118,00	20020,49	41 392,89	41 392,89		
4.4. Домофон			87 952,14	87639,78	63 420,00	63 420,00		
4.5. Зарплата председателя			34 938,84	34 635,53	34 635,53	34 635,53		
4.6. Охрана			317 666,22	316 565,13	305 006,86	305 160,70		
4.7. Обслуживание системы автополива			43 584,72	43 401,46	39 299,76	39 299,76		
4.8. Обслуживание зоны барбекю			8 800,80	8 748,35	8 800,80	8 800,80		
4.9. Акарицидная обработка			6 705,28	6 817,30	6 705,28	6 705,28		
<b>5. Коммунальные услуги, используемые при содержании общего имущества</b>			<b>196 046,24</b>	<b>189 376,13</b>	<b>219 570,90</b>	<b>222 265,79</b>		
<b>ИТОГО:</b>			<b>4 424 630,67</b>	<b>4 384 440,35</b>	<b>4 179 709,11</b>	<b>4 273 454,21</b>		

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				17 810,47	5 600,00		
2. Февраль				14 950,49	7 262,00		
3. Март				15 260,12	5 850,00		
4. Апрель				13 436,92	5 741,00		
5. Май				14 926,38	4 707,00		
6. Июнь				18 127,31	7 288,00		
7. Июль				17 358,22	8 132,00		
8. Август				14 221,87	4 892,00		
9. Сентябрь				14 451,94	5 669,00		
10. Октябрь				13 622,95	4 897,00		
11. Ноябрь				15 735,82	5 799,00		
12. Декабрь				16 209,88	5 874,00		
<b>ИТОГО:</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>186 112,37</b>	<b>71 711,00</b>		<b>0,00</b>

**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		
<b>Итого:</b>							

**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	69 995,15	10 976,00		0,00
2. Февраль	0,00		0,00	58 755,43	14 233,52		0,00
3. Март	0,00		0,00	59 972,27	11 466,00		0,00
4. Апрель	0,00		0,00	52 807,10	11 252,36		0,00
5. Май	0,00		0,00	58 660,67	9 225,72		0,00
6. Июнь	0,00		0,00	71 240,33	14 284,48		0,00
7. Июль	0,00		0,00	77 591,24	18 784,92		0,00
8. Август	0,00		0,00	63 571,76	11 300,52		0,00
9. Сентябрь	0,00		0,00	64 600,17	13 095,39		0,00
10. Октябрь	0,00		0,00	60 894,59	11 312,07		0,00
11. Ноябрь	0,00		0,00	70 339,12	13 395,69		0,00
12. Декабрь	0,00		0,00	72 458,16	13 568,94		0,00
<b>Итого:</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>780 885,98</b>	<b>152 895,61</b>		<b>0,00</b>

**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, изготовление указателя номера подъезда 3, 4; демонтаж/монтаж металлического фарфуга входной группы под. 3.	2 шт/1шт	26.02.2024 19.04.2024	1 год.	26 700,00
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, аварийный ремонт скважины, модернизация; асфальтирование дороги в районе выездного шлагбаума ПОСТ №1.	1шт/250м2	11.07.2024 22.05.2024	1год.	35 624,87
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, замена фотозлемента на шлагбауме Пост 1 для гостей; замена балансировочной пружины на шлагбауме Пост 2; замена кнопки управления шлагбаумом КПП 1; замена стрелы шлагбаума Пост 1 (для жителей); прокладка провода видеонаблюдения Пост 1; замена фотозлемента на шлагбауме (выездной Пост 2); замена стрелы на шлагбауме 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.	7 590,18
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, установка отражающего элемента (зеркала); ремонт экрана для кинопоказа; восстановление бордюрного камня; ремонт мангальной зоны; поставка песка; соль.	2шт/1шт/ 18шт/3шт	12.09.2024 23.08.2024 01.06.2024 07.11.2024 28.06.2024	1 год.	18 565,43
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, замена доводчика двери под. 1; замена фиксатора двери, под. 2.3; замена участка магистрали автополива.	1шт/3шт/1шт	05.08.2024 27.05.2024 23.07.2024 06.07.2024 31.10.2024	1 год.	15 450,00
Приобретение и посадка зеленых насаждений, высаживание на клумбах в районе 4 под. рядом с площадкой ТБО спирей японской; высаживание на клумбе с торца дома под. 4 пузырчатника калинолистного.	100шт/14шт	26.06.2024 31.07.2024	1 год.	76 178,77
Замена участка автополива за скважиной, под. 4; замена участка капельного полива 1 под.; ремонт скважины.	3м/10м/1шт/1шт	24.06.2024	1 год.	23 057,85
Ремонт, чистка теплообменника, 44 пластины.	1 шт.	08.07.2024	1 год.	23 420,00
Ремонт системы ХВС,ГВС подвал, замена кранов ø 32, замена врезок на транзите ГВС.	2 м/п/2шт/2шт	19.11.2024	1 год.	36 291,68
<b>Итого:</b>				<b>262 878,78</b>

**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.	5
заявки, переданные через диспетчерскую службу :	шт.	357
в т.ч. по категориям:		
начисления, оплаты за жилищно-коммунальные услуги, дополнительные услуги, выгрузка сведений в отдел социальной защиты	шт.	32
взыскание задолженности	шт.	
договор управления	шт.	
вентиляция	шт.	
санитарное содержание (уборка двора, подъезда, контейнерных площадок, дератизация)	шт.	15

Заявки	мобильное приложение (выдача логинов и паролей, помощь в регистрации в личном кабинете, оплата за ЖКУ через личный кабинет)	шт.	11
	заборы , калитки, ограждения, домофон	шт.	16
	охрана	шт.	9
	перепланировка квартиры	шт.	
	пожарная сигнализация	шт.	
	видеонаблюдение (доступ к камерам видеонаблюдения)	шт.	35
	контрольный съём показаний	шт.	
	лифт	шт.	11
	коллективная антенна	шт.	
	оконные блоки, остекление балконов, регулировка окон	шт.	13
	крылья	шт.	5
	асфальт/дорога/тротуар, парковка	шт.	9
	выдача справок по начислениям, об отсутствии задолженности, о проживающих	шт.	26
	консультация по общим вопросам	шт.	29
	затоп	шт.	5
	сантехника,полотенцесушитель, водоотведение	шт.	51
	электроснабжение	шт.	19
	отопление	шт.	15
	шумоизоляция	шт.	
	фасад	шт.	
заявки на дополнительные услуги	шт.	32	
другое	шт.	24	

**Форма 7. Отчет по дополнительным услугам**

	Статистика работы службы охраны за год (по всему ЖК)	Количество
	сколько инцидентов было зафиксировано за год	17,00
	в т.ч. порча общедомового имущества, элементов	2,00
	нарушение правил общественного порядка	7,00
	несоблюдение правил въезда/выезда автомобилей на	8,00
	сколько инцидентов удалось раскрыть или помочь решить	6,00
	<b>Видеонаблюдение в доме</b>	
	общее кол-во камер	16,00
	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 теплообменника 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.Метрологическая поверка преобразователя давления ПД-Р- 2 шт. Поверка счетчика воды ВСХНД-40- 1 шт.	3 шт	апрель, сентябрь	1 год	4250
5.Восстановление бордюрного камня.	20 шт	май-июнь	1 год	25000
6.Восстановление дорожной разметки, восстановление ИДН.	4 шт	май	1 год.	5000
7.Окраска металлических конструкций.	30 м/п	июль	1год	18000
8.Посадка деревьев, кустарников, газона.		июль-июнь	1 год	15000
9.Устройство автополива на раздельной газонной полосе с высадкой газонной травы (клевер).	68 м/п	июнь	1 год	230000
10.Подсыпка песчано-гравийной смеси на площадку для выгула собак.	30 т	май	1 год	100000
<b>ИТОГО:</b>				<b>430 250,00</b>

Дата  
Подпись, расшифровка подписи


 М.П. **Директор**  
 /А.А. Кириен/