

Отчёт о выполнении договора управления Многоквартирным домом

Период отчета: с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

Адрес дома: г. Тольятти Итальянский б-р 25

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	126
5 Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.:в т.ч.:	9470,1
в том числе:	
5.1 жилые помещения (квартиры), кв.м.:	7137,1
5.2 нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.:	
5.3 нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв.м.:	1889,5
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, акцентовано 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			2 066 193,96	2 074 580,48	1 773 334,59	1 816 968,77		
2. Коммунальные услуги			885 498,43	850 796,25	885 489,82	854 950,58		
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			885 498,43	850 796,25	885 489,82	854 950,58		
3. Услуги по управлению домом			620 084,08	619 031,56	618 841,76	627 120,61		
4. Прочие услуги			668 697,30	673 035,01	645 617,26	640 111,35		
4.1. Обслуживание системы телеметрии			62 094,84	62 526,82	52 920,00	52 920,00		
4.2. Видеонаблюдение			82 648,32	83111,55	92 926,40	87 266,65		
4.3. Вывоз снега			20 557,62	20794,24	42 238,48	42 238,48		
4.4. Домофон			82 622,37	83031,25	52 920,00	52 920,00		
4.5. Зарплата председателя			35 795,16	36 402,79	36 402,79	36 402,79		
4.6. Охрана			324 598,08	325 879,40	311 682,85	311 836,69		
4.7. Обслуживание системы автополива			44 535,61	44 859,23	40 681,44	40 681,44		
4.8. Обслуживание зоны барбекю			8 993,70	9 191,12	8 993,70	8 993,70		
4.9. Акарицидная обработка			6851,6	6896,25	6851,6	6851,6		
4.10. Вывоз строительного мусора			0,00	342,36	0,00	0,00		
5. Коммунальные услуги, используемые при содержании общего имущества			219 108,29	217 820,90	220 296,74	217 200,88		
ИТОГО:			4 459 582,06	4 435 264,20	4 143 580,17	4 156 352,19		

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				15 762,48	4 733,00		
2. Февраль				14 557,35	8 029,00		
3. Март				14 240,08	5 757,00		
4. Апрель				12 686,94	6 317,00		
5. Май				13 653,59	5 300,00		
6. Июнь				14 313,62	6 137,00		
7. Июль				13 224,74	6 976,00		
8. Август				12 353,20	4 815,00		
9. Сентябрь				12 927,96	5 649,00		
10. Октябрь				14 934,25	6 395,00		
11. Ноябрь				16 128,90	6 724,00		
12. Декабрь				17 945,98	7 671,00		
ИТОГО:	0,00		0,00	172 729,09	74 503,00		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	61 946,55	9 276,68		0,00
2. Февраль	0,00		0,00	57 210,39	15 736,84		0,00
3. Март	0,00		0,00	55 963,51	11 283,72		0,00
4. Апрель	0,00		0,00	49 859,67	12 381,32		0,00
5. Май	0,00		0,00	53 658,61	10 388,00		0,00
6. Июнь	0,00		0,00	56 252,53	12 028,52		0,00
7. Июль	0,00		0,00	59 114,59	16 114,56		0,00
8. Август	0,00		0,00	55 218,80	11 122,65		0,00
9. Сентябрь	0,00		0,00	57 787,98	13 049,19		0,00
10. Октябрь	0,00		0,00	66 756,10	14 772,45		0,00
11. Ноябрь	0,00		0,00	72 096,18	15 532,44		0,00
12. Декабрь	0,00		0,00	80 218,53	17 720,01		0,00
ИТОГО:	0,00		0,00	726 083,44	159 406,38		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, асфальтирование дороги в районе выездного шлагбаума ПОСТ №1.	250м2	22.05.2024	1 год.	25 173,25
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.	8 006,52
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, замена доводчика входной двери, под. 4; ремонт трубки капельного полива, двор 1,4 под.; промазывание профильных стыков подъездного козырька, кровельным герметиком, под. 3.	1шт/16м/п/2м/п	13.03.2024 16.05.2024 24.06.2024	1 год.	16 200,00
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, восстановление бордюров; установка отражающего элемента (зеркала); ремонт экрана для кинопоказа; ремонт мангальной зоны; поставка песка; соль.	18шт/2шт/ 1шт/3шт	01.06.2024 12.09.2024 23.08.2024 07.11.2024 28.06.2024	1 год.	13 639,01
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, замена доводчика входной двери под. 2, 1; замена фиксатора входной двери под. 4,2; украшение ёлки.	2шт/2шт/1шт	28.08.2024 07.08.2024 23.11.2024 11.11.2024 09.12.2024	1 год.	19 716,94
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, ремонт подъездного козырька под. 3 укладка металлической кровли.	3,96м2	14.11.2024	1 год.	56 396,40
Монтаж системы водоснабжения, водоотведения в подвальном помещении на хоз. нужды для обслуживания мест общего пользования; монтаж дополнительных врезок на магистралях ХВС, ГВС.	17м/п/2шт	28.02.2024	1 год.	18 650,00
Ремонт, чистка теплообменника в ИТП, 91 пластина.	1 шт	08.07.2024	1 год.	28 800,00
ИТОГО:				186 582,12

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.	246
в т.ч. по категориям:		
начисления, оплаты за жилищно-коммунальные услуги, дополнительные услуги, выгрузка сведений в отдел социальной защиты	шт.	12
взыскание задолженности	шт.	
договор управления	шт.	
вентиляция	шт.	7
санитарное содержание (уборка двора, подъезда, контейнерных площадок, дератизация)	шт.	9
мобильное приложение (выдача логинов и паролей, помощь в регистрации в личном кабинете, оплата за ЖКУ через личный кабинет)	шт.	15

Заявки	заборы , калитки, ограждения, домофон	шт.	2
	охрана	шт.	4
	перепланировка квартиры	шт.	
	пожарная сигнализация	шт.	
	видеонаблюдение (доступ к камерам видеонаблюдения)	шт.	21
	контрольный съем показаний	шт.	3
	лифт	шт.	5
	коллективная антенна	шт.	
	оконные блоки, остекление балконов, регулировка окон	шт.	4
	крылья	шт.	2
	асфальт/дорога/тротуар, парковка	шт.	
	выдача справок по начислениям, об отсутствии задолженности, о проживающих	шт.	31
	консультация по общим вопросам	шт.	25
	затоп	шт.	10
	сантехника,полотенцесушитель, водоотведение	шт.	13
	электроснабжение	шт.	6
	отопление	шт.	15
	шумоизоляция	шт.	
	фасад	шт.	
	заявки на дополнительные услуги	шт.	41
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	6,00
в т.ч. порча общедомового имущества, элементов	1,00
нарушение правил общественного порядка	1,00
несоблюдение правил въезда/выезда автомобилей на	4,00
сколько инцидентов удалось раскрыть или помочь решить	5,00
Видеонаблюдение в доме	
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 91 пластина, в ИТП.	1 шт	июнь	1 год	28000
3.Ежегодная замена термометров ТТЖ-150 по требованию правил эксплуатации энергоустановок в ИТП.	10 шт	июнь	1 год	4000
4.Восстановление бордюрного камня.	20 шт	май-июнь	1 год	25000
5.Восстановление дорожной разметки, восстановление ИДН.	4 шт	май	1 год.	5000
6.Окраска металлических конструкций.	20 м/п	июль	1год	10000
7.Посадка деревьев, кустарников, газона.		июль-июнь	1 год	5000
ИТОГО:				83 000,00

Дата
Подпись, расшифровка подписи


 Директор
 /А.А. Кириен/