

Отчёт о выполнении договора управления Многоквартирным домом

Период отчета: с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

Адрес дома: г. Тольятти Итальянский б-р 20

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 | 144 |
| 5 Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.:в т.ч.: | 10099,7 |
| в том числе: | |
| 5.1 жилые помещения (квартиры), кв.м.: | 6176,5 |
| 5.2 нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.: | 669,5 |
| 5.3 нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв.м.: | 2827,1 |
| 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 | | | 1 922 716,80 | 1 954 616,60 | 2 092 804,35 | 2 167 384,25 | | |
| 2. Коммунальные услуги | | | 843 646,12 | 851 977,24 | 812 557,32 | 795 674,49 | | |
| 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 | | | 843 646,12 | 851 977,24 | 812 557,32 | 795 674,49 | | |
| 3. Услуги по управлению домом | | | 567 709,29 | 591 098,23 | 603 499,37 | 61 158,07 | | |
| 4. Прочие услуги | | | 1 081 185,85 | 1 235 854,15 | 558 449,65 | 1 341 796,53 | | |
| 4.1. Установка системы автополива | | | 541 335,24 | 691 760,42 | 788 000,00 | 788 000,00 | | |
| 4.2. Видеонаблюдение | | | 71 688,24 | 72544,06 | 80 640,00 | 75 833,02 | | |
| 4.3. Вывоз снега | | | 18 873,84 | 19230,18 | 41 165,92 | 41 165,92 | | |
| 4.4. Домофон | | | 69 656,94 | 70745,70 | 60 480,00 | 60 480,00 | | |
| 4.5. Зарплата председателя | | | 35 106,72 | 35 679,44 | 35 106,72 | 35 106,72 | | |
| 4.6. Охрана | | | 302 399,58 | 307 721,08 | 298 931,72 | 299 085,58 | | |
| 4.7. Обслуживание системы автополива | | | 27 354,00 | 23 148,64 | 27 354,00 | 27 354,00 | | |
| 4.8. Обслуживание зоны барбекю | | | 8 206,20 | 8 362,17 | 8 206,20 | 8 206,20 | | |
| 4.9. Акарицидная обработка | | | 6 565,09 | 6 662,46 | 6 565,09 | 6 565,09 | | |
| 5. Коммунальные услуги, исполняемые при содержании общего имущества | | | 301 553,47 | 266 708,10 | 222 807,38 | 231 129,58 | | |
| ИТОГО: | | | 4 716 811,53 | 4 900 254,32 | 4 290 118,07 | 4 597 142,92 | | |

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. | | кВт.ч. | кВт.ч. | | |
| 1. Январь | | | | 13 268,00 | 7 357,00 | | |
| 2. Февраль | | | | 12 446,62 | 7 115,00 | | |
| 3. Март | | | | 13 107,08 | 5 814,00 | | |
| 4. Апрель | | | | 13 856,33 | 6 364,00 | | |
| 5. Май | | | | 11 420,00 | 5 222,00 | | |
| 6. Июнь | | | | 13 969,00 | 8 962,00 | | |
| 7. Июль | | | | 14 270,67 | 7 861,00 | | |
| 8. Август | | | | 10 909,00 | 5 964,00 | | |
| 9. Сентябрь | | | | 11 598,00 | 6 294,00 | | |
| 10. Октябрь | | | | 10 869,00 | 6 726,00 | | |
| 11. Ноябрь | | | | 13 885,51 | 6 586,00 | | |
| 12. Декабрь | | | | 13 123,22 | 6 400,00 | | |
| ИТОГО: | 0,00 | | 0,00 | 152 722,43 | 80 665,00 | | 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 | 52 143,24 | 14 419,72 | | 0,00 |
| 2. Февраль | 0,00 | | 0,00 | 48 915,22 | 13 945,40 | | 0,00 |
| 3. Март | 0,00 | | 0,00 | 51 510,82 | 11 395,44 | | 0,00 |
| 4. Апрель | 0,00 | | 0,00 | 54 455,38 | 12 473,44 | | 0,00 |
| 5. Май | 0,00 | | 0,00 | 44 880,60 | 10 235,12 | | 0,00 |
| 6. Июнь | 0,00 | | 0,00 | 54 898,17 | 17 565,52 | | 0,00 |
| 7. Июль | 0,00 | | 0,00 | 63 789,89 | 18 158,91 | | 0,00 |
| 8. Август | 0,00 | | 0,00 | 48 763,23 | 13 776,84 | | 0,00 |
| 9. Сентябрь | 0,00 | | 0,00 | 51 843,06 | 14 539,14 | | 0,00 |
| 10. Октябрь | 0,00 | | 0,00 | 48 584,43 | 15 537,06 | | 0,00 |
| 11. Ноябрь | 0,00 | | 0,00 | 62 068,23 | 15 213,66 | | 0,00 |
| 12. Декабрь | 0,00 | | 0,00 | 58 660,79 | 14 784,00 | | 0,00 |
| ИТОГО: | 0,00 | | 0,00 | 640 513,07 | 172 044,25 | | 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 фиксатора входной двери под. 4,3,2; замена доводчика входной двери под. 3; ремонт оконного механизма фиксации под. 1. | 6 шт/1шт | 15.01.2024 16.01.2024 17.04.2024 08.04.2024 11.11.2024 01.11.2024 25.11.2024 | 1 год. | 18 300,00 |
| Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, восстановление стеночного ограждения на вент.канале под. 4; изготовление поддонов для сбора влаги на тех.этаже; восстановление лежащего полицейского; поставка песка в песочницы; соль. | 1шт/2шт/2 шт | 14.02.2024 18.03.2024 19.04.2024 | 1 год. | 18 533,26 |
| Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, асфальтирование дороги в районе выездного шлабаума ПОСТ №1 | 250м2 | 22.05.2024 | 1 год. | 24 534,03 |
| Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, замена фотозлемента на шлабауме Пост 1 для гостей; замена балансировочной пружины на шлабауме Пост 2; замена кнопки управления шлабаумом КПП 1; замена стрелы шлабаума Пост 1 (для жителей); прокладка провода видеонаблюдения Пост 1; замена фотозлемента на шлабауме (выездной Пост 2); замена стрелы на шлабауме 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. | 7 570,53 |
| Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, ремонт кровельного покрытия, примыкания к машинному отделению, под. 2; ремонт кровельного покрытия примыкания к парпету под. 3 | 4 м2 | 30.04.2024 | 1 год. | 24 800,00 |
| Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, устранение проседания брусчатки на проезжей части. | 70 м2 | 21.06.2024 | 1 год. | 286 650,00 |
| Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, восстановление бордюрного камня; ремонт, окраска лавок, мусорок | 30 шт/4 шт | 01.06.2024 22.07.2024 | 1 год. | 20 700,00 |
| Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, ремонт экрана для кинопоказа; замена (установка) отражающего элемента; ремонт мангальной зоны. | 1 шт/2шт/3шт | 23.08.2028 07.11.2024 28.06.2024 12.09.2024 | 1 год. | 5 777,34 |
| Приобретение и посадка зеленых насаждений на клумбах со стороны офисов и на углу детской площадки, пузыреплодника калинолистного, спирей японской. | 31шт/16шт | 31.07.2024 | 1 год. | 47 837,07 |
| Замена стойка ГВС под. 3 кв. 73 | 4 м/п | 25.01.2024 | 1 год. | 3 000,00 |
| Сварочные работы, подвал под. 1-3 на трубе ø32мм-17 шт.; замена вводных кранов на стойках ХВС, ГВС 1 под. подвал-2шт.; Замена сборки от вводного крана на стойк ХВС, ГВС под. 1,3 подвал-8 шт. | 17 шт/2 шт/8 шт | 01.02.2024 | 1 год. | 56 400,00 |
| Замена стойка ГВС, кв.45 кухня. | 3 м/п | 27.04.2024 | 1 год. | 3 000,00 |
| Ремонт, чистка теплообменника в ИТП, 49 пластин. | 1 шт | 08.07.2024 | 1 год. | 21 320,00 |
| Замена циркуляционного насоса в ИТП (офисы). | 1 шт | 23.10.2024 | 1 год. | 15 522,00 |
| Замена участка стойка ГВС-1 под. (офис Земфира); замена врезки на П/С кв. 7 | 4 м/п/1шт | 31.10.2024 | 1 год. | 9 000,00 |
| Украшение уличной ёлки к Новому году | 1 шт | 09.12.2024 | 1 год. | 5 477,73 |
| Замена врезки ГВС 3 под. подвальное помещение; замена стойка ГВС 4 под. маг. Пелликан; замена стойка ГВС 2 под. офис продаж; замена врезки на полотенцесушителя кв. 40. | 1шт/4,5м/п/ 2,5м/п/1шт | 28.12.2024 | 1 год. | 15 749,06 |
| ИТОГО: | | | | 584 171,02 |

Форма 6. Анализ выполнения заявок потребителей

| Наименование | Единица измерения | Объем |
|--|-------------------|-------|
| Выполнение заявок населения, заявки в письменном виде, поступившие в управляющую организацию | шт. | 4 |

| | | | |
|--------|---|-----|-----|
| Заявки | заявки, переданные через диспетчерскую службу : | шт. | 341 |
| | в т.ч. по категориям: | | |
| | начисления, оплаты за жилищно-коммунальные услуги, дополнительные услуги, выгрузка сведений в отдел | шт. | 11 |
| | взыскание задолженности | шт. | |
| | договор управления | шт. | |
| | вентиляция | шт. | |
| | санитарное содержание (уборка двора, подъезда, контейнерных площадок, дератизация) | шт. | 27 |
| | мобильное приложение (выдача логинов и паролей, помощь в регистрации в личном кабинете, оплата за ЖКУ через личный кабинет) | шт. | 6 |
| | заборы , калитки, ограждения, домофон | шт. | |
| | охрана | шт. | 18 |
| | перепланировка квартиры | шт. | |
| | пожарная сигнализация | шт. | |
| | видеонаблюдение (доступ к камерам видеонаблюдения) | шт. | 21 |
| | контрольный съем показаний | шт. | 48 |
| | лифт | шт. | 18 |
| | коллективная антенна | шт. | |
| | оконные блоки, остекление балконов, регулировка окон | шт. | |
| | крылья | шт. | |
| | асфальт/дорога/тротуар, парковка | шт. | 4 |
| | выдача справок по начислениям, об отсутствии задолженности, о проживающих | шт. | 21 |
| | консультация по общим вопросам | шт. | 19 |
| | загон | шт. | 11 |
| | сантехника,полотенцесушитель, водоотведение | шт. | 29 |
| | электроснабжение | шт. | 12 |
| | отопление | шт. | 21 |
| | шумоизоляция | шт. | |
| | фасад | шт. | |
| | заявки на дополнительные услуги | шт. | 59 |
| | 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 | 24,00 |
| | в т.ч. порча общедомового имущества, элементов | 4,00 |
| | нарушение правил общественного порядка | 9,00 |
| | несоблюдение правил въезда/выезда автомобилей на территорию | 11,00 |
| | сколько инцидентов удалось раскрыть или помочь решить | 8,00 |
| | 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.Ежегодная поверка манометров МПЗ-У ру16. | 12 шт | июнь | 1 год. | 6000 |
| 2.Ремонт, чистка теплообменника 49 пластин 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 СДВ-И. | 2 шт | август | 3 года. | 3000 |
| 5.Восстановление бордюрного камня. | 25 шт | июнь | 1 год. | 20000 |
| 6.Замена бруса на лавках. | 20 м/п | июль | 1 год. | 25000 |
| 7.Окраска металлических конструкций. | 30 м/п | июль | 1 год. | 18000 |
| 8.Восстановление дорожной разметки, восстановление ИДН. | 5 шт | май | 1 год. | 6000 |
| 9.Посадка деревьев, кустарников, газона. | | июль-июнь | 1 год. | 10000 |
| ИТОГО: | | | | 115 000,00 |

Дата
Подпись, расшифровка подписи


 /А.А. Курмен/