

Отчёт о выполнении договора управления Многоквартирным домом

Период отчета: с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

Адрес дома: г. Тольятти Владимира Высоцкого ул. 11

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.:	14058,6
в том числе:	
5.1 жилые помещения (квартиры), кв.м.:	10447,2
5.2 нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.:	
5.3 нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв.м.:	2910,8
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			2 359 408,68	2 283 128,64	2 296 725,72	2 362 518,80		
2. Коммунальные услуги			1 433 874,09	1 416 181,21	1 430 612,62	1 411 732,25		
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			1 433 874,09	1 416 181,21	1 430 612,62	1 411 732,25		
3. Услуги по управлению домом			899 787,72	900 222,93	913 578,96	925 786,39		
4. Прочие услуги			948 370,03	954 879,84	979 341,55	971 221,32		
4.1. Обслуживание системы телеметрии			87 756,48	88 254,38	84 240,00	84 240,00		
4.2. Видеонаблюдение			116 593,32	117280,12	136 022,88	127 748,82		
4.3. Вывоз снега			28 836,84	29001,38	62 281,81	62 281,81		
4.4. Домофон			120 041,53	120935,72	105 420,00	105 420,00		
4.5. Зарплата председателя			52 298,64	52 597,58	52 597,58	52 597,58		
4.6. Охрана			457 594,08	461 095,94	456 664,30	456 818,13		
4.7. Обслуживание системы автополива			62 683,20	63 089,18	59 549,04	59 549,04		
4.8. Обслуживание зоны барбекю			12 536,64	12 609,39	12 536,64	12 536,64		
4.9. Акарицидная обработка			10 029,30	10 016,15	10 029,30	10 029,30		
5. Коммунальные услуги, используемые при содержании общего имущества			288 165,28	266 441,80	273 089,65	252 364,96		
ИТОГО:			5 929 605,80	5 820 854,42	5 893 348,50	5 923 623,72		

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				26 757,20	8 530,00		
2. Февраль				23 977,42	11 500,00		
3. Март				21 825,98	9 227,00		
4. Апрель				22 107,54	9 757,00		
5. Май				22 402,42	8 514,00		
6. Июнь				26 906,73	10 395,00		
7. Июль				23 572,57	11 335,00		
8. Август				21 418,00	7 513,00		
9. Сентябрь				21 230,45	8 693,00		
10. Октябрь				21 758,19	8 681,00		
11. Ноябрь				24 580,45	9 973,00		
12. Декабрь				26 164,19	10 583,00		
ИТОГО:	0,00		0,00	282 701,14	114 701,00		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	105 155,80	16 718,80		0,00
2. Февраль	0,00		0,00	94 231,26	22 540,00		0,00
3. Март	0,00		0,00	85 776,10	18 084,92		0,00
4. Апрель	0,00		0,00	86 882,63	19 123,72		0,00
5. Май	0,00		0,00	88 041,51	16 687,44		0,00
6. Июнь	0,00		0,00	105 743,45	20 374,20		0,00
7. Июль	0,00		0,00	105 369,39	26 183,85		0,00
8. Август	0,00		0,00	95 738,46	17 355,03		0,00
9. Сентябрь	0,00		0,00	94 900,11	20 080,83		0,00
10. Октябрь	0,00		0,00	97 259,11	20 053,11		0,00
11. Ноябрь	0,00		0,00	109 874,61	23 037,63		0,00
12. Декабрь	0,00		0,00	116 953,93	24 446,73		0,00
ИТОГО:	0,00		0,00	1 185 926,36	244 686,26		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, смена напольной плитки 40*40 под.4; ремонт кровельного покрытия примыкания к машинному отделению, примыкания к парапету под. 4.	1шт/2м	18.01.2024 30.04.2024	1 год.	28 604,11
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, укладка брусчатки, арт. площадка; замена участка магистрали автополива на арт. площадке.	4,5м2/1шт	21.06.2024 04.06.2024	1 год.	25 507,00
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, Асфальтирование дороги в районе въездного шлагбаума ПОСТ №1.	250м2	22.05.2024	1 год.	37 118,67
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.	8 398,86
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, восстановление бордюров; смена, окраска баскетбольного кольца на арт. площадке; поставка песка в песочницы; соль.	16шт/1шт	01.06.2024 27.06.2024	1 год.	18 132,82
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, установка отражающего элемента (зеркала); ремонт экрана для кинопоказа; ремонт мангальной зоны; установка сигнальных столбиков напротив подъездов с 1-6.	2шт/1шт/ 3шт/1шт	12.09.2024 23.08.2024 07.11.2024 28.06.2024 02.12.2024	1 год.	18 168,07
Мелкий ремонт (стоимость материалов) и текущий ремонт общего имущества, замена стеклопакета входной створки под. 4; ремонт лавок на придомовой территории с 1-6 под.; замена фиксатора входной двери под.5.	1 шт/6шт/1шт	05.12.2024 01.11.2024	1 год.	60 930,00
Приобретение и посадка зеленых насаждений, высаживание у подъездов липы крупнолистной, пузыреплодника калинолистного с 1-6 под.	12шт/21шт	24.06.2024 31.07.2024	1 год.	27 153,32
Ремонт, чистка теплообменника в ИТП, 140 пластин.	1 шт.	08.07.2024	1 год.	37 700,00
ИТОГО:				261 712,85

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.	3
заявки, переданные через диспетчерскую службу :	шт.	354
в т.ч. по категориям:		
начисления, оплаты за жилищно-коммунальные услуги, дополнительные услуги, выгрузка сведений в отдел социальной защиты	шт.	25
взыскание задолженности	шт.	
договор управления	шт.	
вентиляция	шт.	3
санитарное содержание (уборка двора, подъезда, контейнерных площадок, дератизация)	шт.	19

Заявки	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.	15
	охрана	шт.	11
	перепланировка квартиры	шт.	
	пожарная сигнализация	шт.	
	видеонаблюдение (доступ к камерам видеонаблюдения)	шт.	26
	контрольный съем показаний	шт.	
	лифт	шт.	12
	коллективная антенна	шт.	
	оконные блоки, остекление балконов, регулировка окон	шт.	13
	кровля	шт.	5
	асфальт/дорога/тротуар, парковка	шт.	5
	выдача справок по начислениям, об отсутствии задолженности, о проживающих	шт.	21
	консультация по общим вопросам	шт.	31
	затоп	шт.	3
	сантехника,полотенцесушитель, водоотведение	шт.	39
	электроснабжение	шт.	12
	отопление	шт.	16
	шумоизоляция	шт.	
	фасад	шт.	
заявки на дополнительные услуги	шт.	36	
другое	шт.	41	

Форма 7. Отчет по дополнительным услугам

Статистика работы службы охраны за год (по всему ЖК)	Количество
сколько инцидентов было зафиксировано за год	29,00
в т.ч. порча общедомового имущества, элементов	11,00
нарушение правил общественного порядка	12,00
несоблюдение правил въезда/выезда автомобилей на	6,00
сколько инцидентов удалось раскрыть или помочь решить	10,00
Видеонаблюдение в доме	
общее кол-во камер	24,00
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	Объём 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 140 пластин, в ИТП.	2 шт	июнь	1 год	37000
3. Ежегодная замена термометров ТТЖ-150 по требованию правил эксплуатации энергоустановок в ИТП.	10 шт	июнь	1 год	4000
4. Метрологическая поверка тепловычислителя ТВ-7-04-1 шт.; поверка расходомера Питерфлоу РС-50-2 шт..поверка комплектов термопреобразователей сопротивления КТС-Н- 1шт.	4 шт	апрель, май	3 года	10800
5. Восстановление бордюрного камня.	20 шт	май-июнь	1 год	25000
6. Замена бруса на лавках.	5 м/п	июнь-июль	1 год	6000
7. Восстановление дорожной разметки, восстановление ИДН.	4 шт	май	1 год.	5000
8. Окраска металлических конструкций.	30 м/п	июль	1год	18000
9. Посадка деревьев, кустарников, газона.		июль-июнь	1 год	15000
ИТОГО:				126 800,00

Дата
Подпись, расшифровка подписи

Директор
М.П.  /А.А. Куршев/