ООО «УК «Коттедж-энерго»

396650, Воронежская обл., г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 75

Тел./факс (47396) 2-45-76, e-mail: [Kt\_e@mail.ru](mailto:Kt_e@mail.ru). Сайт: <http://kottedg-energo.ru/>.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

**за январь – декабрь 2023г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 83**

Дата заполнения / внесения изменений: 21.03.2024.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2023.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2023.

Техническая характеристика:

Жилой дом 3-х этажный;

Год постройки – 1985

Материал стен – панель ж/б

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 27, л/счетов - 27

Количество проживающих человек – 53

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1276,9 м2

Приватизировано – 1227,4 м2 – 96%, муниципальные – 49,5 м2 – 4%

Площадь нежилых помещений – 457,2 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2023. | -116,4 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2023 | 275,2 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2023. | 251,9 |
|  | **Итого доходов:** | **251,9** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 4,1 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 48,4 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 110,0 |
| 4 | Аренда имущества | 27,1 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 10,4 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 36,0 |
| 7 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 40,1 |
| 8 | Услуги ИВЦ | 5,5 |
| 9 | Проверка газопроводов | 0,8 |
| 10 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 23,2 |
| 11 | Общехозяйственные расходы | 65,3 |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 10,0 |
| 13 | Дератизация подвалов | 2,0 |
| 14 | Услуги спец.техники по уборке снега | 1,5 |
| 15 | Покос травы на придомовой территории | 3,4 |
|  | **Итого расходов:** | **387,8** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-135,9** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2024 г. составляет 139,7 тыс.руб.

Согласно правилам содержания и эксплуатации многоквартирных домов проводились профилактические осмотры (обследования):

- инженерного оборудования и коммуникаций;

- помещений здания, его конструктивных элементов, несущих конструкций, кровли;

- дворового и детского игрового оборудования (если имеются)

в период подготовки к сезонной эксплуатации в весеннее - летний и осеннее - зимний периоды. О чем составлены соответствующие акты, на основании которых принимались планы текущего ремонта.

За отчетный период были выполнены следующие работы:

1. Замена электрических ламп, патронов, выключателей, автоматов, светильников.
2. Скашивание травы на придомовой территории.
3. Подготовка системы отопления к осеннее – зимнему периоду с промывкой, опрессовкой и ревизией запорной арматуры.
4. Ежедневная уборка придомовой территории .
5. Вывоз мусора.
6. Выполнение текущих заявок – 21 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Ремонт канализации.
9. Проверка газопроводов с заменой участка.
10. Проверка вентиляционных каналов.
11. Опил деревьев.
12. Уборка подъездов, согласно графика.
13. Ремонт входной группы.
14. Замена стояков отопления.
15. Уборка снега спецтехникой.

**План на 2024 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2024-2025 гг.
2. Замена стояков отопления.
3. Покраска малых форм.