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, пл. Октябрьская, д. 17**

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 5-ти этажный;

Год постройки – 2002

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 22, л/счетов - 23

Количество проживающих человек – 45

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1324,5 м2

Приватизировано – 1324,5 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 485,1 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2023. | -268,0 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2023. | 406,6 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2023. | 379,5 |
|  | **Итого доходов:** | **379,5** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 4,2 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 29,4 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 77,4 |
| 4 | Аренда имущества | 31,1 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 28,3 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 37,3 |
| 7 | Дератизация подвалов | 2,0 |
| 8 | Услуги ИВЦ | 4,7 |
| 9 | Поверка приборов учета | 11,6 |
| 10 | Эксплуатация теплообменника | 60,0 |
| 11 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 37,9 |
| 12 | Проверка газопровода | 1,0 |
| 13 | Общехозяйственные расходы | 88,3 |
| 14 | Вывоз мусора (трава, ветки, помет с территории) | 10,0 |
| 15 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов. | 2,0 |
| 16 | Уборка снега специехникой | 2,0 |
| 17 | Покос травы на придомовой территории | 3,5 |
|  | **Итого расходов:** | **430,7** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-51,2** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2024г. составляет 295,2 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, светильников, розеток, рубильников, проводов и ремонт электрооборудования.
2. Подготовка системы отопления к осеннее – зимнему периоду с промывкой, опрессовкой и ревизией запорной арматуры.
3. Ежедневная уборка придомовой территории.
4. Вывоз мусора, работа спец.техники.
5. Выполнение текущих заявок – 24 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Ремонт трубопровода горячего водоснабжения с заменой участков труб и кранов.
9. Проверка вентиляционных каналов.
10. Скашивание травы на придомовой территории.
11. Промывка теплообменника – 3 раза
12. Поверка прибора учета тепловой энергии.
13. Ремонт канализации.
14. Уборка подъездов, согласно графика.
15. Прочистка канализации.
16. Частичный ремонт кровли, работа спец.техники.
17. Ремонт входных групп.
18. Замена насоса ГВС.
19. Уборка снега спецтехникой.

**План на 2024 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2024-2025гг.
2. Выполнение плана текущего ремонта.
3. Ремонт входных групп.
4. Ремонт канализации.