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. Пролетарская, д. 14**

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 – 2012

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 32, л/счетов - 32

Количество проживающих человек – 35

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1475,5 м2

Приватизировано – 1475,5 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 1097,5 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2023. | -50,4 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2023. | 294,7 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2023. | 278,9 |
|  | **Итого доходов:** | **278,9** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 4,7 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 32,8 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 105,9 |
| 4 | Аренда имущества | 40,2 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 25,0 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 41,6 |
| 7 | Услуги ИВЦ | 7,1 |
| 8 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 2,0 |
| 9 | Проверка газопроводов | 1,1 |
| 10 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 28,9 |
| 11 | Общехозяйственные расходы | 75,4 |
| 12 | Уборка снега спецтехникой | 2,0 |
| 13 | Покос травы на придомовой территории | 4,8 |
| 14 | Дератизация подвалов | 1,5 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **373,0** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-94,1** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2024г. составляет 66,2 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, розеток, рубильников, проводов и ремонт электрооборудования.
2. Ежедневная уборка придомовой территории .
3. Вывоз мусора.
4. Выполнение текущих заявок – 22 шт.
5. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
6. Проверка газопроводов.
7. Проверка вентиляционных и дымовых каналов.
8. Скашивание травы на придомовой территории.
9. Замена участка труб холодного водоснабжения.
10. Ремонт и частичная замена канализации.
11. Замена ламп уличного освещения с применением спецтехники.
12. Ремонт входных групп.
13. Уборка подъездов, согласно графика.
14. Уборка снега спецтехникой.
15. Замена прибора учета ХВС.

**План на 2024 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2024-2025гг.
2. Покраска малых форм.