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. Сайт: <http://kottedg-energo.ru/>.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, ул. Рябцева, д. 8-а**

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 – 2009

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 45, л/счетов - 45

Количество проживающих человек – 83

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1648,9 м2

Приватизировано – 1442,7м2 – 87,5%, муниципальные – 206,2 м2 – 12,5%

Площадь нежилых помещений – 250,09 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2023. | -306,0 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2023. | 482,0 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2023. | 511,3 |
|  | **Итого доходов:** | **511,3** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 5,2 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 56,6 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 193,0 |
| 4 | Аренда имущества | 35,5 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 37,2 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 46,5 |
| 7 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 2,0 |
| 8 | Услуги ИВЦ | 8,9 |
| 9 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 51,1 |
| 10 | Проверка газопроводов | 2,1 |
| 11 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 5,5 |
| 12 | Общехозяйственные расходы | 84,3 |
| 13 | Уборка снега спецтехникой | 2,0 |
| 14 | Покос травы на придомовой территории | 4,4 |
| 15 | Промывка теплообменника | 60,0 |
|  |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **594,3** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-83,0** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2024г. составляет 276,7 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, 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.
5. Выполнение текущих заявок – 36 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Проверка вентиляционных каналов.
9. Скашивание травы на придомовой территории.
10. Ремонт трубопровода горячего водоснабжения с заменой труб и кранов в подвале.
11. Промывка теплообменника – 4 раза.
12. Замена циркуляционного насоса.
13. Замена стояков горячего водоснабжения.
14. Замена участка канализации.
15. Частичный ремонт кровли.
16. Уборка подъездов, согласно графика.
17. Уборка снега спецтехникой.

**План на 2024 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2024-2025гг.
2. Частичная замена запорной арматуры.
3. Частичный ремонт кровли.
4. Замена канализации в 3 подъезде.