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. Белинского, д. 24**

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 – 1997

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 25, л/счетов - 26

Количество проживающих человек – 59

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1950,4 м2

Приватизировано – 1950,4 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 512,2 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2023 | -168,5 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2023 | 564,2 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2023 | 531,1 |
|  | **Итого доходов:** | **531,1** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 6,2 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 43,3 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 119,2 |
| 4 | Аренда имущества | 51,9 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 59,7 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 75,0 |
| 7 | Услуги ИВЦ | 6,0 |
| 8 | Дератизация подвалов | 3,5 |
| 9 | Эксплуатация теплообменника | 30,0 |
| 10 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 6,6 |
| 11 | Проверка газопровода | 0,5 |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 15,0 |
| 13 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 111,2 |
| 14 | Общехозяйственные расходы | 99,7 |
| 15 | Услуги спец.техники по уборке снега | 2,0 |
| 16 | Покос травы на придомовой территории | 5,2 |
|  |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **635,0** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-103,9** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2024г. составляет 201,6 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, розеток, проводов и ремонт электрооборудования.
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 и веток.
6. Выполнение текущих заявок по ремонту инженерного оборудования – 32 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Проверка газопроводов.
9. Замена участков труб горячего и холодного водоснабжения, кранов.
10. Замена насоса.
11. Промывка теплообменника – 3 раза
12. Ремонт и частичная замена трубопроводов канализации.
13. Проверка вентиляционных каналов.
14. Уборка подъездов, согласно графика.
15. Уборка снега спецтехникой.
16. Ремонт теплообменника с заменой запорной арматуры.

**План на 2024 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2024-2025гг.
2. Замена стояков горячей воды.
3. Ремонт канализации.
4. Замена прибора ХВС.