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 2023 г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. Воровского, д. 15-е**

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 – 2010

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 7

Количество квартир – 110, л/счетов - 110

Количество проживающих человек – 202

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 4591,4 м2

Приватизировано – 4531,8 м2 – 99%, муниципальные – 59,6 м2 – 1%

Площадь нежилых помещений – 1787,6 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2023 | -882,3 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2023. | 1524,3 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2023. | 1492,5 |
|  | **Итого доходов:** | **1492,5** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 14,6 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 152,0 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 199,8 |
| 4 | Аренда имущества | 101,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 168,9 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 249,4 |
| 7 | Вывоз мусора (трава, ветки, помет с территории). | 30,0 |
| 8 | Услуги ИВЦ | 21,5 |
| 9 | Дератизация подвалов. | 3,0 |
| 10 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 199,3 |
| 11 | Проверка газопровода | 3,0 |
| 12 | Эксплуатация теплообменника | 120,0 |
| 13 | Уборка снега спецтехникой | 4,0 |
| 14 | Общехозяйственные расходы | 234,7 |
| 15 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов. | 4,0 |
| 16 | Покос травы на придомовой территории | 12,3 |
|  | **Итого расходов:** | **1517,8** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-25,3** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2024г. составляет **914,1** **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. 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 - 87 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Проверка газопроводов.
9. Промывка теплообменника – 4 раза.
10. Ремонт кровли с заменой шиферных листов.
11. Ремонт стояков горячего водоснабжения с заменой участков труб, кранов.
12. Замена дверных доводчиков
13. Проверка вентиляционных каналов.
14. Замена затвора, кранов в системе отопления
15. Замена труб подачи горячей воды с кранами в подвале.
16. Ремонт теплообменника с заменой кранов.
17. Поверка прибора учета тепловой энергии.
18. Замена ламп уличного освещения с привлечением спецтехники.
19. Уборка подъездов, согласно графика.
20. Уборка снега спецтехникой.
21. Покраска малых форм.
22. Замена насоса ГВС.
23. Ремонт детской площадки.

**План на 2024 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2024-2025гг.
2. Ремонт кровли.
3. Покраска малых форм.
4. Ремонт теплообменника.