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, пл. Октябрьская, д. 17-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 4-х этажный;

Год постройки – 1996

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 24, л/счетов - 24

Количество проживающих человек – 60

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1629,5 м2

Приватизировано – 1629,5 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 456,8 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2023 | -38,9 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2023 | 339,7 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2023 | 344,5 |
|  | **Итого доходов:** | **344,5** |
|  | **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) | 36,2 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 88,9 |
| 4 | Аренда имущества | 35,1 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 9,0 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 85,9 |
| 7 | Услуги ИВЦ. | 4,7 |
| 8 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 0,3 |
| 9 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов. | 2,0 |
| 10 | Проверка газопроводов | 1,0 |
| 11 | Общехозяйственные расходы | 83,3 |
| 12 | Уборка снега спецтехникой | 3,0 |
| 13 | Покос травы на придомовой территории | 4,4 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **359,0** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-14,5** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2024 г. составляет 34,1 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, 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.
5. Выполнение текущих заявок – 28 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Ремонт канализации с заменой участков труб.
9. Проверка вентиляционных каналов.
10. Ремонт кровли
11. Ремонт системы отопления с заменой кранов, участков труб.
12. Поверка прибора учета тепловой энергии.
13. Уборка подъездов, согласно графика.
14. Уборка снега спецтехникой.
15. Частичная замена канализации.

**План на 2024 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2024-2025гг.
2. Замена узла ХВС
3. Ремонт канализации.
4. Замена узлов учета ХВС.