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. 40 лет Октября, д. 4-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 3-х этажный;

Год постройки – 1982

Материал стен – панель ж/б

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 27, л/счетов - 27

Количество проживающих человек – 56

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1282,7 м2

Приватизировано – 1282,7 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 453 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2023. | -28,1 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2023. | 279,1 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2023 | 281,1 |
|  | **Итого доходов:** | **281,1** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 5,1 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 48,5 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 65,8 |
| 4 | Аренда имущества | 27,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 11,5 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 36,1 |
| 7 | Услуги ИВЦ | 5,3 |
| 8 | Проверка газопровода | 2,8 |
| 9 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 36,0 |
| 10 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 20,9 |
| 11 | Общехозяйственные расходы | 65,6 |
| 12 | Проверка вентиляционных каналов | 10,0 |
| 13 | Дератизация подвалов | 2,0 |
| 14 | Услуги спец.техники по уборке снега | 1,5 |
| 15 | Покос травы на придомовой территории | 3,4 |
|  | **Итого расходов:** | **341,8** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-60,7** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2024г. составляет 26,0 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, светильников.
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, веток.
6. Выполнение текущих заявок – 22 шт.
7. Замена прибора учета ХВС.
8. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
9. Замена стояков канализации.
10. Замена запорной арматуры.
11. Проверка вентиляционных каналов.
12. Ремонт стояка канализации.
13. Поверка прибора учета тепловой энергии.
14. Уборка подъездов, согласно графика.
15. Частичная замена канализации в подвале.
16. Уборка снега спецтехникой.

**План на 2024 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2024-2025 гг.
2. Покраска малых форм.
3. Частичная замена запорной арматуры.