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. Белинского, д. 31**

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 – 1996

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 30, л/счетов - 30

Количество проживающих человек – 55

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2223,5 м2

Приватизировано – 2223,5 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 470 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2023 | -264,8 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2023 | 712,6 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2023 | 799,2 |
|  | **Итого доходов:** | **799,2** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 7,1 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 49,4 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 140,5 |
| 4 | Аренда имущества | 47,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 154,4 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 62,6 |
| 7 | Услуги ИВЦ | 6,3 |
| 8 | Эксплуатация теплообменника | 60,0 |
| 9 | Проверка газопроводов | 0,5 |
| 10 | Дератизация подвалов | 1,5 |
| 11 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 7,5 |
| 12 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 191,9 |
| 13 | Общехозяйственные расходы | 113,6 |
| 14 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 2,0 |
| 15 | Уборка снега спецтехникой. | 2,0 |
| 16 | Покос травы на придомовой территории | 5,9 |
|  | **Итого расходов:** | **852,5** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-53,3** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2024г. составляет 178,1 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, светильников, 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 – 35 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Проверка газопроводов.
9. Промывка теплообменника – 4 раза.
10. Ремонт кровли (частично).
11. Ремонт стояков горячего водоснабжения с полной заменой труб, кранов.
12. Ремонт канализации с частичной заменой труб в подвале
13. Ремонт теплообменника с заменой кранов.
14. Проверка вентиляционных каналов.
15. Уборка подъездов, согласно графика.
16. Замена узла учета ХВС.
17. Замена насоса ГВС.
18. Уборка снега спецтехникой.
19. Замена стояков ГВС.
20. Ремонт теплообменника с заменой запорной арматуры.
21. Обрезка деревьев, вырубка кустарников.

**План на 2024 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2024-2025гг.
2. Ремонт стояков горячей и холодной воды.