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. Л. Толстого, д. 65**

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 – 1987

Материал стен – панель ж/б

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 27, л/счетов - 27

Количество проживающих человек – 70

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1304,4 м2

Приватизировано – 1304,4 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 422,6 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2023. | -57,2 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2023 | 319,6 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2023 | 297,4 |
|  | **Итого доходов:** | **294,7** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 4,1 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 29,0 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 38,6 |
| 4 | Аренда имущества | 27,7 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 37,8 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 36,8 |
| 7 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 5,3 |
| 8 | Дератизация подвалов. | 2,0 |
| 9 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 105,4 |
| 10 | Проверка газоходов | 0,8 |
| 11 | Уборка снега спецтехникой | 2,0 |
| 12 | Общехозяйственные расходы | 66,7 |
| 13 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов. | 2,0 |
| 14 | Покос травы на придомовой территории | 3,5 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **361,7** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-67,0** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2024г. составляет 79,4 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. 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 – 27 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Ремонт кровли .
9. Ремонт трубопровода отопления с заменой участков труб, кранов.
10. Проверка вентиляционных каналов.
11. Ремонт канализации в подвале.
12. Проверка газоходов.
13. Поверка счетчика тепловой энергии.
14. Замена узла ХВС.
15. Уборка подъездов, согласно графика.
16. Замена трубопровода ХВС в подвале.
17. Уборка снега спецтехникой.
18. Ремонт входных групп.
19. Ремонт канализации в подвале.
20. Частичный ремонт кровли.

**План на 2024 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2024-2025гг.
2. Частичная замена канализации в подвале.
3. Ремонт кровли