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. Мира, д. 48**

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 – 1997

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 30, л/счетов - 30

Количество проживающих человек – 58

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2211,8 м2

Приватизировано – 2211,8 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 682,9 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2023. | -387,3 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2023 | 674,4 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2023 | 578,7 |
|  | **Итого доходов:** | **578,7** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 7,0 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 49,1 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 144,8 |
| 4 | Аренда имущества | 51,4 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 38,3 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 62,3 |
| 7 | Дератизация подвалов | 3,0 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 5,7 |
| 9 | Уборка снега спецтехникой. | 2,0 |
| 10 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов. | 2,0 |
| 11 | Проверка газоходов | 2,1 |
| 12 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 9,6 |
| 13 | Вывоз мусора (трава, ветки, помет с территории). | 20,0 |
| 14 | Общехозяйственные расходы | 113,0 |
| 15 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 93,7 |
| 16 | Покос травы на придомовой территории | 5,9 |
|  | **Итого расходов:** | **609,9** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-31,2** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2024г. составляет **483,0** 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 весенне–летний и осенне–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, работа спец.техники.
5. Выполнение текущих заявок – 20 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Ремонт трубопровода отопления.
9. Проверка вентиляционных каналов.
10. Ремонт и частичная замена канализации.
11. Уборка подъездов, согласно графика.
12. Ремонт и замена стояков ГВС.
13. Прочистка канализации.
14. Частичная замена канализации.
15. Уборка снега спецтехникой.
16. Спил деревьев.

**План на 2024 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2024-2025гг.
2. Ремонт кровли местами.
3. Ремонт канализации