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 2022. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. 40 лет Октября, д. 3-а**

Дата заполнения / внесения изменений: 21.03.2023.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2022.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2022.

Техническая характеристика:

Жилой дом 3-х этажный;

Год постройки – 1981

Материал стен – панель ж/б

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 27, л/счетов - 27

Количество проживающих человек – 71

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1280,5 м2

Приватизировано – 1280,5 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 453,4 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2022. | -26,5 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2022. | 260,6 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2022 | 258,4 |
|  | **Итого доходов:** | **258,4** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 19,1 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 49,7 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 64,0 |
| 4 | Аренда имущества | 27,2 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 25,3 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 27,3 |
| 7 | Услуги ИВЦ | 5,1 |
| 8 | Замена и ремонт мягкой кровли (работа спец.техники, материалы, зарплата рабочих) | 94,2 |
| 9 | Проверка газопровода | 2,3 |
| 10 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 31,2 |
| 11 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 21,2 |
| 12 | Общехозяйственные расходы | 26,0 |
| 13 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 2,0 |
| 14 | Дератизация подвалов | 1,0 |
| 15 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **395,6** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-137,2** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2023г. составляет 28,7тыс.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.
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 – 20 шт.
7. Замена участка трубы.
8. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
9. Ремонт системы отопления с заменой кранов.
10. Проверка вентиляционных каналов, дымоходов.
11. Ремонт кровли.
12. Замена участка канализации.
13. Замена кухонных стояков – 1 шт.
14. Поверка прибора учета тепловой энергии.
15. Замена прибора учета ХВС.
16. Уборка подъездов, согласно графика.

**План на 2023 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2023-2024гг.
2. Частичная замена запорной арматуры.
3. Покраска малых форм.
4. Частичный ремонт кровли.