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 г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. Белинского, д. 31**

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 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 01.01.2022 | -173,8 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2022 | 573,0 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2022 | 482,0 |
|  | **Итого доходов:** | **482,0** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 7,4 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 35,3 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 119,4 |
| 4 | Аренда имущества | 47,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 36,2 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 142,8 |
| 7 | Услуги ИВЦ | 6,8 |
| 8 | Эксплуатация теплообменника | 30,0 |
| 9 | Проверка газопроводов | 0,5 |
| 10 | Дератизация подвалов | 1,2 |
| 11 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 6,0 |
| 12 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 143,5 |
| 13 | Общехозяйственные расходы | 91,5 |
| 14 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 2,0 |
| 15 |  |  |
| 16 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **669,9** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-187,9** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2023г. составляет 264,8 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. Ремонт узла ХВС.

**План на 2023 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2023-2024гг.
2. Ремонт стояков горячей и холодной воды.
3. Обрезка деревьев, вырубка кустарников.