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. 33**

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 – 2002

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 27, л/счетов - 27

Количество проживающих человек – 48

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2207,3 м2

Приватизировано – 2207,3 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 2344,21 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2022 | -46,7 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2022 | 618,8 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2022 | 598,5 |
|  | **Итого доходов:** | **598,5** |
|  | **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) | 35,0 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 128,4 |
| 4 | Аренда имущества | 59,5 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 62,0 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 172,1 |
| 7 | Дезинфекция | 0,3 |
| 8 | Услуги ИВЦ | 6,7 |
| 9 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 2,0 |
| 10 | Дератизация подвалов | 1,0 |
| 11 | Эксплуатация теплообменника | 30,0 |
| 12 | Проверка газопровода | 1,1 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 5,9 |
| 14 | Общехозяйственные расходы | 90,8 |
| 15 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 135,1 |
| 16 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **737,3** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-138,8** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2023г. составляет 67,0 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 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. 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 сетей холодного водоснабжения с частичной заменой труб.
11. Ремонт стояков горячего водоснабжения с заменой участков труб, кранов.
12. Проверка вентиляционных каналов.
13. Ремонт кровли над подъездами.
14. Уборка подъездов, согласно графика.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2023-2024гг.
2. Частичный ремонт запорной арматуры
3. Частичный ремонт кровли.