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 2022г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. Озерная, д. 6**

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 – 1999

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 5

Количество квартир – 65, л/счетов - 65

Количество проживающих человек – 145

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2986,4 м2

Приватизировано – 2986,4 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 64,1 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2022. | -958,2 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2022 | 727,7 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2022 | 822,4 |
|  | **Итого доходов:** | **822,4** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 10,0 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 49,5 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 194,4 |
| 4 | Аренда имущества | 63,5 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 26,6 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 191,7 |
| 7 | Ремонт трубопровода ГВС с заменой участков труб в квартирах и подвале | 78,2 |
| 8 | Услуги ИВЦ | 12,1 |
| 9 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 82,1 |
| 10 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов. | 2,0 |
| 11 | Проверка газопроводов | 3,5 |
| 12 | Частичный ремонт кровли | 32,0 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 25,2 |
| 14 | Вывоз мусора (трава, ветки, помет с территории). | 20,0 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 122,9 |
|  | **Итого расходов:** | **913,7** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-91,3** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2023г. составляет **863,5** 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, работа спец.техники.
5. Выполнение текущих заявок – 35 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Ремонт трубопровода горячего водоснабжения с заменой участков труб в квартирах и подвале.
9. Проверка вентиляционных каналов.
10. Ремонт трубопроводов канализации с частичной заменой труб.
11. Скашивание травы на придомовой территории.
12. Замена кранов на стояках отопления.
13. Поверка прибора учета тепловой энергии.
14. Частичный ремонт кровли, работа спец.техники.
15. Уборка подъездов, согласно графика.
16. Прочистка канализации.

**План на 2023 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2023-2024гг.
2. Ремонт кровли.
3. Ремонт запорной арматуры отопления.
4. Покраска малых форм.
5. Замена узла ХВС.