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](mailto: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. 50 лет СССР, д. 83**

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 – 1985

Материал стен – панель ж/б

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 27, л/счетов - 27

Количество проживающих человек – 53

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1276,9 м2

Приватизировано – 1227,4 м2 – 96%, муниципальные – 49,5 м2 – 4%

Площадь нежилых помещений – 457,2 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2022. | -104,0 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2022 | 249,5 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2022. | 237,3 |
|  | **Итого доходов:** | **237,3** |
|  | **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) | 29,8 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 76,0 |
| 4 | Аренда имущества | 27,1 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 11,6 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 75,3 |
| 7 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 18,8 |
| 8 | Услуги ИВЦ | 5,2 |
| 9 | Замена и ремонт мягкой кровли (работа спец.техники, материалы, зарплата рабочих) | 94,2 |
| 10 | Проверка газопроводов | 0,7 |
| 11 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 23,2 |
| 12 | Общехозяйственные расходы | 3,0 |
| 13 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 2,0 |
| 14 | Дератизация подвалов | 1,0 |
| 15 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **387,0** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-149,7** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2023 г. составляет 116,4 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, автоматов, светильников.
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.
6. Выполнение текущих заявок – 19 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Ремонт канализации.
9. Проверка газопроводов с заменой участка.
10. Проверка вентиляционных каналов.
11. Поверка прибора учета тепловой энергии.
12. Уборка подъездов, согласно графика.

**План на 2023 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2023-2024 гг.
2. Замена стояков отопления.
3. Покраска малых форм.
4. Ремонт входной группы.