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. Белинского, д. 29**

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 – 1994

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 8

Количество квартир – 98, л/счетов - 98

Количество проживающих человек – 163

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 5151,7 м2

Приватизировано –5151,7 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 1628 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2022 | -211,6 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2022. | 1502,3 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2022 | 1487,5 |
|  | **Итого доходов:** | **1487,5** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 22,4 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 112,5 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 212,5 |
| 4 | Аренда имущества | 114,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 67,5 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 342,3 |
| 7 | Эксплуатация теплообменника | 90,0 |
| 8 | Услуги ИВЦ | 19,1 |
| 9 | Вывоз мусора (трава, ветки, помет с территории). | 15,0 |
| 10 | Проверка газопроводов | 6,6 |
| 11 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 2,0 |
| 12 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 13,6 |
| 13 | Дератизация подвалов | 1,2 |
| 14 | Общехозяйственные расходы | 262,0 |
| 15 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 219,8 |
| 16 |  |  |
| 17 |  |  |
| 18 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **1500,8** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-13,3** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2023 г. составляет 226,4 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, 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– 60 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Проверка газопроводов.
9. Промывка теплообменника – 5 раз.
10. Ремонт сетей горячего водоснабжения с заменой труб.
11. Ремонт стояков горячей воды и отопления с заменой участков труб, кранов.
12. Ремонт канализации с частичной заменой труб.
13. Ремонт теплообменника с заменой кранов, шпилек, клапана.
14. Проверка вентиляционных каналов.
15. Уборка подъездов , согласно графика.

**План на 2023 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2023-2024 гг.
2. Замена стояков горячей воды.
3. Замена участков труб холодной воды в подвале.