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 2021 г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. Л. Толстого, д. 14-б**

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 – 2011

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 4

Количество квартир – 60, л/счетов - 60

Количество проживающих человек – 120

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2919,7 м2

Приватизировано – 2919,07 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 1080,13 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2022. | -1322,9 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2022 | 921,5 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2022 | 1199,4 |
|  | **Итого доходов:** | **1199,4** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 19,7 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 68,3 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 194,4 |
| 4 | Аренда имущества | 62,1 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 52,3 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 187,6 |
| 7 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов. | 2,0 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 10,7 |
| 9 | Ремонт канализации | 52,3 |
| 10 | Ремонт системы ГВС с частичной заменой участков труб | 93,6 |
| 11 | Проверка газопроводов | 2,4 |
| 12 | Ремонт мягкой кровли (работа спец.техники, материалы, зарплата рабочих). | 77,3 |
| 13 | Общехозяйственные расходы | 180,1 |
| 14 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 232,9 |
| 15 | Вызов мусора (трава, ветки, помет с территории). | 15,0 |
|  | **Итого расходов:** | **1250,7** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-51,3** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2023г. составляет 1045,0 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 с заменой датчиков движения.
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, работа спец.техники.
6. Выполнение текущих заявок – 42 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Проверка газопроводов.
9. Ремонт кровли, работа спец.техники.
10. Ремонт трубопровода горячей воды с заменой участка трубы.
11. Замена кранов на стояках холодной и горячей воды.
12. Проверка вентиляционных каналов.
13. Ремонт двери с заменой дверных доводчиков.
14. Ремонт канализации.
15. Уборка подъездов, согласно графика
16. Покраска малых форм.
17. Прочистка канализации.

**План на 2023 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2023-2024гг.
2. Замена прибора учета ХВС.
3. Покраска малых форм.