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,пр-ктТруда, д. 40**

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 – 2006

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 4

Количество квартир – 38, л/счетов - 38

Количество проживающих человек – 65

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2348,0 м2

Приватизировано – 2348,0 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 2182,1 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2022. | -42,6 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2022 | 522,5 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2022 | 516,8 |
|  | **Итого доходов:** | **516,8** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 17,8 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 38,5 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 194,4 |
| 4 | Аренда имущества | 70,6 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 43,8 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 200,6 |
| 7 | Услуги ИВЦ | 8,5 |
| 8 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 2,0 |
| 9 | Ремонт мягкой кровли (работа спец.техники, материалы, зарплата рабочих) | 94,2 |
| 10 | Проверка зазопроводов | 2,4 |
| 11 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 6,3 |
| 12 | Общехозяйственные расходы | 40,0 |
| 13 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 106,6 |
| 14 |  |  |
| 15 |  |  |
| 16 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **825,7** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-308,9** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2023 г. составляет 48,4 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, 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.
5. Выполнение текущих заявок – 20 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Проверка вентиляционных каналов.
9. Замена участков трубопровода горячего водоснабжения и запорной арматуры
10. Ремонт кровли (частично).
11. Ремонт водостоков.
12. Замена затворов на узле учета тепловой энергии.
13. Замена стояков ГВС.
14. Частичный ремонт кровли.
15. Уборка подъездов , согласно графика.

**План на 2023 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2023-2024гг.
2. Ремонт кровли.
3. Частичная замена запорной раматуры.