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. Л. Толстого, д. 79**

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 – 2000

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 4

Количество квартир – 50, л/счетов - 50

Количество проживающих человек – 86

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2894,5 м2

Приватизировано – 2894,5 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 776,2 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2022. | -295,8 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2022. | 789,3 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2022. | 919,7 |
|  | **Итого доходов:** | **919,7** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 9,7 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 47,9 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 194,4 |
| 4 | Аренда имущества | 61,5 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 32,1 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 185,7 |
| 7 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 10,0 |
| 8 | Вывоз мусора (трава, ветки, помет с территории). | 20,0 |
| 9 | Поверка приборов учета | 25,2 |
| 10 | Проверка газопроводов | 2,5 |
| 11 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 101,0 |
| 12 | Общехозяйственные расходы | 119,1 |
| 13 | Ремонт трубопровода ХВС и ГВС с заменой участков труб, кранов, задвижек | 113,9 |
| 14 | Частичный ремонт кровли | 32,0 |
| 15 | Частичный ремонт канализации | 25,0 |
| 16 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов. | 2,0 |
|  | **Итого расходов:** | **982,0** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-62,3** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2023г. составляет **165,4** 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, работа спец.техники.
5. Выполнение текущих заявок – 25 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Ремонт трубопровода горячего и холодного водоснабжения с заменой участков труб и кранов, задвижек
9. Проверка вентиляционных каналов.
10. Скашивание травы на придомовой территории.
11. Поверка прибора учета тепловой энергии
12. Частичный ремонт канализации.
13. Частичный ремонт кровли, работа спец.техники.
14. Ремонт входных дверей с заменой доводчиков.
15. Уборка подъездов, согласно графика.
16. Прочистка канализации.

**План на 2023 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2023-2024гг.
2. Ремонт и покраска малых форм.
3. Ремонт канализации.
4. Ремонт трубопровода горячего водоснабжения.