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, пл. Октябрьская, д. 17**

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 – 2002

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 22, л/счетов - 23

Количество проживающих человек – 45

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1324,5 м2

Приватизировано – 1324,5 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 485,1 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2022. | -383,0 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2022. | 330,3 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2022. | 445,3 |
|  | **Итого доходов:** | **445,3** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 4,4 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 19,8 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 57,4 |
| 4 | Аренда имущества | 31,1 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 28,3 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 92,1 |
| 7 | Дератизация подвалов | 1,0 |
| 8 | Услуги ИВЦ | 4,6 |
| 9 | Поверка приборов учета | 11,6 |
| 10 | Ремонт системы ГВС с заменой участков труб, кранов | 68,9 |
| 11 | Эксплуатация теплообменника | 60,0 |
| 12 | Оплата услуг по общедомовому имуществу | 73,6 |
| 13 | Проверка газопровода | 1,0 |
| 14 | Общехозяйственные расходы | 54,5 |
| 15 | Вывоз мусора (трава, ветки, помет с территории) | 10,0 |
| 16 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов. | 2,0 |
|  | **Итого расходов:** | **520,3** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-75,0** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2023г. составляет 268,0 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, светильников, 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 водоснабжения с заменой участков труб и кранов.
9. Проверка вентиляционных каналов.
10. Скашивание травы на придомовой территории.
11. Промывка теплообменника – 3 раза
12. Поверка прибора учета тепловой энергии.
13. Ремонт канализации.
14. Уборка подъездов, согласно графика.
15. Прочистка канализации.
16. Частичный ремонт кровли, работа спец.техники.
17. Ремонт входных групп.

**План на 2023 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2023-2024гг.
2. Выполнение плана текущего ремонта .