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 2017г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. Белинского, д. 31**

Дата заполнения / внесения изменений: 31.03.2018г.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2017г.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2017г.

Техническая характеристика:

Жилой дом 5-ти этажный;

Год постройки – 1996

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 30, л/счетов - 30

Количество проживающих человек – 55

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2223,5 м2

Приватизировано – 2223,5 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 470 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2017г. | -81,8 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2017г. | 473,5 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2017г. | 434,5 |
|  | **Итого доходов:** | **434,5** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 6,9 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 49,7 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 48,4 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 31,7 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 88,1 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 34,8 |
| 7 | Дезстанция (дератизация подвалов от грызунов) | 2,4 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 7,9 |
| 9 | Вывоз мусора | 63,4 |
| 10 | Транспортные расходы | 16,2 |
| 11 | Проверка газопроводов | 0,2 |
| 12 | Замена светильников | 8,0 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 4,3 |
| 14 | Промывка теплообменника | 18,4 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 135,0 |
| 16 | Ремонт подъездов | 14,2 |
|  | **Итого расходов:** | **529,6** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-176,9** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2018г. составляет **120,8** 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 и подъездов.
5. Вывоз мусора и веток.
6. Выполнение текущих заявок – 45 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Проверка газопроводов.
9. Промывка теплообменника – 4 раза.
10. Ремонт кровли (частично).
11. Ремонт сетей горячего водоснабжения и отопления с частичной заменой труб, кранов, задвижек.
12. Ремонт канализации с частичной заменой труб в подвале
13. Ремонт теплообменника с заменой кранов .
14. Проверка вентиляционных каналов.
15. Капитальный ремонт трубопровода холодной воды с заменой кранов в подвале.
16. Косметический ремонт в подъездах – местами.

**План на 2018 год**

1. Подготовка жилищного фонда к зиме 2018-2019гг.
2. Выполнение плана текущего ремонта на 2018г.