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](mailto:Kt_e@mail.ru). Сайт: <http://kottedg-energo.ru/>.

**Отчет об исполнении управляющей организацией договора непосредственного управления**

**за январь – декабрь 2018г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. Советская, д. 2-в**

Дата заполнения / внесения изменений: 31.03.2019г.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2018г.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2018г.

Техническая характеристика:

Жилой дом 2-х этажный;

Год постройки – 1959

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 10, л/счетов - 12

Количество проживающих человек – 23

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 385,3 м2

Приватизировано – 362,2 м2 – 94%, муниципальные – 23,1 м2 – 6%

Площадь нежилых помещений – 0 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2018г. | -7,3 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2018г. | 38,1 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2018г. | 38,4 |
|  | **Итого доходов:** | **38,4** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 1,1 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 9,9 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 0 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 3,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 0,1 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 6,3 |
| 7 | Дезстанция (дератизация подвалов от грызунов) |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 1,2 |
| 9 | Вывоз мусора | 11,8 |
| 10 | Транспортные расходы | 3,0 |
| 11 | Проверка газопроводов | 0,7 |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов |  |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета |  |
| 14 | Уборка снега |  |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 23,1 |
|  | **Итого расходов:** | **60,5** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-22,1** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2019г. составляет **7,0** 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.
2. Вывоз мусора.
3. Выполнение текущих заявок.
4. Проверка газопроводов.
5. Проверка вентиляционных и дымовых каналов.
6. Скашивание травы на придомовой территории.
7. Ремонт дороги асфальтовым срезом.

**План на 2019 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2019-2020 гг.
2. Частичный ремонт фасада.