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. Воровского, д. 15-д**

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 – 2011

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 4

Количество квартир – 67, л/счетов - 67

Количество проживающих человек – 120

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2700,4 м2

Приватизировано – 2651,3 м2 – 98%, муниципальные – 49,1 м2 – 2%

Площадь нежилых помещений – 1092,6 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2017г. | -87,4 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2017г. | 575,0 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2017г. | 531,2 |
|  | **Итого доходов:** | **531,2** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 8,4 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 60,4 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 50,3 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 36,0 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 23,9 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 42,3 |
| 7 | Дезстанция (дератизация подвалов от грызунов) | 0 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 13,5 |
| 9 | Вывоз мусора | 78,3 |
| 10 | Транспортные расходы | 19,6 |
| 11 | Проверка газопроводов | 1,3 |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 0 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 0 |
| 14 | Промывка теплообменника | 22,3 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 163,9 |
|  | **Итого расходов:** | **520,2** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-76,4** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2018г. составляет **131,2** 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. 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.
6. Выполнение текущих заявок – 26 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Проверка газопроводов.
9. Промывка теплообменника – 4 раза.
10. Ремонт теплообменника с заменой кранов.
11. Ремонт ливневой канализации.
12. Ремонт стояков горячего водоснабжения с заменой кранов.
13. Замена затвора, кранов в системе отопления.
14. Проверка вентиляционных каналов.
15. Замена счетчика воды СВК.

**План на 2018 год**

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