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 2018г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь,ул.Фурманова, д. 1**

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 5-ти этажный;

Год постройки – 2000

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 45, л/счетов - 45

Количество проживающих человек – 96

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2900,3 м2

Приватизировано – 2900,3 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 630,9 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2018г. | -54,0 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2018г. | 650,2 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2018г. | 649,0 |
|  | **Итого доходов:** | **649,0** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 9,2 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 78,9 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 45,6 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 40,4 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 13,0 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 50,7 |
| 7 | Дезстанция (дератизация подвалов от грызунов) | 3,3 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 10,0 |
| 9 | Вывоз мусора | 89,0 |
| 10 | Транспортные расходы | 22,4 |
| 11 | Проверка газопроводов | 1,3 |
| 12 | Уборка снега (трактором) | 12,8 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 10,6 |
| 14 | Ремонт теплообменника | 5,0 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 185,3 |
| 16 | Прочистка канализации спецмашиной | 48,0 |
| 17 | Работа спецтехники (автовышка) | 28,8 |
|  | **Итого расходов:** | **654,3** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-5,3** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2018г. составляет **55,2** 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. Подготовка системы отопления к осеннее – зимнему периоду с промывкой, опрессовкой и ревизией запорной арматуры.
3. Ежедневная уборка придомовой территории и подъездов.
4. Вывоз мусора.
5. Выполнение текущих заявок – 58 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Проверка вентиляционных каналов.
9. Ремонт трубопроводов горячего водоснабжения с кранов.
10. Ремонт канализации в подвале .
11. Замена замков на входах в подвал.
12. Замена общедомового счетчика холодной воды
13. Удаление сосулек, наледи с крыши.
14. Прочистка дорог от снега трактором.

**План на 2019 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2019-2020гг.

2. Ремонт горячего водоснабжения.

 3. Ремонт ограждения кровли.

 4. Установка песочницы, скамеек.

 5. Ремонт канализации в подвале – 3 подъезд.

 6. Обрезка деревьев.