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. 50 лет СССР, д. 85**

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 – 1992

Материал стен – панель ж/б

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 18, л/счетов - 18

Количество проживающих человек – 48

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 879,4 м2

Приватизировано – 879,4 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 466,3 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2018г. | -19,0 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2018г. | 161,4 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2018г. | 157,1 |
|  | **Итого доходов:** | **157,1** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 2,8 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 23,9 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 46,3 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 22,0 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 9,1 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 15,4 |
| 7 | Дезстанция (дератизация подвалов от грызунов) |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 3,1 |
| 9 | Вывоз мусора | 27,0 |
| 10 | Транспортные расходы | 6,8 |
| 11 | Проверка газопроводов | 0,3 |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов |  |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 15,5 |
| 14 | Уборка снега |  |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 56,2 |
|  | **Итого расходов:** | **228,4** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-71,3** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2019г. составляет **23,3** 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, автоматов.
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 – 40 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Замена общедомового счетчика холодной воды.
9. Проверка газопроводов.
10. Госповерка приборов учета тепла.
11. Проверка вентиляционных каналов.
12. Прочистка дорог от снега трактором.
13. Ремонт отмостки асфальтовым срезом – 2 подъезд.
14. Ремонт кровли.

**План на 2019 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2019-2020гг.
2. Ремонт отмостки.