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. Воровского, д. 15-е**

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 – 2010

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 7

Количество квартир – 110, л/счетов - 110

Количество проживающих человек – 202

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 4591,4 м2

Приватизировано – 4531,8 м2 – 99%, муниципальные – 59,6 м2 – 1%

Площадь нежилых помещений – 1787,6 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2018 | -178,1 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2018г. | 1066,0 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2018г. | 1105,0 |
|  | **Итого доходов:** | **1105,0** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 14,4 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 123,3 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 98,3 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 71,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 118,2 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 79,1 |
| 7 | Уборка снега (трактором) | 12,8 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 17,1 |
| 9 | Вывоз мусора | 146,2 |
| 10 | Транспортные расходы | 35,4 |
| 11 | Проверка газопроводов | 2,6 |
| 12 | Завоз асфальтового среза | 12,0 |
| 13 | Работа спецтехники (автовышка) | 43,2 |
| 14 | Ремонт теплообменника | 10,0 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 289,6 |
| 16 | Вывоз веток и прочего хлама | 24,0 |
|  | **Итого расходов:** | **1097,5** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **+7,5** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2019г. составляет **139,1 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 – 79 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Проверка газопроводов.
9. Промывка теплообменника – 4 раза.
10. Ремонт кровли с заменой шиферных листов.
11. Ремонт стояков горячего водоснабжения с заменой участков труб, кранов.
12. Замена дверного доводчика
13. Проверка вентиляционных каналов.
14. Замена затвора, кранов в системе отопления
15. Замена труб подачи горячей воды с кранами в подвале.
16. Ремонт теплообменника с заменой кранов.
17. Замена циркуляционного насоса.
18. Ремонт дороги асфальтовым срезом.
19. Удаление сосулек и наледи с крыши.
20. Прочистка дорог от снега трактором.

**План на 2019 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2019-2020гг.
2. Ремонт кровли.
3. Покраска малых форм.