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

**за январь – декабрь 2020. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 18**

Дата заполнения / внесения изменений: 31.03.2021.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2020г.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2020г.

Техническая характеристика:

Жилой дом 3-х этажный;

Год постройки – 2015

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 1

Количество квартир – 10, л/счетов - 10

Количество проживающих человек – 0

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 293 м2

Приватизировано – 293 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 118,7 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2020г. | -2,8 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2020 г.. | 28,6 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2020г. | 27,9 |
|  | **Итого доходов:** | **27,9** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 1,0 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 7,6 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории |  |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 2,6 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 2,0 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 5,6 |
| 7 | Дезинфекция) | 0,2 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 1,0 |
| 9 | Вывоз мусора |  |
| 10 | Транспортные расходы | 4,0 |
| 11 | Проверка газопроводов |  |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов |  |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета |  |
| 14 | Уборка снега |  |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 23,3 |
|  | **Итого расходов:** | **47,3** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-19,4** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2021. составляет **3,5** 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. Подготовка системы отопления к осеннее – зимнему периоду с промывкой, опрессовкой и ревизией запорной арматуры.
2. Вывоз мусора.
3. Замена эл. ламп, автоматов, выключателей.
4. Проверка вентканалов.
5. 5. Замена входной двери подъезда.

**План на 2021 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2021-2022 гг.