**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, ул. Белинского, д. 24**

Дата заполнения / внесения изменений: 31.03.2021г.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2020 г.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2020 г.

Техническая характеристика:

Жилой дом 5-ти этажный;

Год постройки – 1997

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 25, л/счетов - 26

Количество проживающих человек – 59

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1950,4 м2

Приватизировано – 1950,4 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 512,2 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2020г. | -150,0 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2020 г. | 505,0 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2020г. | 491,3 |
|  | **Итого доходов:** | **491,3** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 6,9 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 50,3 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 53,1 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 33,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 36,6 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 37,1 |
| 7 | Дезинфекция | 1,6 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 6,9 |
| 9 | Вывоз мусора |  |
| 10 | Транспортные расходы | 26,3 |
| 11 | Дератизация подвалов | 2,1 |
| 12 | Ремонт теплообменника | 20 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 11,7 |
| 14 | Проверка газопровода | 0,3 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 155,3 |
| 16 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 5,6 |
| 17 | Оплата сверхнормативных услуг по общедомовому имуществу | 38,5 |
|  | **Итого расходов:** | **485,6** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **+5,7** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2021. составляет **163,7** 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, розеток, 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 и веток.
6. Выполнение текущих заявок по ремонту инженерного оборудования – 58 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Проверка газопроводов.
9. Замена задвижек в подвале.
10. Замена участков труб горячего и холодного водоснабжения, кранов.
11. Ремонт насоса.
12. Промывка теплообменника – 4 раза
13. Ремонт трубопроводов канализации
14. Ремонт обвязки теплообменника с заменой кранов, обратных клапанов, затворов.
15. Проверка вентиляционных каналов.

**План на 2021 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2021-2022гг.
2. Замена стояков горячей воды.
3. Ремонт канализации.
4. Уборка голубиного помета на чердаке.