**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, ул. Озерная, д. 6**

Дата заполнения / внесения изменений: 31.03.2021г.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2020г.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2020г.

Техническая характеристика:

Жилой дом 5-ти этажный;

Год постройки – 1999

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 5

Количество квартир – 65, л/счетов - 65

Количество проживающих человек – 145

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2986,4 м2

Приватизировано – 2986,4 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 64,1 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2020г. | -222,7 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2020г. | 618,0 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2020г. | 549,0 |
|  | **Итого доходов:** | **549,0** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 10,5 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 77,0 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 89,7 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 53,5 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 27,5 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 56,7 |
| 7 | Оплата сверхнормативных услуг по общедомовому имуществу | 19,9 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 10,6 |
| 9 | Вывоз мусора |  |
| 10 | Транспортные расходы | 40,3 |
| 11 | Проверка газопроводов |  |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 8,5 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета |  |
| 14 | Дезинфекция | 2,4 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 237,8 |
|  | **Итого расходов:** | **634,4** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-85,4** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2021г. составляет **291,7**  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, 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 – 63 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Ремонт трубопровода горячеговодоснабжения с заменой участков труб в квартирах и подвале.
9. Проверка вентиляционных каналов.
10. Ремонт трубопроводов канализации с частичной заменой труб.
11. Скашивание травы на придомовой территории.
12. Замена кранов на стояках отопления.
13. Замена задвижек и кранов на сетях отопления.

**План на 2021 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2021-2022гг.
2. Ремонт кровли.
3. Капитальный ремонт узла учета холодной воды.
4. Спиливание и вывоз деревьев 1 подъезд.