**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, ул. Пролетарская, д. 169-б**

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 – 2011

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 36, л/счетов - 36

Количество проживающих человек – 41

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1914,6 м2

Приватизировано – 1914,6 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 1541,0 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2020г. | -94,5 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2020г. | 485,4 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2020г. | 436,5 |
|  | **Итого доходов:** | **436,5** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 6,7 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 49,4 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 73,7 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 39,2 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 26,4 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 36,4 |
| 7 | Оплата сверхнормативных услуг по общедомовому имуществу | 28,2 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 6,8 |
| 9 | Вывоз мусора |  |
| 10 | Транспортные расходы | 25,8 |
| 11 | Дезинфекция | 1,6 |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 5,5 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 4,8 |
| 14 | Проверка газопровода | 1,0 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 152,4 |
| 16 | Дератизация подвалов | 2,0 |
|  | **Итого расходов:** | **459,9** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-23,4** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2021г. составляет **143,4** 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 – 43 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Ремонт кровли 1 подъезд.
9. Проверка вентиляционных каналов.
10. Скашивание травы на придомовой территории.
11. Ремонт трубопроводов холодной и горячей воды с заменой участков труб и кранов.
12. Промывка теплообменника – 4 раза.
13. Замена замка в подвале.

**План на 2021 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2021-2022гг.
2. Покраска малых форм.
3. Обрезка деревьев.
4. Замена участка холодной воды.