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

**за январь – декабрь 2021г. по жилому дому по адресу:**

**г. Россошь, ул. Алексеева, д. 1-а**

Дата заполнения / внесения изменений: 21.03.2022.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2021.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2021.

Техническая характеристика:

Жилой дом 2-х этажный;

Год постройки – 1964

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 1

Количество квартир –8, л/счетов - 8

Количество проживающих человек – 12

Площадь жилых помещений (площадь квартир) –374,2 м2

Приватизировано – 374,2 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 27м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -3,7 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 26,6 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 27,3 |
|  | **Итого доходов:** | **27,3** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 1,2 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 3,5 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории |  |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 3,2 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 5,6 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 4,7 |
| 7 | Дезинфекция |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 1,3 |
| 9 | Вывоз мусора |  |
| 10 | Транспортные расходы |  |
| 11 | Проверка газопроводов | 0,6 |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 6,1 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета |  |
| 14 | Уборка снега |  |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 3,0 |
|  | **Итого расходов:** | **29,2** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-1,9** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022г. составляет **3,1** 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, автоматов.
2. Подготовка системы отопления к осеннее – зимнему периоду с промывкой, опрессовкой и ревизией запорной арматуры.
3. Выполнение текущих заявок – 9 шт.
4. Проверка газопроводов.
5. Проверка вентиляционных и дымовых каналов.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2022-2023гг.