**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, ул. Л. Толстого, д. 65**

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 3-х этажный;

Год постройки – 1987

Материал стен – панель ж/б

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 27, л/счетов - 27

Количество проживающих человек – 70

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1304,4 м2

Приватизировано – 1304,4 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 422,6 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -33,1 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 248,6 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 228,8 |
|  | **Итого доходов:** | **228,8** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 4,2 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 33,2 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 35,8 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 20,2 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 35,2 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 30,5 |
| 7 | Дезинфекция |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 4,6 |
| 9 | Вывоз мусора | 0,1 |
| 10 | Транспортные расходы |  |
| 11 | Оплата сверхнормативных услуг по общедомовому имуществу | 16.8 |
| 12 | Проверка газоходов | 0,4 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета |  |
| 14 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 6,1 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 45,3 |
| 16 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **232,4** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-3,6** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022г. составляет **53,0** 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 – 30 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Ремонт кровли 1 подъезда.
9. Ремонт трубопровода отопления с заменой участков труб, кранов.
10. Проверка вентиляционных каналов.
11. Ремонт канализации в подвале.
12. Проверка газоходов.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2022-2023гг.
2. Ремонт канализации в подвале.
3. Ремонт труб холодной воды в подвале.
4. Ремонт электрических щитовых.