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

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

**г. Россошь, ул. Алексеева, д. 1-а**

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 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 01.01.2020г. | -2,1 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2020 г. | 25,6 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2020г. | 24,8 |
|  | **Итого доходов:** | **24,8** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 1,3 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 9,7 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории |  |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 3,3 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 2,7 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 7,1 |
| 7 | Дезинфекция | 0,3 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 1,3 |
| 9 | Вывоз мусора |  |
| 10 | Транспортные расходы | 5,1 |
| 11 | Проверка газопроводов | 0,6 |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов |  |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета |  |
| 14 | Уборка снега |  |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 29,8 |
|  | **Итого расходов:** | **61,2** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **36,4** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2021. составляет **2,9** 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 – 10 шт.
4. Проверка газопроводов.
5. Проверка вентиляционных и дымовых каналов.
6. Замена участков труб водоснабжения в подвальных каналах.
7. Замена ввода холодной воды.

**План на 2021 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2021-2022гг.
2. Ремонт труб отопления в подвале.