**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, ул. Рябцева, д. 8-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 5-ти этажный;

Год постройки – 2009

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 45, л/счетов - 45

Количество проживающих человек – 83

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1648,9 м2

Приватизировано – 1442,7м2 – 87,5%, муниципальные – 206,2 м2 – 12,5%

Площадь нежилых помещений – 250,09 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2020г. | -134,5 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2020г. | 341,0 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2020г. | 306,0 |
|  | **Итого доходов:** | **306,0** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 5,8 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 42,5 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 141,2 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 57,2 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 42,3 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 31,3 |
| 7 | Дезинфекция | 1,3 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 5,9 |
| 9 | Вывоз мусора |  |
| 10 | Транспортные расходы | 22,3 |
| 11 | Оплата сверхнормативных услуг по общедомовому имуществу | 36,4 |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 4,7 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 4,2 |
| 14 | Дератизация подвалов | 1,7 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 131,2 |
|  | **Итого расходов:** | **528** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-222,0** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2021г. составляет **169,5** 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 – 40 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Проверка вентиляционных каналов.
9. Скашивание травы на придомовой территории.
10. Ремонт трубопровода горячего водоснабжения с заменой труб и кранов в подвале.
11. Промывка теплообменника – 4 раза.
12. Замена циркуляционного насоса.
13. Уборка голубиного помета на чердаке.

**План на 2021 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2021-2022гг.
2. Капитальный ремонт обратного трубопровода горячей воды в подвале.
3. Покраска скамеек, урн.