**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д. 83**

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 – 1985

Материал стен – панель ж/б

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 27, л/счетов - 27

Количество проживающих человек – 53

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1276,9 м2

Приватизировано – 1227,4 м2 – 96%, муниципальные – 49,5 м2 – 4%

Площадь нежилых помещений – 457,2 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -84,4 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 235,1 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 215,3 |
|  | **Итого доходов:** | **215,3** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 4,1 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 32,5 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 66,6 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 31,2 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 19,9 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 29,8 |
| 7 | Оплата сверхнормативных услуг по общедомовому имуществу |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 4,5 |
| 9 | Вывоз мусора | 0,1 |
| 10 | Транспортные расходы |  |
| 11 | Проверка газопроводов | 0,4 |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 6,1 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета |  |
| 14 | Дезинфекция |  |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 28,6 |
|  | **Итого расходов:** | **223,8** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-8,5** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022 г. составляет **104,2** 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, светильников.
2. Скашивание травы на придомовой территории.
3. Подготовка системы отопления к осеннее – зимнему периоду с промывкой, опрессовкой и ревизией запорной арматуры.
4. Ежедневная уборка придомовой территории и подъездов.
5. Вывоз мусора.
6. Выполнение текущих заявок – 22 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Ремонт канализации.
9. Проверка газопроводов с заменой участка.
10. Проверка вентиляционных каналов.

**План на 2022 год**

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