**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, ул. Л. Толстого, д. 14-б**

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 5-ти этажный;

Год постройки – 2011

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 4

Количество квартир – 60, л/счетов - 60

Количество проживающих человек – 120

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2919,7 м2

Приватизировано – 2919,07 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 1080,13 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -669,3 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 864,6 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 868,6 |
|  | **Итого доходов:** | **868,6** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 9,4 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 80,3 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 100,1 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 50,2 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 41,3 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 72,2 |
| 7 | Дезинфекция |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 8,4 |
| 9 | Вывоз мусора | 0,2 |
| 10 | Ремонт системы ГВС | 120,0 |
| 11 | Проверка газопроводов | 1,3 |
| 12 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 6,2 |
| 13 | Дератизация подвалов |  |
| 14 | Общехозяйственные расходы | 369,7 |
| 15 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **859,3** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **9,3** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022г. составляет **665,3** 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 с заменой датчиков движения.
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 – 40 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Проверка газопроводов.
9. Ремонт кровли.
10. Ремонт трубопровода горячей воды с заменой участка трубы.
11. Замена кранов на стояках холодной и горячей воды.
12. Проверка вентиляционных каналов.
13. Ремонт двери с заменой замка в двух подъездах.
14. Ремонт канализации.
15. Ремонт и замена радиаторов в 4 подъездах.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2022-2023гг.
2. Ремонт кровли – 1 подъезд.
3. Покраска малых форм.