**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, ул.Фурманова, д. 8-а**

Дата заполнения / внесения изменений: 21.03.2022.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2021.

Дата конца отчетного периода: 30.06.2021.

Техническая характеристика:

Жилой дом 5-ти этажный;

Год постройки – 2010

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 30, л/счетов - 30

Количество проживающих человек – 50

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1550,3 м2

Приватизировано – 1550,3 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 477,6 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -39,1 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 133,8 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 137,6 |
|  | **Итого доходов:** | **137,6** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 4,9 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 39,5 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 28,9 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 22,1 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 13,6 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 13,8 |
| 7 | Дезинфекция |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 5,5 |
| 9 | Вывоз мусора | 0,1 |
| 10 | Транспортные расходы |  |
| 11 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 6,1 |
| 12 | Поверка газопровода |  |
| 13 | Общехозяйственные расходы | 8,2 |
| 14 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **142,7** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-5,1** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022г. составляет **35,4** 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. Ежедневная уборка придомовой территории и подъездов.
3. Вывоз мусора.
4. Выполнение текущих заявок – 20 шт.
5. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
6. Проверка газопроводов.
7. Проверка вентиляционных и дымовых каналов.
8. Ремонт кровли.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2022-2023гг.
2. Покраска скамеек, урн.
3. Ремонт трубопроводов холодного водоснабжения.