**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, ул. Белинского, д. 31**

Дата заполнения / внесения изменений: 31.03.2021 г.

Дата начала отчетного периода: 01.01.2020г.

Дата конца отчетного периода: 31.12.2020г.

Техническая характеристика:

Жилой дом 5-ти этажный;

Год постройки – 1996

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 30, л/счетов - 30

Количество проживающих человек – 55

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 2223,5 м2

Приватизировано – 2223,5 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 470 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2020г. | -175,8 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2020г. | 460,0 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2020г. | 472,0 |
|  | **Итого доходов:** | **472,0** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 7,8 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 57,4 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 39,3 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 31,5 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 47,8 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 42,2 |
| 7 | Дезинфекция | 1,8 |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 7,9 |
| 9 | Вывоз мусора |  |
| 10 | Транспортные расходы | 30,1 |
| 11 | Проверка газопроводов | 0,3 |
| 12 | Дератизация подвалов | 2,3 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 5,7 |
| 14 | Оплата сверхнормативных услуг по общедомовому имуществу | 33,7 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 177,0 |
| 16 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 6,3 |
|  | **Итого расходов:** | **491,1** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-19,1** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2021 г. составляет **163,8** 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, светильников, проводов и ремонт электрооборудования.
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 и веток.
6. Выполнение текущих заявок – 55 шт.
7. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
8. Проверка газопроводов.
9. Промывка теплообменника – 4 раза.
10. Ремонт кровли (частично).
11. Ремонт стояков горячего водоснабжения с полной заменой труб, кранов.
12. Ремонт канализации с частичной заменой труб в подвале
13. Ремонт теплообменника с заменой кранов.
14. Проверка вентиляционных каналов.
15. Замена замков на входах в подвал, чердак.

**План на 2021 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2021-2022гг.
2. Ремонт стояков горячей и холодной воды.
3. Обрезка деревьев, вырубка кустарников.