**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, пл. Октябрьская, д. 17**

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 – 2002

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 2

Количество квартир – 22, л/счетов - 23

Количество проживающих человек – 45

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1324,5 м2

Приватизировано – 1324,5 м2 – 100%, муниципальные – 0 м2 – 0%

Площадь нежилых помещений – 485,1 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -190,6 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 310,9 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 315,7 |
|  | **Итого доходов:** | **315,7** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 4,3 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 33,7 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 46,2 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 23,0 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 21,7 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 31,0 |
| 7 | Дезинфекция |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 4,5 |
| 9 | Вывоз мусора | 0,1 |
| 10 | Ремонт системы ГВС | 30,0 |
| 11 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 6,1 |
| 12 | Оплата сверхнормативных услуг по общедомовому имуществу | 31,1 |
| 13 | Проверка газопровода | 0,6 |
| 14 | Общехозяйственные расходы | 81,5 |
|  | **Итого расходов:** | **313,8** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **1,9** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022г. составляет **185,8** 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, светильников, 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 – 250 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Ремонт трубопровода горячего водоснабжения с заменой участков труб и кранов.
9. Проверка вентиляционных каналов.
10. Скашивание травы на придомовой территории.
11. Промывка теплообменника – 3 раза
12. Ремонт кровли с заменой шиферных листов.
13. Ремонт канализации.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2022-2023гг.
2. Выполнение плана текущего ремонта на 2022г.