**Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления**

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

**г. Россошь, ул. Рябцева, д. 8-а**

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 – 2009

Материал стен – кирпич

Количество подъездов – 3

Количество квартир – 45, л/счетов - 45

Количество проживающих человек – 83

Площадь жилых помещений (площадь квартир) – 1648,9 м2

Приватизировано – 1442,7м2 – 87,5%, муниципальные – 206,2 м2 – 12,5%

Площадь нежилых помещений – 250,09 м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Статьи затрат | Факт, тыс.руб. |
|  | Задолженность (-) / переплата (+) населения на 01.01.2021. | -204,2 |
|  | Начислено за содержание и текущий ремонт в 2021. | 429,8 |
|  | **ДОХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата населения за содержание и текущий ремонт в 2021. | 378,4 |
|  | **Итого доходов:** | **378,4** |
|  | **РАСХОДЫ** |  |
| 1 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (кровельщик, плотник, столяр, маляр, изолировщик) | 5,3 |
| 2 | Оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (слесарь-сантехник, электромонтер, электрогазосварщик) | 42,0 |
| 3 | Оплата труда младшего обслуживающего персонала, занятых обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории | 118,0 |
| 4 | Страховые взносы от заработной платы | 49,9 |
| 5 | Материалы на содержание, текущий ремонт, для санитарного содержания мест общего пользования и дворовой территории | 23,5 |
| 6 | Аварийно-диспетчерская служба | 38,6 |
| 7 | Дезинфекция |  |
| 8 | Услуги ИВЦ, Почтамта | 5,9 |
| 9 | Вывоз мусора | 0,1 |
| 10 | Транспортные расходы | 0,6 |
| 11 | Оплата сверхнормативных услуг по общедомовому имуществу | 3,6 |
| 12 | Проверка газопроводов | 1,3 |
| 13 | Поверка счетчиков, тех.обслуживание узлов учета | 4,2 |
| 14 | Проверка вентиляционных и дымовых каналов | 6,2 |
| 15 | Общехозяйственные расходы | 81,5 |
| 16 |  |  |
|  | **Итого расходов:** | **380,7** |
|  | **Финансовый результат: убытки (-), прибыль (+)** | **-2,3** |

Примечание: долг дома за содержание жилья на 01.01.2022г. составляет **255,6** 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. 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 – 47 шт.
6. Проведена большая работа с населением по паспортному столу.
7. Проверка газопроводов.
8. Проверка вентиляционных каналов.
9. Скашивание травы на придомовой территории.
10. Ремонт трубопровода горячего водоснабжения с заменой труб и кранов в подвале.
11. Промывка теплообменника – 4 раза.
12. Замена циркуляционного насоса.
13. Уборка голубиного помета на чердаке.
14. Замена стояков горячего водоснабжения.
15. Замена участка канализации.

**План на 2022 год**

1. Подготовка жилого дома к зиме 2022-2023гг.
2. Покраска скамеек, урн.