**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 99/5 по ул. Александра - Невского за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № 99/5 (2460,1 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 254 800,26 рублей (оплачено – 934 238,03 – 74,4 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **320 562, 23** **рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **20** – 22 306,00 руб. кв. **32** – 16 373,00 руб.

кв. **27** – 7 279,00 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **320 562,23** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Начисленные средства текущего ремонта (но в основном не полученные), в сумме **132 686,62** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход в 2010 г. |  |  | 82 134,84 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² | 315 | 5 600,00 |
| 2. | Замена светильника в подъезде | шт. | 10 | 710,00 |
| 3. | Благоустройство придомовой территории (28,8%) | м² | 24 | 1 971,00 |
| 4. | Покупка инструментов, материалов, рассада (28,8%) |  |  | 845,00 |
| 5. | Вывоз строительного мусора | меш. | 67 | 2 700,00 |
| 6. | Наклейки на почтовые ящики | шт. | 68 | 332,52 |
| 7. | Монтаж системы видеонаблюдения (16,7%) | комп. | 1 | 29 774,00 |
| 8. | Вывоз снега с придом. территории в феврале (16,7%) | м/час | 20 | 11 401,69 |
| 9. | Вывоз снега с придом. территории в марте (16,7%) | м/час | 16,5 | 10 223,03 |
| 10. | Разметка дороги, покраска бордюров (28,8%) | м² | 60 | 2 936,47 |
| 11. | Монтаж снегозадерживающих сеток на кровле | м | 10 | 1 240,00 |
| 12. | Изготовление трафаретов и табличек (16,7%) | шт. |  | 795,39 |
| 13. | Вывоз снега с придом. территории в декабре (16,7%) | м/час | 11 | 4 570,30 |
| 14. | Ящик для показаний приборов учёта | шт. | 1 | 878,82 |
| 15. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 16. | Установка новогодней елки в 2011 году | шт. | 1 | 696,87 |
| 17. | Замена манометров в тепловом пункте (28,8%) | шт. | 2 | 219,66 |
| 18. | Замена термометров в тепловом пункте (28,8%) | шт. | 2 | 97,63 |
| 19. | Замена автоматических выключателей во ВРУ на МОП | шт. | 3 | 213,00 |
| 20. | Техническое освидетельствование лифта |  |  | 6 500,00 |
| 21. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 381,0 | 1 000,00 |
| 22. | Генеральная уборка подъезда в октябре | м² | 381,0 | 1 000,00 |
| 23. | Обслуживание системы видеонаблюдение за 2011 год (16,7%) | мес. | 12 | 4 702,9 |
| 24. | Комплексный планово – предупред. ремонт ТП (16,7%) |  |  | 17 564,17 |
|  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **189 144,49** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **189 144,49** **руб.**

1. В 2011 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (по тарифам 2009 года!):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование.** | **ООО «УК «Альтернатива»** | **Муниципальные дома**  **(ОАО «Западное управление»)** |
| 1. | Содержание общ.имущества | 13,96 руб/м2 | 13,96 руб/м2 |
| 2. | Ремонт общего имущества | 4,74 руб/м2 | 4,74 руб/м2 |
| 3. | Приборы учета. | 1,09 руб/м2 | 1,09 руб/м2 |
| 4. | Отопление. | 13,25 руб/м2 | 22,30 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 60,50 руб/м³ | 258,33 руб/чел |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 7,38 руб/м³ | 56,27 руб/чел |
| 7. | Водоотведение. | 8,52 руб/м³ | 100,05 руб/чел |

В 2012 году (с 01 июля) предлагаются следующие тарифы на содержание и ремонт общего имущества:

- содержание общего имущества - 16,10 руб. с кв.метра общей площади в месяц;

- содержание общедомовых приборов учета - 1,09 руб. с кв.метра в месяц;

-текущий ремонт общего имущества – 4,74 руб. с кв.метра в месяц;

- коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) будут оплачиваться по Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., ежемесячно равными долями, исходя из объемов потребления в 2011 году, с последующим перерасчетом.

1. В 2012 году управляющая компания предлагает выполнить за счет средств текущего ремонта следующие мероприятия:

- непредвиденные затраты (компенсаторы, арматура, эл.арматура, замки и т.д.) 10 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 1 000,00 руб.

- чистка кровли от снега 10 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (16,7%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (16,7%) 1 000,00 руб.

- монтаж дренажей ИТП и трубопроводов 8 200,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

- обслуживание системы видеонаблюдения (16,7%) 5 497,14 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий 15 000,00 руб.

Итого ориентировочно: **92 197,14** **руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **56 457,87** рублей, составит **148 655,01** на 2012 год, или **5,19** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 99/5

(2)