**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 99/1 по ул. Александра - Невского за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № 99/1 (2904,00 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 302 178, 22 рублей (оплачено – 1 017 284,09 – 78,11 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **284 930,13** **рубля,**

 в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **21** – 30 474,00 руб. кв. **28** – 19 339,00 руб. кв. **40** – 10 057,00 руб.

 кв. **23** – 6 520,00 руб. кв. **38** – 17 061,00 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **284 930,13** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Средства, текущего ремонта, в сумме **160 368,46** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход средств в 2010 год |  |  | 76 667,75 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² |  | 7 000,00 |
| 2. | Ремонт и покраска двери в ИТП (50%) | шт. | 1 | 2 400,00 |
| 3. | Замена манометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 2 | 381,36 |
| 4. | Замена термометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 2 | 169,49 |
| 5. | Установка поэтажных табличек | шт. | 10 | 2001,50 |
| 6. | Установка изделия из оргстекла на иформац. доску | шт. | 1 | 258,15 |
| 7. | Ремонт подъезда | м² | 255,0 | 86 000,00 |
| 8. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2010 год (33,8%) | мес. | 6 | 2 669,78 |
| 9. | Чистка канализации между КК-2 и КК-3 24.03.2011г. | шт. | 1 | 8 000,00 |
| 10. | Монтаж системы видеонаблюдения (19,8%) | комп. | 1 | 46 692,32 |
| 11. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 12. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 13. | Чистка канализации от КК-2 до КК- 4 09.06.2011г. | шт. | 1 | 8 000,00 |
| 14. | Чистка канализации между КК-5 и КК-сущ. 17.07.2011 г. (23,8%) | м | 50,2 | 2 142,00  |
| 15. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 255,0 | 1 000,00 |
| 16. | Генеральная уборка подъезда в октябре | м² | 255,0 | 1 000,00 |
| 17. | Вывоз снега с прид. территории в феврале(19,8%) | м/час | 3,5 | 15 483,33 |
| 18. | Вывоз снега с прид. территории в марте (19,8 %) | м/час | 2,7 | 13 882,74 |
| 19. | Монтаж снегозадерживающих сеток на кровле  | м. | 20 | 2 480,00 |
| 20. | Изготовление трафаретов и табличек (19,8%) | шт. | 2 | 1 080,00 |
| 21. | Вывоз снега с прид. территории в декабре (19,8%) | м/час | 11 | 6 206,40 |
| 22. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2011 год (19,8%) | мес. | 12 | 5 551,54 |
| 23. | Установка новогодней елки в 2011 г. (19,8%) | шт. | 1 | 964,34 |
| 24. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 25. | Реконструкция канализации от КК-2 до КК-3 | м | 20,64 | 4 000,00 |
| 26. | Установка балансировочного клапана в ИТП (50%) | шт. | 1 | 3 561,90 |
| 27. | Комплексный планово – предупред. ремонт ТП (19,8%) | шт. | 1 | 20 733,45 |
|   | **ИТОГО:** |   |   | **325 742,47** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **325 742,47** **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. | 13,08 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 (19,8%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (19,8%) 1 000,00 руб.

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

- монтаж балансировочных клапанов отопления и ГВС 20 000,00 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 (19,8%) 6 489,05 руб.

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

Итого: **113 189,05 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **165 374,01** рублей, составит **278 563,06** на 2012 год, или **8,23** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 99/1