**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 99/4 по ул. Александра - Невского за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № 99/4 (3049,2 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 300 519,66 рублей (оплачено – 856 519,66 – 65,9 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **444 000,00** **рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **1** – 20 551,00 руб. кв. **15** – 19 139,00 руб.

кв. **5** – 7 393,00 руб. кв. **41 –** 41 120,00руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **444 000,00** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Средства, текущего ремонта, в сумме **156 303,20** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход в 2010 году |  |  | 76 867,75 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² | 434 | 7 000,00 |
| 3. | Замена светильников над входом в подъезд | шт. | 2 | 310,00 |
| 4. | Благоустройство придомовой территории (35,7%) |  |  | 786,66 |
| 5. | Покупка инструментов, материалов, рассада (35,7%) |  |  | 1 071,00 |
| 6. | Установка канал. вакуумных клапанов в феврале | шт. | 2 | 2 910,80 |
| 7. | Монтаж системы видеонаблюдения (20,8%) | комп. | 1 | 41 893,93 |
| 8. | Установка спутн. оборудования и антенны А 2 | комп. | 1 | 11 300,00 |
| 9. | Вывоз снега с придом. территории в феврале (20,8%) | маш/час | 20 | 13 892,17 |
| 10. | Вывоз снега с придом. территории в марте (20,8%) | маш/час | 16,5 | 12 456,06 |
| 11. | Разметка дороги, покраска бордюров (35,7%) | м² | 60 | 2 964,94 |
| 12. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 400,0 | 1 000,00 |
| 13. | Генеральная уборка подъезда в ноябре | м² | 400,0 | 1 000,00 |
| 14. | Изготовление трафаретов и табличек (20,8%) | шт. | 2 | 986,00 |
| 15. | Вывоз снега с придом. территории в декабре (20,8%) | маш/час | 11 | 5 568,59 |
| 16. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 17. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 18. | Установка новогодней елки в 2011 году (20,8%) | шт. | 1 | 849,09 |
| 19. | Установка канал. вакуумных клапанов в марте | шт. | 2 | 2 984,80 |
| 20. | Техническое освидетельствование лифта |  |  | 6 500,00 |
| 21. | Чистка канализации между КК-5 и КК-сущ. 17.07.2011 г. (25,02%) | м | 50,2 | 2 251,80 |
| 22. | Обслуживание системы видеонаблюдение за 2011 год (20,8%) | мес. | 12 | 5 829,13 |
| 23. | Комплексный планово – предупр. ремонт ТП (20,8%) |  |  | 21 770,12 |
| 24. | Замена манометров в тепловом пункте (35,7%) | шт. | 2 | 272,29 |
| 25. | Замена термометров в тепловом пункте (35,7%) | шт. | 2 | 121,01 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **221 502,46** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**221 502,46** **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 № 307 от 23.05.06 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 (20,8%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (20,8%) 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 (20,8%) 6 813,50 руб.

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

Итого: **93 513,50 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **65 199,26** рублей, составит **158 712,76** на 2012 год, или **4,47** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 99/4