**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 244/3 по ул. Байкальская за 2010 - 2011 год.**

1. В 2010 (сентябрь - декабрь) - 2011 году по дому № **244/3** (2837,5 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 748 720,74 рублей (оплачено – 1 571 293,31 – 89,8%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **177 427,17** **рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

офис **2** – 20 189,04 руб. офис **5** - 17 409,80 руб.

кв. **4** – 6 325,99 руб. кв. **9** – 12 935,00 руб.

кв. **22** – 6 428,00 руб. кв. **30** – 10 813,00 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **177 427,17** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **155 264,64** рублей (получено 89,8%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Установка стальных решеток на под. окна в пом.9,1 | шт. | 2 | 8 500,00 |
| 2. | Установка мет. двери в подъезд | шт. | 1 | 18 000,00 |
| 3. | Установка стальной двери в подвал | шт. | 1 | 15 000,00 |
| 4. | Установка доски объявлений ( в подъезде) | шт. | 1 | 3 230,00 |
| 5. | Монтаж звуковой сигнализации (в подвале) |  |  | 805,00 |
| 6. | Замена энергосберегающих ламп в подвале | шт. | 6 | 780,00 |
| 7. | Установка поэтажных табличек | шт. | 10 | 2 470,00 |
| 8. | Номера на почтовые ящики | шт. | 59 | 123,90 |
| 9. | Замена компенсатора ø31 на линии ХВС в пом. 9 | шт. | 1 | 1 550,00 |
| 10. | Монтаж перемычек в ИТП (41,2%) | шт. | 1 | 3 160,3 |
| 11. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 12. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 13. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 14. | Установка новогодней елки в 2011 г. | шт. | 1 | 973,98 |
| 15. | Монтаж мет. решетки на 2 оконных проема в пом. 1 | шт. | 2 | 4 480,00 |
| 16. | Генеральная уборка подъезда в мае | м² | 347,6 | 1 000,00 |
| 17. | Генеральная уборка подъезда в октябре | м² | 347,6 | 1 000,00 |
| 18. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 19. | Вывоз снега с прид. террит. в феврале(41,2%) в 2011 г. | маш/час | 5 | 8 050,52 |
| 20. | Вывоз снега с прид. террит. в ноябре (20,1%) в 2011 г. | маш/час | 4 | 2 814,82 |
| 21. | Ремонт электропривода в ИТП (баланс. Клапан – 41,2%) |  |  | 2 177,99 |
| 22. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 762,72 |
| 23. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 338,98 |
| 24. | Перемычки для открытого ГВС в ИТП (41,2%) |  |  | 1 907,15 |
| 25. | Устройство комнаты уборщицы | шт. | 1 | 24 780,00 |
| 26. | Комплексный планово – предупред. ремонт ТП (20,1%) |  |  | 28 381,11 |
| 27. | Установка табличек с № дома и улицы | шт. | 4 | 940,00 |
| 28. | Изгот. металлического стенда (41,2%) для объявлений |  |  | 2 389,60 |
| 29. | Замена вибрационных муфт на ХВС и ГВС (20,1%) | шт. | 3 | 1 407,00 |
| 30. | Вывоз строит. мусора в декабре |  |  | 3 500,00 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **146 099,47** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **146 099,47** **руб.**

1. В 2011 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (содержание и ремонт по тарифам 2010 года!):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование.** | **ООО «УК «Альтернатива»** | **Муниципальные дома**  **( «Южное управление»)** |
| 1. | Содержание общ.имущества | 12,73 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. | 14,00 руб/м2 | 22,30 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 60,5 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.) 15 000,00 руб.

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

- вывоз снега с придомовой территории (20,1%) 20 000,00 руб.

- установка новогодней елки (20,1%) 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 7 500,00 руб.

- монтажохранной сигнализация тех.этажа 25 000,00 руб.

- благоустройство территории 25 000,00 руб.

- охрана технич. этажа 18 000,00 руб.

- обслуживание системы видеонаблюдения 12 000,00 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий (20,1%) 25 000,00 руб.

Итого: **169 500,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2010-2011 году в сумме **9 165,17** рублей, составит **160 334,83** на 2012 год, или **4,85** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 244/3