**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 244/5 по ул. Байкальская 2011 год.**

1. В 2011 году (март – декабрь) по дому (4080,5 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 685 765,08 рублей (оплачено – 1 382 227,26 – 81,9%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **303 537,82** **рубля,**

 в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **5** – 10 294,00 руб. кв. **20** – 15 587,00 руб. кв. **28** – 18 094,70 руб.

 кв. **31** – 13 863,00 руб. кв. **40** – 22 136,00 руб. кв. **45** – 9 240,00 руб.

 кв. **48** – 14 993,00 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **303 537,82** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **154 022,06** рублей (получено 81,9%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Перемычка для открытого ГВС в ИТП (56,4%)  | шт. | 1 | 2 610,75 |
| 2. | Восстановление системы коллектив. телевидения | шт. | 1 | 1 950,00 |
| 3. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 762,72 |
| 4. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 338,98 |
| 5. | Замена энергосберегающих ламп в подвале | шт. | 8 | 1 040,00 |
| 6. | Номера на почтовые ящики  | шт. | 105 | 220,20 |
| 7. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м2 | 1223,3 | 5 500,00 |
| 8. | Доска для объявлений ( в подъезде) | шт. | 1 | 3 535,00 |
| 9. | Поэтажные таблички | шт. | 12 | 2 610,00 |
| 10. | Монтаж системы доступа на 5 - 9 этажах | шт. | 5 | 28 975,00 |
| 11. | Монтаж системы доступа на 10 – 16 этажах | шт. | 7 | 42 000,00 |
| 12. | Замена панели домофона(залита краской)  | шт. | 1 | 5 000,00 |
| 13. | Замена привода дверей кабины лифта | шт. | 1 | 46 950,00 |
| 14. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 2 | 320,16 |
| 15. | Вывоз снега с прид. террит. в ноябре (28,9%) в 2011 г. | маш/час | 6 | 4 474,98 |
| 16. | Замена компенсатора ø35 на стояке ХВС (офис 3 пом.17) | шт. | 1 | 3 477,00 |
| 17. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 18. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 19. | Установка новогодней елки в 2011 году | шт. | 1 | 1 548,34 |
| 20. | Замена муфт «Корсис» в приемном КК 7 (56,4%) | шт. | 2 | 2 571,84 |
| 21. | Монтаж перемычек в ИТП (56,4%) | шт. |  | 4 326,4 |
| 22. | Восстановление магистрального провода |  |  | 550,00 |
| 23. | Техническое освидетельствование лифтов | шт. | 2 | 13 000,00 |
| 24. | Установка табличек с № дома  | шт. | 3 | 990,00 |
| 25. | Комплексный планово – предупред. ремонт ТП (28,9%) |  |  | 40 806,66 |
| 26. | Замена вибрационных муфт на ХВС и ГВС (28,9%) |  |  | 2 023,00 |
| 27. | Вывоз строит. мусора в марте, апреле, мае, июне |  |  | 9 600,00 |
|   | **ИТОГО:** |   |   | **226 097,66** |

 Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **226 097,66** **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 | 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. | 13,75 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.) 25 000,00 руб.

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

- вывоз снега с придомовой территории 25 000,00 руб.

- установка новогодней елки (28,9%) 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 20 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифтов 16 000,00 руб.

- благоустройство территории 20 000,00 руб.

- монтаж охранной сигнализации тех.этажа 25 000,00 руб.

- охрана тех. этажа 18 000,00 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий (28,9%) 30 000,00 руб.

Итого: **191 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **72 075,60** рублей, составит **263 075,60** на 2012 год, или **5,53** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 244/5