**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 244/6 по ул. Байкальская за 2011 год.**

1. В 2011 году (март – декабрь) по дому (3158,6 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 321 768,85 рублей (оплачено – 1 042 492,99 –78,9%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **279 275,86** **рубля,**

 в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **6** – 8 108,00 руб. кв. **33** – 11 480,00 руб.

 кв. **37** – 12 244,00 руб. кв. **38** – 8 095,00 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **279 275,86** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **129 854,46**  рублей (получено 78,9%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Замена муфт «Корсис» в приемном КК 7 (43,6%) | шт. | 2 | 1 988,16 |
| 2. | Замена доводчика | шт. | 1 | 2 000,00 |
| 3. | Перемычка для открытого ГВС в ИТП (43,6%) | шт. | 1 | 2 018,24 |
| 4. | Доска для объявлений ( в подъезде) | шт. | 1 | 3 535,00 |
| 5. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 762,72 |
| 6. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 338,98 |
| 7. | Таблички с № дома и улицы | шт. | 3 | 800,00 |
| 8. | Изготовление и монтаж мет. двери в подвал | шт. | 1 | 15 800,00 |
| 9. | Генеральная уборка подъезда в июле | м2 | 462,3 | 3 500,00 |
| 10. | Замена лампочки в подвале  | шт. | 1 | 130,00 |
| 11. | Номера на почтовые ящики  | шт. | 70 | 147,00 |
| 12. | Вывоз строит. мусора в марте, мае, июле |  |  | 8 900,00 |
| 13. | Поэтажные таблички | шт. | 13 | 2 827,50 |
| 14. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 15. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 16. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 17. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 18. | Монтаж перемычки в ИТП (43,6%) | шт. | 1 | 3 344,52 |
| 19. | Установка новогодней елки в 2011 г. | шт. | 1 | 1 122,15 |
| 20. | Внесение изменений в макет | шт. | 13 | 104,00 |
| 21. | Вывоз снега с придом. террит. в ноябре(22,4%) в 2011 г. | маш/час | 6 | 3 243,21 |
| 22. | Комплексный планово – предупред. ремонт ТП (22,4)% |  |  | 31 628,70 |
| 23. | Доска для объявлений около подъезда | шт. | 2 | 3 340,00 |
| 24. | Замена вибрационных муфт на ХВС и ГВС (22,4%) |  |  | 1568,00 |
|   | **ИТОГО:** |   |   | **94 821,58** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **94 821,58** **руб.**

1. В 2011 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (ремонт и содержание 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(22,4%) 25 000,00 руб.

- установка новогодней елки (22,4%) 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 20 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 7 000,00 руб.

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

- благоустройство территории 20 000,00 руб.

- охрана тех. этажа 19 000,00 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий (22,4%) 29 000,00 руб.

Итого: **182 000,00 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **35 032,88** рублей, составит **146 967,12** на 2012 год, или **3,99** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 244/6