**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 17а по ул. Чернышевского за 2010-2011 года.**

1. В 2010 году (декабрь) и 2011 году по дому № 17а (2 385,9 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **271 653,98 рублей (оплачено – 251 450,39 - 92,6%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **169 548,46 рубля:**

**цокольный этаж** ( «Дилайт Плюс» ) - 30 835,69 руб. кв. **1** - 10 933,49 руб.

 кв. **3** - 11 800,94 руб. кв. **8** - 14 521,81 руб. кв. **16** - 11 967,50 руб.

 кв. **21** - 13 834,57 руб. кв. **34** - 13 059,84 руб. кв. **36** - 22 933,41 руб.

 кв. **40** - 15 276,64 руб. кв. **41** - 24 384,57 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **169 548,46** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **136 617,71** рублей (получено 92,6%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Крестовина для елки в 2010 г. | шт. | 1 | 2 500,00 |
| 2. | Установка елки за 2010 г. | шт. | 1 | 6 250,00 |
| 3. | Установка доски объявлений  | шт | 1 | 3 535,00 |
| 4. | Генеральная уборка подъезда в 2010 г. | м² | 349,4 | 4 000,00 |
| 5. | Таблички с № дома и улицы  | шт. | 5 | 950,00 |
| 6. | Вывоз мусора от подъезда дома в 2010 г. | шт. | 1 | 900,00 |
| 7. | Установка балансировочного клапана в ИТП | шт. | 1 | 8 098,75 |
| 8. | Установка поэт. табличек, над входом в подъезд | шт. | 10 | 2 765,46 |
| 9. | Замена манометров в ИТП | шт. | 2 | 762,72 |
| 10. | Замена термометров в ИТП | шт. | 2 | 338,98 |
| 11. | Разметка дороги, покраска бордюров | м² | 60 | 3 038,47 |
| 12. | Окраска подпорных стен и ограждений | м² | 571,1 | 15 961,28 |
| 13. | Доска объявлений у входа в подъезд | шт. | 1 | 911,50 |
| 14. | Установка напольных покрытий в подъезде | м² | 3 | 3 091,00 |
| 15. | Обвязка дренажного насоса | шт | 1 | 1 529,00 |
| 16. | Устройство комнаты уборщицы | шт | 1 | 33 546,25 |
| 17. | Ремонт насоса ХВС  | шт. | 1 | 6 000,00 |
| 18. | Ремонт теплосчетчика в ИТП | шт. | 1 | 2 500,00 |
| 19. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 20. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 21. | Замена плафонов на 1 и 9 этаже | шт. | 2 | 140,00 |
| 22. | Ремонт 2-го насоса ХВС | шт. | 1 | 8 000,00 |
| 23. | Допуск узла учета тепловой энергии | узел | 1 | 593,37 |
| 24. | Установка новогодней елки в 2011 г. | шт. | 1 | 5 160,00 |
| 25. | Ремонт кровли | м² | 400 | 80 970,12 |
| 26. | Уборка снега с кровли | м² | 40 | 8 000,00 |
| 27. | Озеленение (газонная трава) | м² | 20 | 560,00 |
| 28. | Замена выключателя в подъезде на 2 этаже | шт. | 1 | 145,00 |
| 29. | Генеральная уборка подъезда в мае 2011 г. | м² | 349,4 | 1 000,00 |
| 30. | Генеральная уборка подъезда в декабре 2011 г. | м² | 349,4 | 1 000,00 |
| 31. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 32. | Техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
|   | **ИТОГО:** |   |   |  |
|  |  |  |  | **209 823,30** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **209 823,30 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** **(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. | 12,37 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:

- оборудование мастерской (для слесарных и прочих работ) 20 000,00 руб.

- непредвиденные затраты (компенсаторы, арматура, эл.арматура, замки и т.д.) 40 000,00 руб.

-техническое освидетельствование лифта 7 000,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 2 000,00 руб.

- чистка кровли от снега 20 000,00 руб.

Итого: **89 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **73 206,13** рублей, составит **162 206,13** рубля на 2012 год, или **5,83** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 17а