**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 10 по ул. Мамина - Сибиряка за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № **10** (1807,02 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **826 251,58 рублей (оплачено – 725 927,65 – 87,8%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2012 г.) составляет: **100 323,93 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **5** – 16 154,90 руб. кв. **18** – 8 110,12 руб. кв.**24** – 5 301,72 руб.

кв. **8** – 13 805,48 руб. кв. **22** – 12 934,61 руб. кв.**29** – 8 262,28 руб.

кв. **16** – 19 050,48 руб. кв. **23** – 7 377,64 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **100 323,93** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **99 838,22** рублей (получено 87,8%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход в 2010 г. |  |  | 25 420,83 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² | 480 | 8 000,00 |
| 2. | Покраска полов на лестничной площадке 9 этажа | м² | 23 | 1 382,00 |
| 3. | Замена манометра в тепловом пункте | шт. | 1 | 381,36 |
| 4. | Замена термометра в тепловом пункте | шт. | 1 | 169,49 |
| 5. | Установка водосточного колена D=150 мм | шт. | 2 | 680,00 |
| 6. | Замена вентиля ø25 на стояке ГВС кв.2 - 34 | шт. | 1 | 970,00 |
| 7. | Чистка канализации 24.04.2011 от КК 10 до КК 12(9,7%) | шт. | 2 | 778,33 |
| 8. | Чистка канализации 14.06.2011 от КК 15 до КК 16 (9,7%) | шт. | 2 | 778,33 |
| 9. | Чистка канализации 16.06.2011 от КК 16 до КК 17 (9,7%) | шт. | 1 | 680,68 |
| 10. | Чистка канализации 31.08.2011 от КК 17 до КК 18 (9,7%) | шт. | 2 | 778,33 |
| 11. | Чистка канализации 16.09.2011 от КК 19 до КК 20(9,7%) | шт. | 24 | 778,33 |
| 12. | Чистка канализации 10.10.2011 от КК 20 до КК 24(9,7%) | шт. | 4 | 778,33 |
| 13. | Чистка канализации 05.11.2011 от КК 10 до КК 11(9,7%) | шт. | 1 | 969,03 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 302,0 | 300,00 |
| 15. | Генеральная уборка подъезда в октябре | м² | 302,0 | 1 000,00 |
| 16. | Озеленение придомовой территории | шт. | 1 | 420,00 |
| 17. | Замена шаровых кранов ø 15 в ИТП | шт. | 3 | 561,80 |
| 18. | Авар. замена компенсатора ø 28 на стояке ГВС (кв.6) | шт. | 1 | 5 500,00 |
| 19. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале (9,7%) | м/час | 6 | 10 270,88 |
| 20. | Вывоз снега с придомовой территории в декабре (9,7%) | м/час | 7 | 3 348,37 |
| 21. | Устройство дренажной системы в ИТП | комп. | 1 | 60 478,41 |
| 22. | Госпроверка теплосчетчика | шт. | 1 | 13 450,00 |
| 23. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 24. | Допуск узла учета тепловой энергии | шт. | 1 | 593,37 |
| 25. | Установка новогодней елки в 2011 г. | шт. | 1 | 465,89 |
| 26. | Ремонт привода дверей кабины лифта | шт. | 1 | 10 850,00 |
| 27. | Ежегодное техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 28. | Обслуживание ТП и кабельных линий (9,7%) |  |  | 17 317,27 |
| 29. | Заливка ледового катка для детей | м² | 0,46 | 560,00 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **174 321,71** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**174 321,71** **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. | 13,56 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 – 11,52 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.) 10 000,00 руб.

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

- чистка кровли от снега 9 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (9,7%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (9,7%) 1 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 7 000,00 руб.

- оборудование детской площадки 15 000,00 руб.

- ремонт подъезда 90 000,00 руб.

Итого: **168 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **74 483,49** рублей, составит **242 483,49** на 2012 год, или **11,52** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 10