**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 12/2 по ул. Мамина - Сибиряка за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № **12/2** (2277,5 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 271 765,74 рублей (оплачено – 1 172 288,2 – 92,2 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (01.01.2012 г) составляет **99 477,54 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **5** – 11 663,22 руб. кв. **17**– 9 794,28 руб. кв. **36** – 8 811,21 руб.

 кв. **13** – 13 859,47 руб. кв. **24** – 8 344,17 руб.

 кв. **14** – 13 407,00 руб. кв. **31** – 12 169,90 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **99 477,54** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **125 771,07** рублей (получено 92,2%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход в 2010 г. |  |  | 18 354,57 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² | 460,0 | 7 000,00 |
| 2. | Установка выключателя 2 ОП в подвале | шт. | 2 | 108,00 |
| 3. | Авар. замена компенсатора ø 22 на стояке ГВС (кв. 18) | шт. | 1 | 4 238,00 |
| 4. | Ремонт пандуса | шт. | 1 | 1 440,00 |
| 5. | Ремонт стояка ХВС в кв.9 | шт. | 1 | 3 444,00 |
| 6. | Авар. замена компенсатора ø 22 на стояке ГВС (кв. 26) | шт. | 1 | 3 444,0 |
| 7. | Установка кан. вакуум. клапанов ø100 (чердач.помещ.) | шт. | 4 | 5 600,00 |
| 8. | Ремонт подъезда | м² | 466,8 | 86 850,00 |
| 9. | Установка водосточного колена D=170 мм | шт. | 1 | 370,00 |
| 10. | Установка водосточного колена D=150 мм | шт. | 1 | 340,00 |
| 11. | Чистка канализации 24.04.2011 от КК10 до КК12(11,8%) | шт | 2 | 948,95 |
| 12. | Чистка канализации 14.06.2011 от КК12 до КК14(11,8%) | шт. | 2 | 948,95 |
| 13. | Чистка канализации 16.06.2011 от КК14 до КК16(11,8%) | шт. | 2 | 830,34 |
| 14. | Чистка канализации 31.08.2011 от КК16 до КК18(11,8%) | шт. | 2 | 948,95 |
| 15. | Чистка канализации 16.09.2011 от КК19 до КК20(11,8%) | шт. | 1 | 948,95 |
| 16. | Чистка канализации 10.10.2011 от КК20 до КК24(11,8%) | шт. | 4 | 948,95 |
| 17. | Чистка канализации 05.11.2011 от КК10 до КК11 (11,8%) | шт. | 1 | 1 182,19 |
| 12. | Теплоизоляция в ИТП (50%) | шт. | 1 | 3 348,1 |
| 13. | Озеленение придомовой территории | шт. | 1 | 3 750,00 |
| 14. | Ремонт деревянного трапа в подвале | шт. | 1 | 300,00 |
| 15. | Ремонт кровли (прошивка саморезом) | м² | 4,0 | 100,00 |
| 16. | Установка ограждения на придомовой территории |  |  | 13 850,00 |
| 17. | Замена шаровых кранов ø 25 в ИТП (50%) | шт. | 5 | 1 764,63 |
| 20. | Замена шаровых кранов ø15,25 в ИТП (50%) | шт. | 4 | 521,97 |
| 21. | Ремонт ECL Comfort 300 (блок управления) | шт. | 1 | 4000,00 |
| 22. | Монтаж ограждений | м | 9,5 | 7 711,00 |
| 23. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 466,8 | 1000,00 |
| 24. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м² | 466,8 | 1000,00 |
| 25. | Устройство дренажной системы в ИТП (50%) | комп. | 1 | 30 239,20 |
| 26. | Вывоз снега с придом. территории в феврале (11,8%) | м/час | 6 | 12 530,19 |
| 27. | Вывоз снега с придом. территории в декабре(11,8%) | м/час | 5 | 4 084,92 |
| 28. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 29. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2011год | мес. | 12 | 3 910,44 |
| 30. | Установка новогодней ёлки в 2011 году | шт. | 1 | 568,37 |
| 31. | Замена манометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 381,36 |
| 32. | Замена термометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 169,49 |
| 33. | Обслуживание ТП и кабельных линий (11,8%) |  |  | 21 826,04 |
| 34. | Заливка ледового катка для детей |  |  | 460,00 |
| 35. | Ремонт блока управления в ИТП (50%) | шт. | 1 | 2 000,00 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **251 621,64** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **251 621,64** **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. | 11,56 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 – 7,75 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 8 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (11,8%) 15 000,00 руб.

- диагностика и настройка теплосчетчика 3 000,00 руб.

- установка новогодней елки (11,8%) 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.

 Итого: **80 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **125 850,57** рублей, составит **205 850,57** на 2012 год, или **7,75** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 12/2