**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 12/4 по ул. Мамина - Сибиряка за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № **12/4** (1836,0 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 168 702,27 рублей (оплачено – 992 894,96 – 84,9 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет **175 807,31 рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **4** – 11 113,30 руб. кв. **18** – 7 196,81 руб. кв. **28** – 18 824,58 руб.

кв. **7** – 24 892,64 руб. кв. **22** – 8 894,56 руб. кв. **29** – 9 557,86 руб.

кв. **11** – 9 534,45 руб. кв. **24** – 14 255,76 руб. кв. **32** – 6 097,88 руб.

кв. **12** – 12 484,01 руб. кв. **26** - 14 697,38 руб. кв. **36** – 21 174,02 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **175 807,31** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **101 389,98** рублей (получено 84,9%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход в 2010 г. |  |  | 14 562,35 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² | 314 | 5000,00 |
| 2. | Ремонт подъезда | шт. | 1 | 82 200,00 |
| 3. | Изгот. лестницы для монтажа камеры видеонаблюд. | шт. | 1 | 492,00 |
| 4. | Замена канализационного вакуумного клапана | шт. | 1 | 1 455,40 |
| 5. | Установка желоба на козырьке подъезда | шт. | 3 | 1 021,00 |
| 6. | Установка водосточного колена D=150 мм | шт. | 2 | 680,00 |
| 7. | Ремонт железной горки на детской площадке | шт. | 1 | 1 080,00 |
| 8. | Чистка канализации 24.04.2011 от КК10 до КК 12 (9,6%) | шт. | 2 | 764,99 |
| 9. | Чистка канализации 14.04.2011 от КК12 до КК 14 (9,6%) | шт. | 2 | 764,99 |
| 10. | Чистка канализации 16.04.2011 от КК14 до КК 16 (9,6%) | шт. | 2 | 669,37 |
| 11. | Чистка канализации 31.08.2011 от КК16 до КК 18 (9,6%) | шт. | 2 | 764,99 |
| 12. | Чистка канализации 10.10.2011 от КК20 до КК 24 (9,6%) | шт. | 4 | 764,99 |
| 13. | Чистка канализации 05.11.2011 от КК10 до КК 11 (9,6%) | шт. | 1 | 954,45 |
| 14. | Благоустройство детской площадки (завоз песка) | шт. | 1 | 2 200,00 |
| 15. | Ремонт деревянного трапа в подвале | шт. | 1 | 300,00 |
| 16. | Изгот. и монтаж слухового окна в чер. помещении | шт. | 1 | 310,00 |
| 17. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 341,1 | 1 000,00 |
| 18. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м² | 341,1 | 1 000,00 |
| 19. | Вывоз снега с прид. территории в феврале (9,6%) | м/час | 6 | 10 115,23 |
| 20. | Вывоз снега с прид. территории в декабре (9,6%) | м/час | 3 | 3 297,62 |
| 21. | Ремонт деревянной горки на детской площадке | шт. | 1 | 900,00 |
| 22. | Ремонт контейнеров | шт. | 4 | 14 658,00 |
| 23. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 24. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2011 год | мес. | 12 | 3 152,39 |
| 25. | Установка новогодней ёлки в 2011 году | шт. | 1 | 458,83 |
| 26. | Замена манометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 381,36 |
| 27. | Замена термометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 169,49 |
| 28. | Замена канализационного вакуумного клапана | шт. | 4 | 5 969,60 |
| 30. | Обслуживание ТП и каб. линий (9,6%) |  |  | 17 595,00 |
| 31. | Заливка ледового катка для детей |  |  | 460,00 |
| 32. | Замена шаровых кранов ø15 в ИТП (50%) | шт. | 3 | 257,58 |
| 33. | Установка шаровых кранов ø25 в ИТП (50%) | шт. | 5 | 801,45 |
| 34. | Устройство дренажной системы в ИТП (50%) | комп. | 1 | 30 239,20 |
| 35. | Теплоизоляция теплового пункта (50%) | Шт. | 1 | 2 796,82 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **207 397,18** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **207 397,18** **руб.**

1. В 2011 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (по тарифам 2009 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. | 11,44 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 – 8,22 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 (9,6%) 5 000,00 руб.

- диагностика и настройка теплосчетчика 3 000,00 руб.

- установка новогодней елки (9,6%) 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: **70 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **106 007,2** рублей, составит **176 007,20** на 2012 год, или **8,22** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 12/4