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

1. В 2011 году по дому № 2 (1890,7 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 072 033,27 рублей (оплачено – 940 695,43 – 87,7 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **131 337,84** **рубля,**

в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **3** – 12 949,52 руб. кв. **25** – 12 800,61 руб. кв. **34** – 5 387,10 руб.

кв. **6** – 7639,19 руб. кв. **29** – 5 796,86 руб. кв. **36** – 9 695,64 руб.

кв. **9** – 31 201,37 руб. кв. **32** – 13 605,68 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **131 337,84** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Средства, текущего ремонта, в сумме **104 410,72** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход в 2010 г. |  |  | 21 203,23 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² | 415 | 6 000,00 |
| 2. | Пайка стояка ГВС в кв. № 32 | шт. | 1 | 3 444,00 |
| 3. | Чистка канализации 24.04.2011г. от КК 10 до КК 12 (9,8%) | шт. | 2 | 790,95 |
| 3. | Замена манометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 762,72 |
| 4. | Замена термометров в ИТП (50%) | шт. | 2 | 338,98 |
| 5. | Ремонт уличного освещения | шт. | 1 | 50,00 |
| 6. | Установка водосточного колена D = 500 мм | шт. | 2 | 680,00 |
| 7. | Чистка канализации 14.06.2011 от КК 12 до КК 14 (9,8%) | шт. | 2 | 790,95 |
| 8. | Чистка канализации 16.06.2011 от КК 14 до КК 16 (9,8%) | шт. | 2 | 725,26 |
| 8. | Замена компенсаторов ø22 в кв. № 16 | шт. | 2 | 7 017,00 |
| 9. | Монтаж слухового окна на чердаке | шт. | 1 | 70,00 |
| 10. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 311,8 | 300,00 |
| 11. | Устройство комнаты уборщицы | шт. | 1 | 24 780,00 |
| 12. | Чистка канализационного колодца 31.08.2011г. от КК 16 до КК 18 (9,8%) | шт. | 2 | 790,95 |
| 13. | Чистка канализации 16.09.2011г. отКК 19 до КК 20 (9,8%) | шт. | 1 | 790,83 |
| 14. | Вывоз снега с прид. территории в феврале (9,8%) | м/час | 6 | 10 936,00 |
| 15. | Вывоз снега с прид. территории в декабре(9,8 %) | м/час | 5 | 3 773,38 |
| 16. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м² | 311,8 | 1 000,00 |
| 17. | Чистка канализации 10.10.2011г. отКК 20 до КК 24 (9,8%) | шт. |  | 790,95 |
| 17. | Ремонт контейнеров | шт. | 3 | 10 936,00 |
| 18. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 19. | Установка новогодней ёлки в 2011 г. | шт. | 1 | 473,57 |
| 20. | Ежегодное техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 21. | Заливка ледового катка для детей | м³ |  | 460,00 |
| 22. | Замена шаровых кранов в ИТП (50%) | шт. | 3 | 561,80 |
| 23. | Установка шаровых кранов в ИТП (50%) | шт. | 5 | 4 418,45 |
| 24. | Устройство дренажной системы в ИТП (50%) | комп. | 1 | 12 564,00 |
| 25. | Обслуживание ТП и кабельных линий (9,8%) |  |  | 18 006,00 |
| 26. | Поверка приборов учета тепловой энергии (50%) |  |  | 7 500,00 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **144 905,19** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**144 905,19** **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. | 13,74 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 № 307 от 23.05.06 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 10 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (9,8%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (9,8%) 1 000,00 руб.

- монтаж дренажей ИТП и трубопроводов 8 200,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

- техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

- оборудование детской площадки 15 000,00 руб

Итого: **86 700,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **40 494,47** рублей, составит **127 194,47** на 2012 год, или **5,78** рубля с кв. метра в месяц.

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