**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 6 по ул. Мамина - Сибиряка за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № 6 (2660,30 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 627 399,09 рублей (оплачено – 1 456 438,93– 89,5%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (01.01.2012 г.) составляет: **170 960,16 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **5** – 11 997,33руб. кв. **10** – 6 394,06 руб. кв.**34** – 9 056,75 руб.

кв. **6** – 5 114,88 руб. кв. **32** – 10 790,88 руб. кв.**35** – 7 248,14 руб.

кв. **9** – 9 935 руб. кв. **33** – 6 192,52 руб. кв.**43** – 13 911,16 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **170 960,16** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **146 910,56** рублей (получено 89,5%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход средств в 2010 г. |  |  | 19 871,23 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² | 465 | 7 000,00 |
| 2. | Замена манометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 381,36 |
| 3. | Замена термометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 169,49 |
| 4. | Установка водосточного колена D=150мм | шт. | 2 | 680,00 |
| 5. | Чистка канализации 24.04.2011от КК10 до КК12 (13,9%) | шт. | 2 | 1112,08 |
| 6. | Чистка канализации 14.06.2011 от КК12 до КК14(13,9%) | шт. | 2 | 1112,08 |
| 7. | Чистка канализации 16.06.2011 от КК12 до КК14(13,9%) | шт. | 2 | 973,07 |
| 8. | Чистка канализации 31.08.2011 от КК16 до КК18(13,9%) | шт. | 2 | 1 112,08 |
| 9. | Чистка канализации 16.09.2011 от КК 19 до КК20(13,9%) | шт. | 1 | 1 112,08 |
| 10. | Чистка канализации 10.10.2011 от КК 20 до КК24(13,9%) | шт. | 4 | 1112,08 |
| 11. | Чистка канализации 05.11.2011 от КК10 до КК11 (13,9%) | шт. | 1 | 1 384,92 |
| 12. | Озеленение придомовой территории | шт. | 1 | 3 750,00 |
| 13. | Ремонт деревянного трапа в подвале | шт. | 1 | 300,00 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 313,00 | 300,00 |
| 15. | Генеральная уборка подъезда в октябре | м² | 313,00 | 1 000,00 |
| 16. | Монтаж системы видеонаблюдения | комп. | 1 | 43 000,00 |
| 17. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2011 г. | мес. | 9 | 1 755,16 |
| 18. | Ремонт привода дверей кабины пассажирского лифта | шт. | 1 | 10 850,00 |
| 19. | Озеленение прид. территории (посадка кустарников) | шт. | 4 | 3 720,00 |
| 20. | Покраска лестничных площадок с 1- 3 этажа | м² | 28 | 11 474,64 |
| 21. | Вывоз снега с придом. территории в феврале (13,9%) | м/час | 6 | 14 678,96 |
| 22. | Вывоз снега с придом. территории в декабре (13,9%) | м/час | 3 | 5 305,35 |
| 23. | Установка шаровых кранов ø15,25 в ИТП | шт. | 6 | 2 305,85 |
| 26. | Ремонт силового стояка в подвале | шт. | 1 | 162,00 |
| 27. | Авар.замена ком-ров ø22 на стояке ХВС и ГВС (кв.31) | шт. | 2 | 6 338,00 |
| 28. | Замена шаровых кранов ø15 в ИТП | шт. | 3 | 281,70 |
| 29. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 30. | Авар.замена компенсаторов ø22 на стояке ГВС (кв.10) | шт. | 2 | 4 500,00 |
| 31. | Госпроверка теплосчетчиков (50%) | шт. | 1 | 6 725,00 |
| 32. | Допуск узла учёта тепловой энергии | шт. | 1 | 593,37 |
| 33. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 916,32 |
| 33. | Установка новогодней ёлки в 2011 году | шт. | 1 | 665,84 |
| 34. | Ежегодное техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 35. | Обслуживание ТП и кабельных линий (13,9%) |  |  | 25 494,54 |
| 36. | Заливка ледового катка для детей | м² | 0,46 | 485,23 |
| 37. | Устройство дренажной системы в ИТП (50%) | комп. | 1 | 30 239,20 |  |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **217 521,71** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **217 521,71** **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. | 13,06 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 – 7,66 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 (13,9%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (13,9%) 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: **167 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **70 611,15** рублей, составит **237 611,15** на 2012 год, или **7,66** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 6