**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 8 по ул. Мамина - Сибиряка за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № **8** (2639,3 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 453 423,09 рублей (оплачено – 1 308 227,04– 90,1%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (01.01.2012) составляет: **145 196,05 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **4** – 6 379,47руб. кв. **8** – 43 464,45 руб. кв.**26** – 6 258,51 руб. кв.**35** – 6 190,25 руб.

кв. **5** – 13 424,45 руб. кв. **16** – 22 120,01 руб. кв.**32** – 6 141,02руб.

кв. **7** – 5 071,55 руб. кв. **18** – 11 096,08 руб. кв.**33** – 8 539,95 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **145 196,05** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **145 750,86** рублей (получено 90,1%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход за 2010 г. |  |  | 17 257,18 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² | 521 | 7 500,00 |
| 2. | Замена манометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 381,36 |
| 3. | Замена термометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 169,49 |
| 4. | Ремонт входной двери в подвал | шт. | 1 | 3 550,00 |
| 5. | Установка доводчика на дверь в подвал | шт. | 2 | 970,00 |
| 6. | Установка светильника в подвале (слева от входа) | шт. | 1 | 776,00 |
| 7. | Ремонт деревянного трапа в подвале | шт. | 1 | 300,00 |
| 8. | Допуск узла учёта тепловой энергии | шт. | 1 | 593,37 |
| 9. | Окраска полов 1-2 этажей и лестничного марша | м² | 72,7 | 2 295,00 |
| 10. | Установка водосточного колена D=150 мм | шт. | 2 | 680,00 |
| 11. | Изготовление и монтаж оконных решеток | шт. | 2 | 3 520,00 |
| 12. | Чистка канализации 24.04.2011 от КК 10 до КК12 (13,8%) | шт. | 2 | 1 105,54 |
| 13. | Чистка канализации 14.06.2011 от КК12 до КК14 (13,8%) | шт. | 2 | 1 105,54 |
| 14. | Чистка канализации 16.06.2011 от КК14 до КК16 (13,8%) | шт. | 2 | 967,35 |
| 15. | Чистка канализации 31.08.2011 от КК16 до КК18 (13,8%) | шт. | 2 | 1 105,42 |
| 16. | Чистка канализации 16.09.2011 от КК19 до КК 20 (13,8%) | шт. | 1 | 1 105,42 |
| 17. | Чистка канализации 10.10.2011 от КК20 до КК 24 (13,8%) | шт. | 4 | 1 105,42 |
| 18. | Чистка канализации 05.11.2011 от КК10 до КК 11 (13,8%) | шт. | 1 | 1 376,77 |
| 19. | Изготовление табуретов для работ слесаря - сантехника | шт. | 4 | 345,00 |
| 20. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 313,0 | 300,00 |
| 21. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м² | 313,0 | 1 000,00 |
| 22. | Озеленение придомовой территории | шт. | 1 | 520,00 |
| 23. | Устройство бетонной отмостки со стороны 10 дома | м³ | 0,34 | 36 238,11 |
| 24. | Замена шаровых кранов ø 15в ИТП | шт. | 3 | 279,68 |
| 25. | Устройство дренажной системы в ИТП (50%) | комп. | 1 | 30 239,20 |
| 26. | Установка шаровых кранов в ø15,25 в ИТП | шт. | 6 | 2 466,00 |
| 27. | Вывоз снега с прид. территории в феврале (13,8%) | м/час | 6 | 14 592,62 |
| 28. | Вывоз снега с прид. территории в декабре (13,8%) | м/час | 4 | 5 274,14 |
| 29. | Приобретение ПК для системы видеонаблюдения | шт. | 1 | 10 966,00 |
| 30. | Госпроверка теплосчетчика (50%) | шт. | 1 | 6 725,00 |
| 31. | Приобретение платы видеозахвата видеонаблюдения | шт. | 1 | 5 890,00 |
| 32. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 33. | Установка новогодней елки в 2011 г. | шт. | 1 | 661,92 |
| 34. | Ежегодное техническ. освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 35. | Обслуживание ТП и кабельных линий (13,8%) |  |  | 25 293,29 |
| 36. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2011 год | мес. | 9 | 1 744,83 |
| 37. | Заливка ледового катка для детей | м² | 0,46 | 460,00 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **170 256,44** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **170 256,44 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 – 6,23 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 (13,8%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (13,8%) 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.

- ремонт подъезда 90 000,00 руб.

Итого: **167 000,00 руб**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **24 505,58** рублей, составит **191 505,58** на 2012 год, или **6,23** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 8