**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 33/2 в микрорайоне Первомайский за 2010 - 2011 года.**

1. В 2010 году (ноябрь - декабрь) и в 2011 году по дому № 33/2 (2037,9 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 080 985,93 рублей (оплачено – 796 307,79 – 73,6%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **314 413,72 рубля:**

**Магазин** - 22445,39 руб; кв.**15** – 15774,03 руб; кв. **35** – 23941,99 руб;

кв. **1** - 30243,79 руб; кв.**18** – 13588,58 руб; кв. **37** – 12807,30 руб.

кв. **6** – 10561,72 руб; кв. **23** – 9343,30 руб;

кв. **10** – 21875,63 руб; кв. **24** – 11879,33 руб;

кв. **12** – 6138,76 руб; кв.**26** – 5174,87 руб;

кв. **13** - 10570,76 руб; кв.**30** – 16928,56 руб;

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **314 413,72** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Средства, текущего ремонта, в сумме **96 386,81** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Монтаж эл. проводки в комнате мастера | м. | 43 | 3390,00 |
| 2. | Замена светильника ЛПО2\*40 на 1 этаже | шт. | 1 | 788,50 |
| 3. | Монтаж летнего горячего водоснабжения | шт. | 1 | 4850,00 |
| 4. | Наклейка на доску объявлений | шт. | 1 | 120,00 |
| 5. | Заделка швов по периметру вен/шахты на кровле | шт. | 1 | 220,00 |
| 6. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 7. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 8. | Монтаж и установка почтовых ящиков | шт. | 5 | 17 637,00 |
| 9. | Наклейки (цифры) на почтовые ящики | шт. | 37 | 454,36 |
| 9. | Ремонт привода дверей кабины пассаж. лифта | шт. | 1 | 10850,00 |
| 10. | Изготовление табличек № дома и улицы | шт. | 2 | 280,00 |
| 11. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 12. | Монтаж дополнительного освещения в подвале | шт. | 1 | 555,00 |
| 13. | Установка новогодней елки в 2011 г. | шт. | 1 | 1172,73 |
| 14. | Генеральная уборка подъезда в декабре 2010 г. | м² | 301,5 | 1200,00 |
| 15. | Установка новогодней елки в 2010 г. | шт. | 1 | 1531,94 |
| 16. | Доска для объявлений на входе в подъезд | шт. | 1 | 278,00 |
| 17. | Генеральная уборка подъезда в мае 2011 г. | м² | 301,5 | 1000,00 |
| 18. | Уборка снега с кровли | м² | 320 | 5000,00 |
| 19. | Баланс ТСЖ(76%) |  |  | 4600,00 |
| 20. | Табличка у входа в подъезд | шт | 1 | 290,00 |
| 21. | Доска для объявлений в подъезде | шт. | 1 | 3535,00 |
| 22. | Генеральная уборка подъезда в декабре 2011 г. | м² | 301,5 | 1000,00 |
| 23. | Ежегодное тех. освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6468,23 |
|  |  |  |  |  |
|   | **ИТОГО:** |   |   | **66 297,16** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **66 297,16 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. | 17,79 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 8 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (8%) 5 000,00 руб.

- ежегодное техническое освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

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

- проектирование и монтаж перемычки для летнего ГВС (76%) 26 841,50 руб.

- диагностика теплосчетчика ТЭМ – 104 3 000,00 руб.

- мероприятия по энергоресурсосбережению 10 000,00 руб.

- передача инженерных сетей 10 000,00 руб.

Итого: **81 341,50 руб.**

Что с учетом экономии средств текущего ремонта в 2010-2011 году в сумме **30 089,68** рублей, составит **51 251,82** рубля на 2012 год, или **2,16** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 33/2