**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 3/2 по ул. Ушаковская за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № 3/2 (3 561,1 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **796 357,62 рублей (оплачено 399 550,79 – 50,2%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **396 806,83 рубля:**

кв. № **4** - 9 474,31 руб. кв. **6** - 10 325,10 руб. кв.  **9**  - 10 550,32 руб.

кв. **14** - 9 607,68 руб. кв. **16** - 9 500,83 руб. кв. **20** - 9 901,22 руб.

кв. **22** - 9 687,73 руб. кв. **23** - 9 527,63 руб. кв. **28** - 9 581,02 руб.

кв. **39** - 9 581,02 руб. кв. **42** - 9 954,61 руб. кв. **46** - 9 634,34 руб.

кв. **52** - 9 607,68 руб. кв. **59** - 9 420,85 руб. кв. **66** - 9 794,51 руб.

кв. **68** - 9 581,02 руб. кв. **80** - 9 447,65 руб. кв. **96** - 9 581,02 руб.

кв. **97** - 9 821,17 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия 335 866,96 руб.
* Водоснабжение и водоотведение 35 111,24 руб.
* Электроэнергия 25 828,63 руб.
* Прочие поставщики 0 000,00 руб.

1. Средства, текущего ремонта, в сумме 73 743,82 рубля израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
| 1. | Монтаж эл.магн. замков на дверь в подъезд | компл. | 2 | 9 650,00 |
| 2. | Установка балансировочного клапана (50%) | шт | 1 | 2 369,12 |
| 3. | Установка замков в пом.общ.пользования (50%) | шт | 7 | 5 545,00 |
| 4. | Установка замков на КТПН (50%) | шт | 6 | 2 001,50 |
| 5. | Установка замка на комнату уборщицы | шт | 2 | 136,00 |
| 6. | Комната мастера (50%) | м² | 37,4 | 67 648,59 |
| 7. | Монтаж электропроводки в комн. мастера (50%) | шт | 1 | 15 321,50 |
| 8. | Устройство запоров на подвальные окна | окна | 6 | 1 051,20 |
| 9. | Изготовление монтажных столов (50%) | шт. | 2 | 3 667,00 |
| 10. | Вывоз ТБО 16.09.11г. (50%) | м3 | 20 | 2 466,11 |
| 11. | Вывоз ТБО 30.09.11г. (50%) | м3 | 40 | 4 932,22 |
| 12. | Наружная доска для объявлений | шт | 1 | 740,00 |
| 13. | Табличка у входа в подъезд | шт | 1 | 350,00 |
| 14. | Вывоз ТБО 16.09.11г. (50%) | м3 | 15 | 3 698,41 |
| 15. | Изготовление и монтаж входной двери в подъезд | шт | 1 | 16 000,00 |
| 16. | Замена выключателя на 2 этаже | шт | 1 | 53,00 |
| 17. | Изготовление таблички номера дома | шт | 3 | 420,00 |
| 18. | Табличка на дом " ул. Ушаковская" (50%) | шт | 3 | 700,00 |
| 19. | Замена стеклопакета в подъезде 3/2 | шт | 1 | 3 295,00 |
| 20. | Ремонт коридора на 8 этаже около кв.78. | шт | 1 | 1 502,00 |
| 21. | Таблички в лифт "Дежурный лифтер" | шт | 1 | 160,08 |
| 22. | Монтаж электромагн. замка на новую дверь | шт | 1 | 3 200,00 |
| 23. | Установка № домов и названий улицы (50%) | шт | 9 | 730,00 |
| 24. | Замена кнопок в кабине лифта | шт | 13 | 21 450,00 |
| 25. | Установка доводчика на вторую дверь в подъезде | шт | 1 | 1 100,00 |
| 26. | Установка новогодней елки (50%) | шт | 1 | 2 948,00 |
| 27. | Уст. охр. сигнализации комнаты мастера (50%) | шт | 2 | 451,00 |
| 28. | Монаж сан.оборудования в комнате уборщицы | шт | 2 | 10 425,00 |
| 29. | Обслуживание КТПН-6/0,4-400кВт\*2шт (50%) | шт | 1 | 6 000,00 |
| 30. | Замена отсечной арматуры Ø25мм на стояках | шт | 2 | 844,00 |
| 31. | Замена патронов в светильниках (подвал) | шт | 2 | 120,00 |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **188 974,73 руб.**

1. В 2011 году за содержание, ремонт и коммунальные услуги начислялось (по тарифам 2009 года!):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование.** | **ООО «УК «Альтернатива»** | **Муниципальные дома**  **(ОАО «Восточное 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. | 18,23 руб/м2 | 22,30 руб/м2 |
| 5. | Горячее водоснабжение. | 245,21 руб/чел | 258,33 руб/чел |
|  | или | 60,50 руб/м³ |  |
| 6. | Холодное водоснабжение. | 53,00 руб/чел | 56,27 руб/чел |
|  | или | 7,53 руб/м³ |  |
| 7. | Водоотведение. | 96,11 руб/чел | 100,05 руб/чел |
|  | или | 8,52 руб/м³ |  |

В 2012 году (с 01 июля) предлагаются следующие тарифы на содержание и ремонт общего имущества:

- содержание общего имущества - 15,50 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:

- установка елки с гирляндами и игрушками 1 500,00 руб.

- оборудование мастерской (для слесарных и прочих работ) 50 000,00 руб.

- непредвиденные затраты (компенсаторы, арматура, эл.арматура, замки и т.д.) 30 000,00 руб.

- освидетельствование лифта 6 500,00 руб.

- поверка (замена) манометров и термометров 1 000,00 руб.

- чистка кровли от снега 20 000,00 руб.

- обслуживание КТПН и кабельных линий 20 000,00 руб.

Итого: **139 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме 115 230,91 рублей, составит 254 230,91 рубля на 2012 год, или **5,95** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 3/2