**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 99/3 по ул. Александра - Невского за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № 99/3 (3024,1 м²) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 542 453,66 рублей (оплачено – 1 142 653,66 – 74,1%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам составляет: **399 800,00** **рубля,**

 в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **6** – 18 551,00 руб. кв. **30** – 17 451,00 руб. кв. **47** – 8 812,00 руб.

 кв. **23** – 13 587,00 руб. кв. **32 –** 12 035,00руб. кв. **48** – 8 120,00 руб.

 кв. **25** – 12 078,00 руб. кв. **42** – 12 279,00 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **399 800,00** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Средства, текущего ремонта, в сумме **164 160,57** рублей израсходованы на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход в 2010 г. |  |  | 92 996,11 |
| 1. | Уборка снега с кровли |  |  | 7 000,00 |
| 2. | Монтаж системы видеонаблюдения (20,6%) | комп. | 1 | 44 562,41 |
| 3. | Переврезка конвектора в кв.31 | шт. | 1 | 2 580,00 |
| 4. | Вывоз снега с придом. территории в феврале (20,6%) | м/час | 20 | 13 767,69 |
| 5. | Вывоз снега с придом. территории в марте(20,6%) | м/час | 16,5 | 15 355,02 |
| 6. | Обслуживание системы видеонаблюдение за 2010 год (33,5%) | мес. | 6 | 2 777,44 |
| 7. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 242,0 | 1 000,00 |
| 8. | Генеральная уборка подъезда в ноябре | м² | 242,0 | 1 000,00 |
| 9. | Разметка дороги, покраска бордюров (35,4%) | м² | 60 | 2 981,67 |
| 10. | Изготовление трафаретов и табличек (20,6%) | шт. | 2 | 969,13 |
| 11. | Обслуживание системы видеонаблюдение за 2011 год (20,6%) | мес. | 12 | 5 775,40 |
| 12. | Ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 878,82 |
| 13. | Наклейка на ящик для показаний приборов учета | шт. | 1 | 37,50 |
| 14. | Установка новогодней ёлки в 2011 году (20,6%) | шт. | 1 | 938,50 |
| 15. | Установка канализационных вакуумных клапанов | шт. | 2 | 2 984,80 |
| 16. | Замена автоматических выключателей на МОП во ВРУ | шт. | 3 | 156,00 |
| 17. | Замена манометров в тепловом пункте (35,4%) | шт. | 2 | 270,00 |
| 18. | Замена термометров в тепловом пункте (35,4%) | шт. | 2 | 119,99 |
| 19. | Благоустройство придомовой территории (35,4%) |  |  | 869,23 |
| 20. | Покупка инструментов, материалов, рассада (35,4%) |  |  | 1 062,00 |
| 21. | Вывоз снега с придом. территории в декабре(20,6%) | м/час | 11 | 6 154,97 |
| 22. | Техническое освидетельствование лифта |  |  | 6 500,00 |
| 23. | Чистка канализации между КК-5 и КК-сущ. 17.07.2011 г. (24,8%) | м | 50,2 | 2 232,00 |
| 24. | Комплексный планово – предупред. ремонт ТП (20,6%) |  |  | 21 590,92 |
|  |  |  |  |  |
|   | **ИТОГО:** |   |   | **234 559,60** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **234 559,60** **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. | 13,25 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 (20,6%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (20,6%) 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.

- ремонт подъезда 100 000,00 руб.

- обслуживание системы видеонаблюдения (20,6%) 7 170,36 руб.

- обслуживание ТП и кабельных линий 15 000,00 руб.

Итого: **193 870,36 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **70 399,03** рублей, составит **264 269,39** на 2012 год, или **7,50** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 99/3