**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 12/1 по ул. Мамина - Сибиряка за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № **12/1** (1871,9 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 119 473,07 рублей (оплачено – 1 022 866,98 – 91 4%)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (01.01.2012 г.) составляет **96 606,09 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

кв. **1** – 8 530,50 руб. кв. **29** – 12 938,07 руб. кв. **33** – 18 070,64 руб.

кв. **2** – 6 455,25 руб. кв. **30** – 8 620,15 руб. кв. **34** – 7 632,80 руб.

кв. **26** – 6 205,06 руб. кв. **31** – 5 397,05 руб. кв. **35** – 6 801,98 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:

* Тепловая энергия **96 606,09** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.

1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **99 328,33** рублей (получено 91,4%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход в 2010 г. |  |  | 16 380,56 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² |  | 6 000,00 |
| 2. | Ремонт канализационного стояка в кв.5 | шт. | 1 | 150,00 |
| 3. | Ремонт кровли, заделка швов | м² | 0,5 | 260,00 |
| 4. | Замена манометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 381,36 |
| 5. | Замена термометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 169,49 |
| 6. | Ремонт подъезда | м² | 374,9 | 78 000,00 |
| 7. | Установка желоба на козырьке подъезда | шт. | 2 | 1 021,00 |
| 8. | Установка водосточного колена D=170 мм | шт. | 2 | 740,00 |
| 9. | Чистка канализации 24.04.2011 от КК10 до КК12 (9,8%) | шт. | 2 | 779,96 |
| 10. | Чистка канализации 14.06.2011 от КК12 до КК14 (9,8%) | шт. | 2 | 779,96 |
| 11. | Чистка канализации 16.06.2011 от КК14 до КК16 (9,8%) | шт. | 2 | 682,46 |
| 12. | Чистка канализации 31.08.2011 отКК16 доКК18 (9,8%) | шт. | 2 | 779,96 |
| 13. | Чистка канализации 16.09.2011 от КК19 до КК20 (9,8%) | шт. | 1 | 779,96 |
| 14. | Чистка канализации 10.10.2011 от КК20 до КК24 (9,8%) | шт. | 4 | 779,96 |
| 15. | Чистка канализации 05.11.2011 от КК10 до КК11 (9,8%) | шт. | 1 | 971,16 |
| 16. | Ремонт деревянного трапа в подвале | шт. | 1 | 300,00 |
| 17. | Ремонт кровли по балкону кв.33 | м² | 0,25 | 100,00 |
| 18. | Авар. замена компенсатора ø22 на стояке ГВС (кв.13) | шт. | 1 | 3 560,00 |
| 19. | Озеленение придомовой территории | шт. | 1 | 520,00 |
| 20. | Ремонт блока управления в ИТП (50%) | шт. | 1 | 2 000,00 |
| 21. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м² | 374,9 | 1 000,00 |
| 22. | Генеральная уборка в апреле | м² | 374,9 | 1 000,00 |
| 23. | Вывоз снега с придомовой территории в феврале (9,8%) | м/час | 7 | 10 293,42 |
| 24. | Вывоз снега с придомовой территории в декабре (9,8%) | м/час | 6 | 3 355,72 |
| 25. | Табличка «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 26. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2011 год | мес. | 12 | 3 214,03 |
| 27. | Установка новогодней елки в 2011 году | шт. | 1 | 466,91 |
| 28. | Установка канализационных вакуумных клапанов | шт. | 4 | 5 600,00 |
| 29. | Ежегодное техническое освидетельствование лифта | шт. | 1 | 6 500,00 |
| 30. | Обслуживание ТП и кабель линий (9,8%) |  |  | 17 939,04 |
| 31. | Заливка ледового катка для детей |  |  | 560,00 |
| 32. | Устройство дренажной системы в ИТП (50%) | комп. | 1 | 30 239,20 |
| 33. | Замена шаровых кранов ø15,25 в ИТП (50%) | шт. | 4 | 429,02 |
| 34. | Замена шаровых кранов ø 25 в ИТП (50%) | шт. | 5 | 1 450,30 |
| 35. | Теплоизоляция в ИТП (50%) |  |  | 2 751,86 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **200 095,41** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома: **200 095,41 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. | 11,56 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 – 8,33 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 9 000,00 руб.

- вывоз снега с придомовой территории (9,8%) 15 000,00 руб.

- установка новогодней елки (9,8%) 1 000,00 руб.

- диагностика и настройка теплосчетчика 3 000,00 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.

Итого: **81 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2010-2011 году в сумме **100 767,08** рублей, составит **181 767,08** на 2012 год, или **8,33** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 12/1