**Отчет ООО «Управляющая компания «Альтернатива» о работе по управлению многоквартирным домом № 12/3 по ул. Мамина - Сибиряка за 2011 год.**

1. В 2011 году по дому № **12/3** (2168,4 м2) начислено за содержание, ремонт и коммунальные услуги: **1 214 880,08 рублей (оплачено – 1 173 211,21 – 96,6 %)**
2. Задолженность жителей по квартплате и коммунальным услугам (на 01.01.2012 г.) составляет **41 668,87 рубля,** в том числе ( имеющие значительную задолженность ):

 кв. **5** – 6 002,14 руб. кв. **21** – 6 725,48 руб.

 кв. **9** – 7 258,13 руб. кв. **22** – 8 727,70 руб.

1. Соответственно управляющая компания имеет задолженность перед поставщиками услуг:
* Тепловая энергия **41 668,87** руб.
* Водоснабжение и водоотведение  0,00 руб.
* Электроэнергия 0,00 руб.
* Прочие поставщики 0,00 руб.
1. Плата за текущий ремонт, начисленная в сумме **119 746,26** рублей (получено 96,6%), израсходована на следующие мероприятия:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ.** | **Ед.изм.** | **Количество.** | **Стоимость работ (руб.)** |
|  | Перерасход в 2010 г. |  |  | 13 562,36 |
| 1. | Чистка кровли от снега | м² | 460 | 6 000,00 |
| 2. | Замена выключателя 1 СП в подъезде | шт. | 1 | 64,00 |
| 3. | Авар. замена компенсатора ø22 на стояке ГВС (кв. 21) | шт. | 1 | 3 444,00 |
| 4. | Ремонт доводчика на подъездной двери | шт. | 1 | 280,00 |
| 5. | Ремонт электрощита на 1 этаже | шт. | 1 | 52,00 |
| 6. | Замена манометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 381,36 |
| 8. | Замена термометров в тепловом пункте (50%) | шт. | 1 | 169,49 |
| 9. | Ремонт подъезда | м² | 387,0 | 67 500,00 |
| 10. | Замена шарового крана ø20 в кв.36 | шт. | 1 | 300,00 |
| 11. | Установка канализ. вакуумных клапанов | шт. | 4 | 5 821,60 |
| 12. | Установка водосточных труб L=1250 мм | шт. | 6 | 2 460,00 |
| 13. | Установка водосточного колена D=150 мм | шт. | 2 | 680,00 |
| 14. | Чистка канализации 24.04.2011 от КК10 до КК 12 (11,6%) | шт. | 1 | 903,50 |
| 15. | Чистка канализации 14.04.2011 от КК12 до КК 14 (11,6%) | шт. | 1 | 903,50 |
| 16. | Чистка канализации 16.04.2011 от КК14 до КК 16 (11,6%) | шт. | 2 | 790,56 |
| 17. | Чистка канализации 31.08.2011 от КК16 до КК 18 (11,6%) | шт. | 2 | 903,50 |
| 18. | Чистка канализации 31.08.2011 от КК16 до КК 18 (11,6%) | шт. | 1 | 903,50 |
| 19. | Чистка канализации 10.10.2011 от КК20 до КК 24 (11,6%) | шт. | 1 | 903,50 |
| 20. | Чистка канализации 05.11.2011 от КК10 до КК 11 (11,6%) | шт. | 1 | 1 161,49 |
| 21. | Ремонт деревянного трапа в подвале | шт. | 1 | 300,00 |
| 22. | Замена шаровых кранов ø 15 в ИТП (50%) | шт. | 3 | 304,50 |
| 23. | Монтаж ограждений | м. | 9,5 | 7 711,00 |
| 24. | Генеральная уборка подъезда в апреле | м² | 387,0 | 1 000,00 |
| 25. | Генеральная уборка подъезда в сентябре | м² | 387,0 | 1000,00 |
| 26. | Установка шаровых кранов ø 25 в ИТП (50%) | шт. | 3 | 946,54 |
| 27. | Вывоз снега с прид. территории в феврале (11,6%) | м/час | 6 | 12 310,75 |
| 28. | Вывоз снега с прид. территории в декабре (11,6%) | м/час | 4 | 4 013,38 |
| 29. | Устройство дренажной системы в ИТП (50%) | комп. | 1 | 30 239,20 |
| 30. | Табличка в лифт «Дежурный лифтер» | шт. | 1 | 160,08 |
| 31. | Обслуживание системы видеонаблюдения за 2011 год | мес. | 12 | 3 723,12 |
| 32. | Установка новогодней ёлки в 2011 году | шт. | 1 | 558,41 |
| 33. | Теплоизоляция теплового пункта (50%) | шт. | 1 | 3 303,18 |
| 34. | Обслуживание ТП и каб. Линий (11,6%) |  |  | 20 780,50 |
| 35. | Заливка ледового катка для детей |  |  | 480,00 |
|  |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **194 015,02** |

Итого управляющая компания потратила на текущий ремонт общего имущества дома:**194 015,02** **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. | 11,44 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 – 5,71 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 (11,6%) 5 000,00 руб.

- диагностика и настройка теплосчетчика 3 000,00 руб.

- установка новогодней елки (11,6%) 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.

 Итого: **70 000,00 руб.**

Что с учетом перерасхода средств текущего ремонта в 2011 году в сумме **74 268,76** рублей, составит **144 268,76** на 2012 год, или **5,71** рубля с кв. метра в месяц.

Директор ООО «УК «Альтернатива» А. Б. Хлебников 12/3